заличено съгл. чл. 33ЛД

Приложение № 1
към Решение № РД-02-29/15.05.2024 г.

УТВЪРДИЛ:

РОСЕН ЦВЕТКОВ
ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР

ТРЪЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯ

ЗА ПРОДАЖБА С ЕЛЕКТРОНЕН ТЪРГ ЧРЕЗ ЕЛЕКТРОННАТА ПЛАТФОРМА НА СЛЕДНИЯ ИМОТ:

САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в сграда: Апартамент № 34, с идентификатор 67338.525.115.1.34, разположен на IX /девети/ етаж и състоящ се от: дневна, спалня, кухня, баня-тоалетна и мокро помещение, със застроена площ от 66,30 кв. м., с избено помещение № 34, с полезна площ от 5,32 кв.м., с 1,73 кв.м. идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху терена, представляващ поземлен имот с идентификатор 67338.525.115, конструкция – стоманобетонна, построена през 1986 г., находящ се в гр. Сливен, кв. Българка, бл. 18, ет. 9. Ап. 34.

2024 г.

СЪДЪРЖАНИЕ НА ТРЪЖНАТА ДОКУМЕНТАЦИЯ

I. Правила за провеждане на електронен търг.
1. Основание за откриване на електронен търг.
2. Специални изисквания.
3. Изисквания към кандидатите и начина на изпълнението им – необходими документи:
4. Ред на извършване на регистрация за участие в електронен търг.
5. Условия свързани с плащането и цената.
5.1.Внасяне на депозит.
5.2.Условия за извършване на оглед.
6. Провеждане на електронен търг.
II. Образци на изискуеми документи.
III.Проект на предварителен договор по чл. 19 от ЗЗД, за покупко – продажба на недвижим имот.
IV. Информация за правното и фактическо състояние на имота – обект на търга.

I. ПРАВИЛА ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ЕЛЕКТРОНЕН ТЪРГ

1. Основание за откриване на електронен търг

Електронният търг е открит с Решение №РД-02-29/15.05.2024 г. на Изпълнителния директор на „Съобщително строителство и възстановяване“ ЕАД (ССВ ЕАД/Дружеството), във връзка с решение на Съвета на директорите на ССВ ЕАД по Протокол № 01-2024/15.01.2024 г., в съответствие с разпоредбите на чл. 29, ал. 1 от Правилника за прилагане на Закона за публичните предприятия и чл. 2, ал. 1, т. 2 от Наредба за електронната платформа за продажба на имоти - частна държавна собственост, и на имоти - собственост на търговски дружества с повече от 50 на сто държавно участие в капитала или търговски дружества, чиито дялове или акции са собственост на търговско дружество с повече от 50 на сто държавно участие в капитала (наричана по-долу „Наредбата“)

Търгът ще се проведе при следните условия:

- **Начална тръжна цена** – 92 200,00 лв. без ДДС
- **Стъпка на наддаване** – 1 % от началната тръжна цена или 922,00 лв.
- **Депозит за участие** – 5 % от началната тръжна цена или 4 610,00 лв., които се превеждат по посочената банкова сметка на ССВ ЕАД, в срока и съгласно изискванията посочени в тръжната документация
- **Начин на плащане на продажната цена** – по банков път в лева
- **Банкова сметка на ССВ ЕАД**:
  Титуляр на сметката: „Съобщително строителство и възстановяване“ ЕАД
  Банка: „ПЪРВА ИНВЕСТИЦИОННА БАНКА“ АД
  IBAN: BG47FINV915010BGN027SWBIC
  BIC: FINV9150
- **Условия за оглед на имота** – Оглед на имота може да се извърши всеки делничен ден от 09:00 часа до 16:00 часа, до датата предхождаща деня на провеждане на търга, след предварителна заявка на тел. 0889 321 209, Стоян Стоянов, след представено от кандидата потвърждение за регистрация в електронната платформа за участие в настоящия търг.
- **Срок на валидност на процедурата** – 1 месец от датата на публикуването й в платформата, като този срок се удължава автоматично с 20 работни дни, когато първият кандидат се регистрира за участие в електронния търг в някой от последните 15 работни дни.
- **Срок за регистрация за участие е електронния търг** – 12 (дванадесет) работни дни, считано от датата на регистрация на първия кандидат и изтича в 23:59 часа на последния ден.
- **Начален час на електронния търг** – от 10:30 часа на петнадесетия работен ден от регистрацията за участие на първия регистрирал се кандидат и е с продължителност 30 минути.

2. Други изисквания

Критерият за класиране на участниците е най-високата предложена цена. Всички разходи, такси и разноски по сделката за сключване на окончателен договор, включително и местния данък, се поемат изцяло от страна на купувача.

3. Изисквания към Кандидата и начина на изпълнението им – необходими документи.

В търга има право да участва всяко физическо или юридическо лице, имащо право да придобива недвижим имот в Република България съгласно нормативните изисквания и

отговарящо на условията, посочени в решението за провеждане на електронен търг и настоящата тръжна документация.

Физическите лица задължително попълват при регистрация в електронната платформа всички данни в зависимост от избрано ФЛ (българско/чуждестранно) лице.

Юридически лица задължително попълват при регистрация в електронната платформа всички данни в зависимост от избраното ЮЛ (българско/чуждестранно) лице, като представят и документ за регистрация.

Кандидатът трябва да отговаря на условията на чл. 6, ал. 5 от Наредбата и следва да има квалифициран електронен подпис /КЕП/, който трябва да бъде издаден от лицензиран в Република България доставчик на удостоверителни услуги, като за физическо лице в КЕП трябва да бъде вписан единен граждански номер на лицето, съответно личен номер на чужденец или други индивидуализиращи данни за чуждестранно лице; за юридическо лице в КЕП, като титуляр трябва да бъде вписан единен идентификационен код на юридическо лице и данни за законния му представител.

В случаите на представителство по упълномощаване в електронен търг, пълномощникът се идентифицира и подписва с личен КЕП, от който трябва да е установимо упълномощеното лице, което да съвпада с данните на представлявания кандидат или участник в представеното пълномощно.

В тръжната процедура не може да участва и се отстранява кандидат, за когото са валидни изброените условия в чл. 14, ал. 1, т. 1 – т. 6 от Наредбата. В тази връзка кандидатът прилага сканиран оригинал на Удостоверение по чл. 87, ал. 6 от ДОПК за липса на публични задължения към българската държава, установени с влязъл в сила акт, подписан с електронен подпис на кандидата или пълномощника, както и попълва, подписва с електронен подпис и прилага Декларация – Образец № 1.1 (за физически лица) или Декларация – Образец № 1.2 (за юридически лица) от настоящата документация.

Регистрация за участие, подадена след изтичане на срока, определен съгласно чл. 7, ал. 2 и ал. 3 от Наредбата, не се допуска

За редовното участие в търга съгласно описаното по-горе, задължително се прилагат:

- Необходимите документни по т. 3.1, т. 3.2, т. 3.3, т. 3.4 и т. 3.5 от настоящата тръжна документация;
- Образците на документи от раздел II от настоящата тръжна документация – попълнени, подписани с електронен подпис;
- Проект на предварителен договор по чл. 19 от ЗЗД за покупко – продажба на недвижим имот от раздел III – попълнен, съдържащ данните на кандидата , подписан, с който същият удостоверява, че е съгласен и безусловно приема условията на договора **без попълнена цена**.

Не се допуска до участие в търга кандидат, който не е представил изброените по-горе документи.

Не се допускат до участие в търга кандидати, които са извършили корекции в текстовата част на предоставените образци на декларации и в проекта на предварителния договор за покупко-продажба.

С подписването на проекта на предварителен договор за покупко-продажба, кандидатът неотменимо се съгласява с всички негови условия, които ще бъдат част от съдържанието на нотариалния акт.

3.1. Документ за легитимация – сканиран оригинал, подписан с електронен подпис на кандидата или пълномощника

- За физически лица, които не са търговци – копие на документ за самоличност;
- За еднолични търговци – копие на документ за самоличност и актуално състояние на вписванията по партидата в търговския регистър или посочва ЕИК, съгласно чл. 23, ал. 6 от Закона за търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел;

- За българско юридическо лице – копие на документа за самоличност на законния представител на юридическото лице, документ за регистрация, а за тези, които не са регистрирани в търговския регистър – удостоверение с код по БУЛСТАТ;
- За чуждестранно юридическо лице – документ, издаден от компетентния орган в страната, в която е установено лицето с посочване на наименование, идентификационен номер, държава на регистрация, седалище и адрес на управление, представителни органи, вид и начин на представляване.

Когато кандидатът е чуждестранно физическо или юридическо лице – съответния документ трябва да е издаден от компетентен орган в страната, в която е установено лицето и да се представи в официален превод на български език.

3.2.Документи на компетентния орган за взето решение за покупка на недвижимия имот, според правната форма на кандидата при условията на ТЗ или съответния нормативен акт.

3.3.Документ за внесен депозит за участие в електронен търг.

Кандидатът следва да е внесъл депозит за участие, в срок и размер, определени в решението. Кандидатът следва да удостовери плащането на депозита, като приложи и документ за внесен депозит за участие в електронен търг. В случаите на представителство чрез пълномощие депозитът може да се внесе от сметката на пълномощника от името и за сметка на кандидата.

3.4.Удостоверение по чл. 87, ал. 6 по ДОПК за липса на публични задължения към българската държава, установени с влязъл в сила акт.

3.5.Нотариално заверено пълномощно за участие

В случай на представителство по упълномощаване в електронен търг пълномощникът се идентифицира и подписва с личен КЕП, от който трябва да е установимо упълномощеното лице, което да съвпада с данните на представлявания кандидат или участник в представеното пълномощно.

Когато лицето предвижда да участва в търга чрез пълномощник трябва да посочи това обстоятелство в платформата по указания начин и да приложи към изискуемите документи за участие в търга сканиран оригинал на изрично нотариално заверено пълномощно за участие в търг, наддаване, подписване на предварителен договор за покупко-продажба на недвижимия имот и сключване на окончателен договор под формата на нотариален акт за имота – обект за настоящия търг.

3.6.Други документи, които кандидатът счита, че са от особена важност при разглеждане на документите.

Забележка: Съгласно чл. 20, ал. 5 от Наредбата всички изискуеми за участие в електронен търг документи се представят подписани в КЕП от кандидата, съответно от негов пълномощник, или подписани извън платформата – в сканиран вид.

4. Ред за извършване на регистрация за участие в търга

Достъпът до публичната част на платформата е без регистрация. За получаване на достъп до информацията за правното и фактическото състояние на имота, обявен за продажба чрез електронната платформа се изисква регистрация в платформата. Кандидатът се регистрира в нея с КЕП, който трябва да отговаряна изискванията на чл. 6, ал. 5 и 6 от Наредбата.

Кандидатът попълва всички изискуеми от системата данни, които не могат да бъдат извлечени от съответния КЕП. Регистриран кандидат, съгласно условията на чл. 20 от Наредбата, може да се регистрира за участие в търга чрез подаване на изискуемите за допускане до търга документи, в т. ч. както необходимите документи по раздел I, т. 3 и проекта на предварителен договор от раздел II от настоящата документация.

От регистрацията по чл. 20, ал. 2 от Наредбата започва да тече срок от 12 работни дни, в които могат да се регистрират за същия търг всички други кандидати. Моментът, от който се определя този срок, се оповестява в платформата. Кандидатите могат да променят и допълват представени от тях документи до изтичане на срока от 12 работни дни, както и да се откажат от регистрацията, като при отказ от първия регистрирал се кандидат срокът е валидно започнал и продължава да тече по отношение на останалите кандидати.

5. Условия, свързани с плащането на цената.

Началната тръжна цена на недвижимия имот е в размер на **92 200 (деветдесет и две хиляди и двеста) лева без ДДС**.

На основание чл. 45, ал. 3 от ЗДДС продажбата е с предмет на освободена доставка, за която на основание чл. 86, ал. 3 от ЗДДС не се начислява данък върху добавената стойност.

5.1.Внасяне на депозит.

- Депозитът за участие в размер на 5 % от началната тръжна цена или 4 610,00 (четири хиляди шестстотин и десет) лева следва да се плати до деня, определен за краен срок, съгласно чл. 7, ал. 3 от Наредбата, по следната банкова сметка:

Банка: „ПЪРВА ИНВЕСТИЦИОННА БАНКА“ АД

IBAN: BG47FINV915010BGN027SWBIC

BIC: FINV9150

В случай, че кандидатът не удостовери съответното плащане на депозита с документ за внесен депозит и/или средствата не са постъпили по сметката на продавача, кандидатът не се допуска и се отстранява от участие в търга.

- Депозитът за участие, внесен от спечелилия търга участник, се задържа като гаранция за сключване на договор в нотариална форма. В случай, че купувачът не внесе цената в определения срок, не се яви за изповядване на нотариалната сделка или създаде други пречки за извършването на сделката, депозитът се задържа.
- Депозитът на участника, избран за купувач се приспада от стойността, която следва да заплати за покупката на имота, предмет на настоящия търг.
- Депозитът на спечелилия търга участник, не се възстановява в случай, че същият не преведе определената в заповедта сума до 30-дневен срок от датата на връчване на писмото – покана за сключване на договор. В този случай се приема, че същия се е отказал от сделката.
- Депозитите на останалите участници се освобождават и възстановяват по посочената от тях банкова сметка, с която са направили регистрация в електронната платформа, в срок от 5 работни дни след изтичане срока на обжалване на решението, с което участник е определен за спечелил търга, съответно в срок от 5 работни дни след влизане в сила на решението, с което търгът е прекратен.
- В случай, че никой от оторизиралите се участници не обяви по-висока от началната цена с една стъпка, търгът се обявява за закрит и внесените депозити за участие се задържат.
- Внесените депозити не се олихвяват.

5.2.Условия за извършване на оглед.

Кандидатите могат да извършват оглед на имота – обект на търга в срока, определен за краен срок, съгласно чл. 7, ал. 3 от Наредбата.

Оглед на имота може да се всеки делничен ден от 09:00 часа до 16:00 часа, до датата предхождаща деня на провеждане на търга, след предварителна заявка на тел. 0889 321 209, Стоян Стоянов, след представено от кандидата потвърждение за регистрация в електронната платформа за участие в настоящия търг.

При условие, че кандидатът не извърши оглед на имота при условията, посочени по-горе, то същият се счита, че приема фактическото състояние на имота към момента на

провеждане на търга. В двата случая, кандидатът подписва и подава Декларация – съгласие със състоянието на имота – образец №2.

6. Провеждане на електронен търг.

Електронният търг се провежда при условията на Раздел II от Глава четвърта „Провеждане на електронен търг“ от Наредбата.

Електронният търг се провежда на петнадесетия работен ден, считано от регистрацията на първия регистрирал се кандидат в електронния търг, като започва в обявения на електронната платформа начален час и наддаването продължава 30 (тридесет) минути.

За да се оторизира, като участник в търга всеки кандидат, получил уникален идентификационен код (УИК), трябва да го въведе в системата в рамките на наддавателния времеви интервал в деня на провеждане на търга. С оторизацията си участникът се съгласява автоматично с началната тръжна цена.

Наддавателни предложения могат да правят само участници, които са се оторизирали с УИК.

Електронният търг може да се проведе и ако има един оторизирал се участник. Когато има един оторизирал се участник, той трябва да предложи една стъпка за наддаване над началната цена, за да бъде определен за купувач, в противен случай търгът е непроведен и внесеният депозит за участие се задържа.

В случай, че никой от оторизиралите се участници не обяви по-висока от началната цена с една стъпка, търгът се обявява за закрит и внесените депозити за участие се задържат.

Стъпката за наддаване е 1% от началната тръжна цена или 922,00 (деветстотин двадесет и два) лева.

Комисията отстранява от участие в търга кандидат, който не е представил някой от изискуемите документи, не отговаря на определените изисквания за допустимост и не е внесъл депозит за участие в търга по предвидения ред.

Когато до крайния срок на валидност на търга няма регистриран кандидат, или нито един кандидат не бъде допуснат до участие, или никой не се е оторизирал, търгът е непроведен.

Наддаването се извършва само чрез платформата с обявената стъпка на наддаване, като участниците потвърждават последователни суми, посочени автоматично, всяка от които е по-висока от предходната, потвърдена от друг участник, с една стъпка на наддаване.

Всеки участник в търга получава информация в платформата за достигнатите цени без данни за останалите участници и техния брой.

Електронният търг приключва с изтичането на времевия интервал от 30 (тридесет) минути. В случай, че в последните 60 (шестдесет) секунди от времевия интервал от 30 (тридесет) минути постъпи наддавателно предложение, срокът за приключване на търга автоматично се удължава с 5 (пет) минути, като платформата визуализира това и оставащото време на участниците. Срокът за приключване на търга се удължава автоматично и многократно с 5 (пет) минути във всички случаи, когато в последните 60 (шестдесет) секунди от времевия интервал от 5 (пет) минути постъпи наддавателно предложение.

В случай, че никой от участниците в търга не потвърди цена, която е по-висока с една стъпка на наддаване от последната достигната цена, платформата съобщава, че е най-високата и при липса на предложение визуализира край на наддаването.

С изтичането на срока от 30 (тридесет) минути, съответно удълженията от по 5 (пет) минути, електронната платформа посочва участника, предложил най-високата цена, и този, предложил втора по размер цена, когато има такъв.

За резултатите от наддаването платформата генерира протокол с информация за обекта на търга, началния час, участника с най-високо тръжно предложение и втория класиран, ако има такъв, и час на закриване на търга, който се подписва от членовете на тръжната комисия с КЕП.

В случаите, когато никой от оторизиралите се участници не обяви по-висока от началната цена с една стъпка, няма регистриран кандидат или нито един кандидат не бъде допуснат до участие, или никой не се е оторизирал, електронната платформа генерира протокол за непроведен или закрит търг, който се подписва от членовете на тръжната комисия с КЕП.

Председателят на комисията обявява за спечелил търга, участника предложил най-висока цена.

Решението на тръжната комисия за допускане, съответно отстраняване на кандидатите се отразява в системата от председателя. Протоколите за класиране, съответно на закрит търг се подписват с КЕП от всичките членове. За своята работа комисията изготвя доклад извън системата, който ведно с протокола от електронния търг се представя на Изпълнителния директор на ССВ ЕАД за одобрение.

До спечелилия търга участник се изпраща писмо-покана за сключване на предварителен договор, с която му се връчва заповедта за спечелил търга. До 30-дневен срок от изпращане на заповедта, спечелилият търга участник е длъжен да внесе (след приспадане на депозита за участие в търга) крайната цена на имота.

Когато спечелилият търга участник не внесе сумата в този срок, се приема, че се е отказал от сключването на сделката и депозитът му се задържа. В този случай Изпълнителния директор на ССВ ЕАД може да прекрати търга или да определи за купувач участник, предложил следващата по размер цена. В този случай участникът класиран на второ място трябва да внесе изцяло предложената от него цена. Ако и новият определен за спечелил търга участник не внесе цената до 30-дневен срок, търгът се прекратява.

Въз основа на заповедта, до 10-дневен срок след окончателното плащане на пълния размер на цената на имота (след приспаднат депозит), страните сключват предварителен договор. След подписване на предварителния договор до два месеца страните изповядват сделката пред нотариус като сключват окончателен договор-нотариален акт за покупко-продажба на имот.

При сключването на окончателния договор при нотариус, купувачът е длъжен да представи официален документ за самоличност, както и всички документи и декларации, необходими за сключване на сделката, в т. ч. декларация за произход на средствата, декларация за семейно положение и др. Поискани от нотариуса (ако е физическо лице)/.

Ако купувачът е търговец – физическо/юридическо лице, следва да представи всички необходими документи в оригинал, доказващи взето решение от компетентен орган, за покупко-продажба на имота, според правната форма на кандидата, при условията на ТЗ, както и всички документи изискани от нотариуса.

II. ОБРАЗЦИ НА ИЗИСКУЕМИ ДОКУМЕНТИ

Кандидатите следва да подадат освен посочените в раздел I, т. 3 „Изисквания към Кандидатите и начина на изпълнението им – необходими документи“ и образци на следните изискуеми документи:

1. Декларация – образец №1.1 – попълва се само от кандидати – физически лица
   Декларация – образец №1.2 – попълва се само от кандидати – юридически лица и физически лица – търговци
2. Декларация – съгласие със състоянието на имота – образец №2
3. Декларация по чл. 59, ал.1, т.3 от ЗМИП – образец №3

Декларацията по чл. 59, ал.1, т.3 от ЗМИП се попълва и подава само от законни представители на кандидата – юридическо лице

4. Декларация по чл. 66, ал.2 от ЗМИП
5. Декларация за съгласие за събиране, използване и обработване на лични данни – образец №5
6. Заявление-декларация, в която кандидат-купувачът посочва данни за контакт, включително и електронен адрес - образец №6

III. ПРОЕКТ НА ПРЕДВАРИТЕЛЕН ДОГОВОР ПО ЧЛ. 19 ОТ ЗЗД ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

Проектът на предварителен договор по чл. 19 от ЗЗД за покупко-продажба на недвижим имот – образец – попълнен, съдържащ данните на кандидата, подписан, с който същият удостоверява, че е съгласен и безусловно приема условията на договора и подпечатан (за юридически лица и физически лица – търговци), **без попълнена цена**.

IV. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРАВНОТО И ФАКТИЧЕСКОТО СЪСТОЯНИЕ НА ИМОТА – ОБЕКТ НА ТЪРГА

Информацията за правното и фактическото състояние на имота ще бъде достъпна за потребителите, които са се регистрирали на електронната платформа на АППК.

За всички неизяснени въпроси в настоящата тръжна процедура да се прилагат разпоредбите на Наредбата за електронната платформа за продажба на имоти - частна държавна собственост, и на имоти - собственост на търговски дружества с повече от 50 на сто държавно участие в капитала или търговски дружества, чиито дялове или акции са собственост на търговско дружество с повече от 50 на сто държавно участие в капитала.