

ТРЪЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯ

За участие в процедура търг с тайно наддаване за продажба на недвижим имот – частна държавна собственост, в управление на „Североизточно държавно предприятие“ (СИДП), гр. Шумен, представляващ:

Едностаен апартамент с площ 44,56 кв.м, съставляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор 58222.495.1100.1.60 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Велики Преслав, с адрес: гр. Велики Преслав, ул. „Неофит Рилски“ №15, вх. Г, ет. 3, ап. 60; предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент – в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, състоящ се от дневна, кухня, санитарен възел, коридор и балкони, ведно с изба №10 с площ 3,30 кв.м и 0,865% идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж.

За имота е съставен акт за частна държавна собственост с №2499/02.11.2011 г., утвърден от областния управител на област Шумен.

СЪДЪРЖАНИЕ:

1. Препис-извлечение от Решение № РДЧГ-207/03.06.2025г на министъра на земеделието и храните;
2. Тръжни условия;
3. Приложение № 1 по образец, Заявление за участие;
4. Приложение № 2 по образец, Ценово предложение;
5. Приложение № 3 по образец, Декларация;
6. Приложение № 4 по образец, Декларация;
7. Приложение № 5 по образец, Декларация.

Цена на тръжна документация: 100,00 (сто) лева

ТРЪЖНИ УСЛОВИЯ

I. ПРЕДМЕТ НА ТЪРГА:

Еднотаен апартамент с площ 44,56 кв.м, съставляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор 58222.495.1100.1.60 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Велики Преслав, с адрес: гр. Велики Преслав, ул. „Неофит Рилски“ №15, вх. Г, ет. 3, ап. 60; предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент – в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, състоящ се от дневна, кухня, санитарен възел, коридор и балкони, ведно с изба №10 с площ 3,30 кв.м и 0,865% идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж.

За имота е съставен акт за частна държавна собственост с №2499/02.11.2011 г., утвърден от областния управител на област Шумен.

II. ВИД НА ТЪРГА

Търг с тайно наддаване по реда на глава V от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост.

III. НАЧАЛНА ТРЪЖНА ЦЕНА

Началната тръжна цена на имота е в размер на **51 730,00** (петдесет и една хиляди седемстотин и трийсет) **лева без ДДС**, определена на база експертна оценка, изготвена на 31.01.2025 г. от Симеон Бънков, притежаващ сертификат за оценителска правоспособност с рег. №100102151/12.12.2011 г. от „Камарата на независимите оценители в България“.

IV. ДЕПОЗИТ ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГА

1. Депозитът за участие в търга е в размер на 5 173,00 (пет хиляди сто седемдесет и три) лева, вносим по банков път по банковата сметка на „Североизточно държавно предприятие“, гр. Шумен с IBAN: BG77DEMI92401000050839, BIC: DEMIBGSF, банка: „Д Банк“ АД.

2. Внесените депозити на отстранените и на неспечелилите участници се освобождават в срок от 3 работни дни след изтичане на срока за обжалване на заповедта за определяне на резултатите от търга.

3. Депозитите на спечелилия търга и на класирания на второ място се задържат до сключване на договора.

4. При прекратяване на процедурата депозитите на всички кандидати се освобождават в срок от 3 работни дни след изтичането на срока за обжалване на заповедта за прекратяване.

5. Възложителят освобождава депозитите по т. 2, 3 и 4 без да дължи лихви за периода, през който средствата законно са престояли при него.

6. Внесените депозити се задържат и не се връщат, когато кандидатът в процедурата:

6.1. оттегли заявлението си за участие след изтичане на срока за подаване на заявленията;

6.2 обжалва заповедта за определяне на резултатите от търга - до решаване на спора;

6.3. е определен за спечелил търга, но не изпълни задължението си да сключи договор.

V. ОГЛЕД НА ОБЕКТА

Оглед на обекта може да се извършва всеки работен ден от 08.00 часа до 16.30 часа в срок до деня, предхождащ провеждането на търга, след представяне на документ за закупена тръжна документация, в присъствието на представител на Държавно горско стопанство „Преслав“.

VI. ВРЕМЕ И МЯСТО ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА

1. Търгът да се проведе на 22.07.2025 г. от 10:00 часа в административната сграда на Държавно горско стопанство „Преслав“, на адрес: гр. Велики Преслав, област Шумен, ул. „Симеон Велики“ №10.

2. Търгът с тайно наддаване може да се проведе, в случай че поне един кандидат е подал заявление за участие, отговарящо на нормативните и тръжните условия за провеждане на търга. Търгът с тайно наддаване се провежда, като участниците подават заедно със заявлението за участие и писмени ценови предложения.

3. При възникване на обстоятелства, които правят невъзможно откриването на търга или неговото приключване, се насрочва повторен търг.

4. Повторният търг ще се проведе на 12.08.2025 г. от 10:00 часа в административната сграда на Държавно горско стопанство „Преслав“, на адрес: гр. Велики Преслав, област Шумен, ул. „Симеон Велики“ №10.

5. Закупуване на документи, внасяне на депозит и подаване на заявления за участие в повторния търг се извършват от 09:00 часа до 16:30 часа всеки работен ден, в срок до деня, предхождащ провеждането на повторния търг в административната сграда на Държавно горско стопанство „Преслав“, на адрес: гр. Велики Преслав, област Шумен, ул. „Симеон Велики“ №10. Повторният търг се провежда при същите условия като първоначалния.

6. За спечелил търга се обявява кандидатът, предложил най-висока цена.

VII. ПРАВО НА УЧАСТИЕ

1. До участие в търга се допускат както физически, така и юридически лица, които трябва да отговарят на следните изисквания:

1.1. не са лишени от право да упражняват търговска дейност;

1.2. не са обявени в несъстоятелност или в производство за обявяване в несъстоятелност;

1.3. не се намират в производство по ликвидация;

1.4. нямат парични задължения към държавата, установени с влязъл в сила акт на компетентен орган или задължения към осигурителните фондове, освен ако компетентният орган е допуснал разсрочване или отсрочване на задълженията;

1.5. нямат изискуеми парични задължения към СИДП, гр. Шумен – централно управление и териториалните му поделения;

1.6. не са свързани лица с директорите или със служители на ръководна длъжност на СИДП, гр. Шумен по смисъла на §1, т. 9 от Допълнителните разпоредби на Закона за противодействие на корупцията;

1.7. са извършили оглед на имота и са съгласни с условията на тръжната документация.

2. Свързани лица по смисъла на § 1, т. 13 от Допълнителните разпоредби на Закона за публичното предлагане на ценни книжа не могат да са самостоятелни участници в една и съща тръжна процедура.

3. Участниците в търга или техни упълномощени представители могат да присъстват при отваряне и разглеждане на ценовите предложения от комисията.

4. Едно лице може да представлява само един участник в процедурата.

VIII. ДОКУМЕНТИ ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГА

Документите, които кандидатите е необходимо да представят, за да бъдат допуснати до участие в търга, са следните:

1. заявление за участие по образец, приложение №1;

2. посочване на Единен идентификационен код (ЕИК) за регистрация в Търговския регистър; документ за регистрация БУЛСТАТ за юридически лица с нестопанска цел, които не са пререгистрирани по реда на Закона за Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел;

3. ценово предложение по образец, приложение №2;

4. документ за платен депозит, заверено копие от кандидата или оригинал;

5. документ за закупени тръжни книжа, заверено копие от кандидата или оригинал;

6. декларация по образец, приложение №3 (само за юридически лица) - за липса на обстоятелствата по т. 1.1, 1.2 и 1.3 от раздел VII от настоящите условия;

7. декларация по образец, приложение №4 - за липса на обстоятелствата по т. 1.4, 1.5 и 1.6 и т. 2 от раздел VII от настоящите условия;

8. декларация по образец, приложение №5 - за извършване на оглед и запознаване с тръжната документация;

9. нотариално заверено пълномощно - необходимо е когато кандидатът не участва лично, а чрез свой представител.

Физическите лица, които не са търговци, представят документите по т. 1, 3, 4, 5, 7, 8 и 9.

IX. ДЕПОЗИРАНЕ НА ДОКУМЕНТИ

1. Кандидатите за участие в търга се регистрират чрез подаване на заявление за участие, ведно с необходимите документи. Ценовото предложение се представя **в отделен** запечатан непрозрачен плик с надпис „Предлагана цена“ и се поставя в плика със заявлението за участие. Кандидатите **нямат право** да подават **повече от едно** ценово предложение. При нарушение на това задължение комисията декласира съответния участник.

2. Документи за участие се депозират в деловодството на Държавно горско стопанство „Преслав“, на адрес: гр. Велики Преслав, област Шумен, ул. „Симеон Велики“ №10, всеки работен ден от 09:00 часа до 16:30 часа в срок до деня, предхождащ провеждането на търга, като се подават лично или чрез пълномощник с нотариално заверено пълномощно, или по пощата с препоръчано писмо с обратна разписка.

3. Върху плика се посочва името на кандидата, адрес за кореспонденция, телефон и по възможност факс или електронен адрес, както и предмета на търга, за който участникът подава документи. Ако предложението е изпратено по пощата с препоръчано писмо, същото трябва да е постъпило в деловодството на Държавно горско стопанство „Преслав“, на адрес: гр. Велики Преслав, област Шумен, ул. „Симеон Велики“ №10 най-късно до 16:30 часа на деня, предхождащ провеждането на търга.

4. При приемане на документите за участие върху плика се отбелязват поредният номер, датата и часът на получаването и посочените данни се записват във входящ регистър, за което на приносителя се издава документ.

5. Не се приемат и се връщат незабавно на кандидатите документи за участие, които са представени след изтичането на крайния срок или са в незапечатан, прозрачен или в скъсан плик. Тези обстоятелства се отбелязват в съответния входящ регистър.

6. Срокът за депозиране на документите за участие в повторния търг е до 16:30 часа на деня, предхождащ провеждането му. Не се приемат и се връщат незабавно на кандидатите тръжни документи, които са представени след изтичането на крайния срок.

Заявлението се счита за редовно подадено, в случай че е реално постъпило в деловодството на териториалното поделение в срока, определен за подаването му.

Х. РАЗНОСКИ ПО ТЪРГА

Всеки участник поема всички разноси по изготвянето на документите и представянето им в Държавно горско стопанство „Преслав“, на адрес: гр. Велики Преслав, област Шумен, ул. „Симеон Велики“ №10, независимо от изхода на търга. Представените от кандидатите документи за участие в търга не се връщат.

ХІ. ХОД НА ПРОЦЕДУРАТА ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА

Търгът с тайно наддаване може да се проведе, в случай че поне един кандидат е подал заявление за участие, отговарящо на нормативните и тръжните условия за провеждане на търга.

В деня и часа, определени за провеждането на търга, кандидатите или техни упълномощени представители **могат да** присъстват на заседанието на комисията.

Лицата, които са упълномощени от кандидатите, подали заявления за участие, се явяват и легитимират пред тръжната комисия чрез представяне на документ за самоличност и документ, удостоверяващ представителната власт.

Комисията проверява редовността на подадените заявления и отбелязва в протокола входящите им номера. Ако документите на кандидат не отговарят на изискванията от

настоящите условия, същият не се допуска до следващо участие в търга. Това се съобщава на присъстващите и се вписва в протокола. Председателят съобщава на присъстващите кандидати кои от тях се допускат до участие в търга, кои се отстраняват, както и причините за отстраняването им.

Следва отварянето на пликите с офертите по реда на постъпването им, съгласно регистъра на предложенията.

Ценовите предложения на допуснатите до участие кандидати се отварят по реда на тяхното постъпване и се класират от комисията в низходящ ред, според размера на предложената цена. Търгът се печели от участника, предложил **най-висока** цена. Председателят на комисията обявява спечелилия търга, класирания на второ място и предложената от тях окончателна цена и закрива търга.

В случай, че двама или повече участници са предложили **еднаква най-висока цена**, председателят на комисията обявява резултата, вписва го в протокола и определя срок за провеждането на **търг с явно наддаване** между тези участници.

Председателят на комисията уведомява писмено или по факс участниците, предложили **еднаква най-висока цена** за деня и часа за провеждането на търга с явно наддаване. Търгът с явно наддаване се провежда по реда на **чл. 47-50** от ППЗДС, като наддаването започва от предложената от тях цена, при стъпка на наддаване в размер на **10 (десет) на сто от достигнатата най-висока цена на търга**, съгласно разпоредбите на чл. 54, ал. 4 от ППЗДС. Резултатите от проведения търг с явно наддаване се отразяват в протокол, който се подписва от всички членове на комисията.

За провеждането на търга и за резултатите от него комисията съставя протокол, в който посочва входящите номера на заявленията за участие на кандидатите, имената или наименованията им, платежните документи за внесените депозити, други обстоятелства по редовността на подадените документи и предложените цени. Протоколът се представя в Министерство на земеделието и храните за утвърждаване.

XII. СКЛЮЧВАНЕ НА ДОГОВОР ЗА ПРОДАЖБА

Министърът на земеделието и храните утвърждава протокола на комисията и го изпраща на областния управител на област Шумен заедно с цялата документация по провеждане на търга. Въз основа на резултатите от търга областният управител **издава заповед** за определяне на купувача, цената и условията за плащане. Спечелилият търга участник е длъжен да внесе цената, дължимите данъци, такси и режийни разноски в 14-дневен срок от уведомяването му, че заповедта за определянето му за спечелил търга, е влязла в сила.

Заповедта за определяне на купувача се обявява в сградата на съответната администрация на място, достъпно за всички заинтересувани лица, и на интернет страницата на СИДП, гр. Шумен. Заповедта се съобщава на участниците в търга по реда на Административнопроцесуалния кодекс (АПК) и може да бъде обжалвана по реда на АПК. Въз основа на влязлата в сила заповед за определяне на купувача и надлежни документи за

платена цена, данъци, такси и режимни разноси областният управител на област Шумен **сключва договор за продажба** на имотите в 7-дневен срок. Договорът се вписва в съответната служба по вписванията за сметка на купувача. Собствеността на имотите се прехвърля на купувача от датата на сключване на договора.

Областният управител на област Шумен вписва обстоятелството в акта за държавна собственост и отбелязва извършената сделка в актовете книги на имотите – държавна собственост.

Приходите от продажбата на имотите, заедно с режимните разноси, постъпват по сметка на „Североизточно държавно предприятие“, гр. Шумен с IBAN: BG77DEMI92401000050839, BIC: DEMIBGSF, банка: „Д Банк“ АД.

Когато спечелилият търга участник не внесе цената в определения срок, се приема, че се е отказал от сключването на сделката.

В този случай органът, открил процедурата, **може** да прекрати търга или да определи за купувач участника, предложил следващата по размер цена.

Ако и той не внесе цената, дължимите данъци, такси и режимни разноси в 14-дневен срок от получаване на съобщението за отказа на първия, определен за купувач, търгът се прекратява.

Процедурата за провеждане на търга е разработена в съответствие с разпоредбите на Закона за държавна собственост и Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост. Неизпълнението на някое от условията от страна на даден участник е основание за недопускането или отстраняването му от търга.

ЗАЯВЛЕНИЕ

За участие в търг с тайно наддаване за продажба на недвижим имот – частна държавна собственост, в управление на „Североизточно държавно предприятие“, гр. Шумен, представляващ:

Едностаен апартамент с площ 44,56 кв.м, съставляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор 58222.495.1100.1.60 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Велики Преслав, с адрес: гр. Велики Преслав, ул. „Неофит Рилски“ №15, вх. Г, ет. 3, ап. 60; предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент – в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, състоящ се от дневна, кухня, санитарен възел, коридор и балкони, ведно с изба №10 с площ 3,30 кв.м и 0,865% идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж

От

.....
(трите имена на физическо лице)

живущ(а) на адрес:

лично за себе си или в качеството си на:

представляващ:
(наименование на юридическо лице)

Със седалище и адрес на управление:

БУЛСТАТ/ЕИК/ЕГН, тел., факс, e-mail

Уважаеми госпожи и господа,

Желая да участвам в обявения търг с тайно наддаване за продажба на гореописания имот – частна държавна собственост, а именно: Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 58222.495.1100.1.60, находящ се в гр. Велики Преслав, обл. Шумен.

ЗАБЕЛЕЖКА: Заявлението задължително се придружава от изискуемите документи съгласно тръжната документация.

дата:.....г.
гр.

Заявител:.....
/подпис/

Ц Е Н О В О П Р Е Д Л О Ж Е Н И Е

За участие в търг с тайно наддаване за продажба на недвижим имот – частна
държавна собственост, представляващ:

Едностаен апартамент с площ 44,56 кв.м, съставляващ самостоятелен обект в сграда с
идентификатор 58222.495.1100.1.60 по кадастралната карта и кадастралните регистри на
гр. Велики Преслав, с адрес: гр. Велики Преслав, ул. „Неофит Рилски“ №15, вх. Г, ет. 3, ап.
60; предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент – в жилищна или вилна
сграда, или в сграда със смесено предназначение, състоящ се от дневна, кухня, санитарен
възел, коридор и балкони, ведно с изба №10 с площ 3,30 кв.м и 0,865% идеални части от
общите части на сградата и от правото на строеж

От

Долуподписаният/ната

.....
(трите имена на физическо лице)

живущ(а) на адрес:.....

лично за себе си или в качеството си на:

представляващ:

(наименование на юридическо лице)

Със седалище и адрес на управление:

БУЛСТАТ/ЕИК/ЕГН, тел., факс, e-mail

Уважаеми госпожи и господи,

**За горепосочения недвижим имот предлагам цена в размер на лева
(.....) лева без ДДС.**

(изписване на предложената сума словом)

Забележка: Известно ми е, че при несъответствие между изписването на сумата цифром и
словом, за валидно предложена от мен цена ще се приеме изписаната словом сума.

Дата:

ОФЕРЕНТ:

Гр.

/...../
/име и фамилия, подпис, печат/

Д Е К Л А Р А Ц И Я

Долуподписаният:

в качеството си на:

представляващ:
(наименование на юридическо лице)

Със седалище и адрес на управление:
БУЛСТАТ/ЕИК/, тел., факс, e-mail

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ:

1. Представляването от мен юридическо лице:
 - 1.1. Не е обявено в несъстоятелност и не е в производство по обявяване в несъстоятелност;
 - 1.2. Не се намира в производство по ликвидация.
2. Аз лично и като представляващ посоченото юридическо лице не съм лишен от правото да упражнявам търговска дейност.

Известна ми е отговорността по чл. 313 от Наказателния кодекс за деклариране на неверни данни.

Забележка: декларацията е лична, обстоятелствата в нея не може да се декларират от пълномощник и се представя от управителите и членовете на управителните органи на кандидата.

Дата:

Декларатор:
/подпис/

Гр.

Д Е К Л А Р А Ц И Я

от

.....
(трите имена на физическо лице)

живущ(а) на адрес:.....

лично за себе си или в качеството си на:

представляващ:
(наименование на юридическо лице)

Със седалище и адрес на управление:
БУЛСТАТ/ЕИК/ЕГН, тел., факс, e-mail

ДЕКЛАРИРАМ:

1. Нямам парични задължения към държавата, установени с влязъл в сила акт на компетентен орган или задължения към осигурителните фондове./ Имам парични задължения към държавата, установени с влязъл в сила акт на компетентен орган или задължения към осигурителните фондове, но същите са разсрочени или отсрочени с акт на компетентен орган.
2. Нямам изискуеми парични задължения към СИДП, гр. Шумен – централно управление и териториалните му поделения.
3. Не съм свързано лице с директорите или със служители на ръководна длъжност на СИДП, гр. Шумен по смисъла на §1, т. 9 от Допълнителните разпоредби на Закона за противодействие на корупцията.
4. Не съм свързано лице по смисъла на § 1, т. 13 от Допълнителните разпоредби на Закона за публичното предлагане на ценни книжа с останалите участници в тръжната процедура.

дата:.....г.
гр.

Декларатор:.....
/подпис/

Д Е К Л А Р А Ц И Я

от

.....
(трите имена на физическо лице)

живущ(а) на адрес:.....

лично за себе си или в качеството си на:

представляващ:

(наименование на юридическо лице)

Със седалище и адрес на управление:

БУЛСТАТ/ЕИК/ЕГН, тел., факс, e-mail

ДЕКЛАРИРАМ:

1. Запознат съм с тръжната документация.
2. Извърших оглед на имота/ите и констатирах, че фактическото му/им състояние не се различава от състоянието, посочено в тръжната документация и нямам претенции към продавача за необективна информация, за което прилагам протокол за извършен оглед в присъствието на представител на Държавно горско стопанство „Преслав“.
3. Информиран съм, че ако спечеля търга и откажа да заплатя цената на имота/ите в определения със закона и условията по търга срок, внесенят от мен депозит/и се задържа/т и не се връща/т.

дата:.....г.
гр.

Декларатор:.....
/подпис/

ПРОТОКОЛ ЗА ИЗВЪРШЕН ОГЛЕД

Днес, 20.. г.

1. Долуподписаният/ ата/
/представител на ДГС «Преслав»/

в качеството му на.....

/длъжност/

2. Долуподписаният/ ата/

като представител/и на.....

/наименование на кандидата/

въз основа на изрично пълномощно за извършване на оглед, изд. на г.

от.....

Заявявам, че съм извършил обстоен оглед на обекта, предмет на настоящия
търг.

Настоящият протокол се подписа в два еднообразни екземпляра - по един за
кандидата и за ДГС «Преслав».

За Кандидата:.....

За ДГС «Преслав»:.....