

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ТРЪЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯ

за провеждане на публичен търг с явно наддаване
за приватизация по ЗПСК на обект:

**Поземлен имот с идентификатор 35167.505.8779, с площ 1804 кв. м,
кв. 38, промишлена зона, гр. Казанлък**

СЪДЪРЖАНИЕ

I. СПИСЪК НА ДОКУМЕНТИТЕ, КОИТО СЪДЪРЖА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО НА КАНДИДАТА ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГА

II. УКАЗАНИЯ ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГА

- Право на участие в търга.
- Процедури за обезпечаване допуска за участие в търга и основания за недопускане до участие в търга.
- Разяснения относно процедурата по провеждане на търга и сключването на договора за приватизация.

III. ПРОЕКТ НА ПРИВАТИЗАЦИОНЕН ДОГОВОР

IV. НАРЕДБА ЗА ТЪРГОВЕТЕ И КОНКУРСИТЕ

V. ИНФОРМАЦИОНЕН МЕМОРАНДУМ

VI. ПРИЛОЖЕНИЯ

- Заявление за участие
- Декларация за запознаване с тръжната документация и извършен оглед на обекта
- Декларация по чл. 7, ал. 2 ЗПСК
- Декларация по чл. 7, ал. 3 ЗПСК
- Пълномощно
- Акт за общинска собственост
- Скица на обекта
- Копие от решението за провеждане на търга

УКАЗАНИЯ ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГА

1. ПРАВО НА УЧАСТИЕ В ТЪРГА

В търга могат да участват български физически или юридически лица с под 50 % държавно и/или общинско участие в капитала им или чуждестранни лица.

За участие в търга кандидатите закупуват тръжна документация и подават в срок всички необходими документи, изискващи се съгласно тръжната документация.

2. ПРОЦЕДУРИ ЗА ОБЕЗПЕЧАВАНЕ ДОПУСКА И ОСНОВАНИЯ ЗА НЕДОПУСКАНЕ НА КАНДИДАТ ДО УЧАСТИЕ В ТЪРГА

За да бъде допуснат до участие в търга, всеки кандидат е необходимо:

- да закупи тръжната документация по реда, посочен в настоящата тръжна документация;
- да извърши оглед на обекта в определения срок;
- да внесе депозита за участие;
- да подаде в срок предложение за участие в търга, съдържащо всички документи, изискващи се, съгласно приложения в тръжната документация списък, в запечатан непрозрачен плик, при спазване разпоредбите на чл. 11, ал. 2 от Наредба за търговете и конкурсите;
- да се яви на определеното място за провеждане на търга в определения ден и час, като представи пред тръжната комисия документ за самоличност и пълномощно – в случаите на упълномощаване.

Отсъствието само на един от изискващите се документи е основание за недопускане на кандидата до участие в търга.

Не се допускат до участие в търга и кандидати, чиито предложения са подадени след определения срок. или във вид, несъответстващ на регламентирания в чл. 11, ал. 2 от Наредба за търговете и конкурсите.

3. РАЗЯСНЕНИЯ ОТНОСНО ПРОЦЕДУРАТА ПО ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА И СКЛЮЧВАНЕТО НА ДОГОВОР СЪС СПЕЧЕЛИЛИЯ УЧАСТНИК

В деня и часа за провеждане на търга, кандидатите, подали предложения, съответно лицата, които ги представляват се явяват на посоченото място за неговото провеждане. Председателят на комисията проверява присъствието на членовете на комисията, констатира дали са изпълнени условията за провеждане на търга и обявява неговото откриване.

Лицата, които представляват участниците, се легитимират пред тръжната комисия чрез представяне на документ за самоличност и пълномощно /в случаите на упълномощаване/.

Комисията пристъпва към проверка съдържанието на подадените предложения.

Председателят обявява допуснатите до участие в търга кандидати, както и тези, които не се допускат, като посочва конкретното основание.

Преди да започне наддаването, председателят на тръжната комисия поканва последователно по реда на подаване на предложенията всички допуснати участници да потвърдят устно началната тръжна цена. В случай, че някой от допуснатите участници откаже да потвърди началната тръжна цена, той не се допуска до по-нататъшно участие в търга, а внесенят от него депозит се задържа.

Наддаването започва с обявяване от председателя на началната тръжна цена и стъпката за наддаване и се извършва чрез обявяване от участниците на последователни суми, всяка от които е по-висока от предходната с една стъпка. В случай, че участниците в търга потвърдят началната тръжна цена, но никой от тях не обяви следващата по размер цена, по-висока от началната с една стъпка, търгът се закрива а внесените депозити се задържат. В случай, че участник в търга откаже да обяви цена, по-висока от предходната с една стъпка, председателят поканва следващия поред участник да обяви същата цена. Участникът, пропуснал дадена цена, продължава участието си, освен ако изрично обяви, че се отказва от по-нататъшно участие в наддаването. Наддаването продължава до момента, в който се констатира, че никой от участниците не обявява цена, по-висока от последната достигната цена. Председателят обявява трикратно нейния размер, като преди третото обявяване прави предупреждение, че е последна и ако няма друго предложение, обявява приключване на наддаването със звуков сигнал, обявява участника, предложил най-високата цена и закрива търга.

След приключване на наддаването комисията съставя протокол, който се подписва от членовете на комисията и от представителите на всички допуснати до участие кандидати. Един екземпляр от протокола се връчва на спечелилия търга.

На всички останали участници се изготвят писма за освобождаване на депозита, в срок от 5 работни дни след изтичане на срока за обжалване на решението за определяне на спечелил участник, за което участниците се уведомяват писмено. Депозитът на спечелилия участник се задържа като гаранция за сключване на договора и се прихваща от цената. В случай, че от участник в търга бъде подадена жалба срещу решението за определяне на спечелил участник, неговият депозит се задържа до окончателното приключване на производството по жалбата.

Договорът за приватизация се сключва в срок до 30 дни от датата на решението за определяне на спечелил участник.

Ако в този срок не бъде сключен договор по вина на участника, спечелил търга, въз основа на доклад на тръжната комисия се взема решение за даване на нов срок 30 дни за сключване на договор с класирания на второ място участник. С решението се определя и нов срок, в който класираният на второ място участник, следва да внесе отново депозита за участие.

Ако участникът, спечелил търга, съответно класирания на второ място участник, не сключи по своя вина договора за приватизация в определения срок, внесенят от него депозит се задържа.

ОБЩНСКИ СЪВЕТ - КАЗАНЛЪК

ТРЪЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯ

СПИСЪК

НА ДОКУМЕНТИТЕ, КОИТО СЪДЪРЖА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГА

1. ЗАЯВЛЕНИЕ ЗА УЧАСТИЕ

По образец, приложен в тръжната документация.

2. ДЕКЛАРАЦИИ

За участие в търга кандидатите представят декларации по образец, приложен в тръжната документация, както следва:

- Декларация за запознаване с тръжните книжа и извършен оглед на обекта.
- Декларация по чл. 7 ал. 2 от ЗПСК .

Забележка: Към тръжната документация е приложен и образец от Декларация по чл. 7, ал. 3 от ЗПСК за произхода и основанието за притежаване на средствата, с които се участва в приватизацията, както и за платените данъци върху доходи, имущества и печалби, и за финансовото състояние, което характеризира участника в търга като купувач.

!!! Тази декларация е само за информация; тя се представя от участника, спечелил търга при сключване на приватизационния договор.

3. ДОКУМЕНТ ЗА ЗАКУПЕНИ ТРЪЖНИ КНИЖА

Издава се от Община Казанлък; съдържа размера на заплатената в брой сума, имената /фирмата/ на лицето, което е извършило плащането и ще участва в търга. Документът служи за допуск до участие в наддаването само на посоченото в него лице, за чиято сметка е извършено плащането и важи единствено за търга на обекта, за който се отнася закупената тръжна документация.

4. ДОКУМЕНТ ЗА ВНЕСЕН ДЕПОЗИТ

Банково бордеро с печат на банката за внесен депозит по банковата сметка и в размера, посочени в настоящата тръжна документация. Документът служи за допуск до участие в наддаването само на посоченото в него лице, за чиято сметка е извършено плащането и важи единствено за търга на обекта, за който е внесен точният размер на предварително обявения за него депозит.

5. ПЪЛНОМОЩНО ЗА ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Пълномощно за представителство се изготвя и представя, когато в наддаването на търга участва пълномощник, упълномощен от физическо лице или от орган на юридическо лице, който има право да извършва това в съответствие с неговите учредителни актове и Търговския закон.

Пълномощното трябва да бъде нотариално заверено и да съдържа точното наименование и адреса на обекта, за който пълномощникът е упълномощен да участва в наддаването. Заверено копие от пълномощното се представя в плика като приложение към заявлението. Оригиналът се представя пред комисията в деня и часа, определени за провеждане на търга.

6. ДРУГИ ДОКУМЕНТИ

Едноличните търговци и юридическите лица представят извлечение от Търговския регистър на Агенция по вписванията при Министерство на правосъдието за актуално състояние на търговеца, а юридическите лица, нерегистрирани по Търговския закон - заверено от кандидата копие на удостоверение за актуално състояние, издадено до 6 месеца преди датата на търга.

7. ПОДАВАНЕ НА ДОКУМЕНТИ ЗА УЧАСТИЕ

Документите за участие в търга /заявление и приложенията към него/ се подават до кмета на Община Казанлък в обявения срок за подаване на документите за участие в търга и във вида, посочен в чл. 11, ал. 2 от Наредба за търговете и конкурсите: **в запечатан непрозрачен плик, върху който се отбелязва името на участника и цялостното наименование на обекта за приватизация**

ОБЩНСКИ СЪВЕТ - КАЗАНЛЪК

ТРЪЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯ

ЗАЯВЛЕНИЕ

№

ОТ
/наименование на фирмата или трите имена на лицето/

за юридически лица и ЕТ ЕИК БУЛСТАТ, със седалище и адрес на управление:

представявано от

ЕГН, л.карта №, издадена на

на, тел.

за физически лица, нерегистрирани по ТЗ: ЕГН, л.карта №,

издадена на, от адрес:

....., тел.

чрез пълномощника си

ЕГН, л.карта №, издадена на

от, тел.

съгласно приложено нотариално заверено пълномощно.

Моля, да бъде допуснат до участие в обявения публичен търг с явно наддаване за продажба на:

/обект на търга, адрес /

Прилагам следните документи:

1. Документ за закупена тръжна документация /заверено копие/.
2. Документ за внесен депозит /оригинал/.
3. Декларация за запознаване с тръжната документация и извършен оглед на обекта.
4. Декларация по чл. 7, ал. 2 от ЗПСК .
5. Пълномощно /в случаите на упълномощаване/- заверено копие.
Забележка: Оригиналът на пълномощното се представя пред комисията на обявените дата и час за провеждане на търга.
6. Извлечение от Търговския регистър на Агенция по вписванията при Министерство на правосъдието за актуално състояние на търговеца, а за юридическите лица, нерегистрирани по Търговския закон – заверено копие на удостоверение за актуално състояние, издадено до 6 месеца преди датата на търга /не се прилага за кандидати - физически лица, които нямат качества на търговец/.

Забележка: Приложените копия се заверяват с текста "Вярно с оригинала" и подпис и печат на кандидата.

..... Г.
гр. Казанлък

КАНДИДАТ:

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - КАЗАНЛЪК

ТРЪЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯ

ДЕКЛАРАЦИЯ

**за запознаване с тръжната документация и извършен оглед на
обекта на приватизационната сделка**

Долуподписаният
ЕГН, л.к. №, изд. на от МВР гр.
адрес за кореспонденция гр./с/
..... тел.
представител на
със седалище
и адрес за кореспонденция: гр. /с/
..... тел.

ДЕКЛАРИРАМ

че се запознах с тръжната документация за продажба на обект:

.....
.....

Извърших оглед на обекта и констатирах, че фактическото състояние не се различава от описанието в тръжната документация и нямам претенции към продавача за необективна информация. Съгласен съм с клаузите на проектодоговора.

Декларатор:

10

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - КАЗАНЛЪК

ТРЪЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯ

ДЕКЛАРАЦИЯ
по чл. 7, ал. 2 от ЗПСК

Долуподписаният
гр. /с., ул.
ЕГН, л.к. №
изд. на ОТ
лично или като представител на
със седалище и адрес на управление
регистрирано с решение на по ф.д.

ДЕКЛАРИРАМ:

1. Не съм включен, като физическо лице в списъка по Закона за информация относно необслужвани кредити.
2. Юридическото лице, което представлявам, не е включено в списъка по Закона за информация относно необслужвани кредити.
3. Не съм член на управителния съвет или на друг контролен орган на юридическо лице, включено в списъка по Закона за информация относно необслужвани кредити.
4. Лице съм по т. 1, 2, 3, но съм уредил задълженията си по Закона за информация относно необслужвани кредити.

Огражда се с кръгче верния отговор.

Зная, че за неверни данни нося наказателна отговорност по чл. 313 от Наказателния кодекс.

Настоящата декларация да послужи пред ОбС - Казанлък като орган по чл. 3 от ЗППДОП при участие в приватизация на общинска собственост.

..... г.

ДЕКЛАРАТОР:

11

ДЕКЛАРАЦИЯ

по

чл. 7, ал. 3 от Закона за приватизация и следприватизационен контрол

Долуподписаният,

(име, презиме, фамилия)

притежаващ л.к. No, изд. на, МВР гр.,

ЕГН, с адрес за кореспонденция гр.(с),

пощенски код, ул., No, бл., вх., ет., ап.,

фирма, териториална данъчна дирекция,

(потъква се от ЕТ)

номер от НДР, БУЛСТАТ, тел.,

факс, в качеството си на:

А. физическо лице

Б. физическо лице - едноличен търговец (ЕТ)

В. представител на юридическото лице,

(наименование на юридическото лице)

със седалище гр.(с.), с адрес за кореспонденция гр.(с.),

код, ул. (ж.к.), No, бл. вх., ет., ап.,

териториална данъчна дирекция, No от НДР,

БУЛСТАТ, тел., факс, на основание

(съдебно решение)

ДЕКЛАРИРАМ:

I. Плащането по сделката ще се извършва със следните платежни средства:

1. Парични средства:

1.1. лева No на банковата сметка

1.2. валута No на банковата сметка

2. Непарични платежни средства за участие в приватизация (посочват се видът и общия размер на непаричните платежни средства по номинал, като отделно се посочва сумата, платена от декларатора за закупуването им. За удостоверяване на последното обстоятелство към декларацията се прилагат съответни документи):

.....
.....
.....

Средствата по т. I са от:

II. Доходи, печалби

12

Година	Вид на данъчната декларация/ данъчен ревизионен акт	Доход за облагане/ облагаема печалба	Платен данък	Доход (печалба) след облагането	Забележка
19					
19					
19					
20					
20					
От					
до					
на 20.....					
Всичко:					

За т. II заверил:

Данъчен орган:

Дата:

(подпис и печат)

III. Парични средства от продажба на имущество (попълва се само от физически лица и еднолични търговци)

Вид на имуществото	Дата и основание на придобиване (наследство, дарение, покупка или др), No и дата на нотариалния акт или съдебното решение	Платени данъци и такси по придобиването (наследство, дарение, покупка или др.), No, дата и вид на платежния документ	Дата на продажбата	Приход от продажбата, (лв.)	Данни за купувача (име, адрес, ЕГН, данъчна регистрация, БУЛСТАТ)	Забележки
А. Недвижимо имущество 1. 2. 3.						
Б. Движимо имущество 1. 2. 3.						
Общо по А + Б						

За т. III заверил:

Данъчен орган:

Дата:

(подпис и печат)

IV. Парични средства от други източници

А. Пари (в левове или във валута), получени по наследство и/или дарение

(посочва се общият наследствен дял или дарение, в т.ч. на парите; прилага се документът, въз основа на който са определени и платени дължимите данъци и такси и техният размер)

Б. Печалби, получени от лотарийни и хазартни игри

(посочва се размерът на спечелените суми; наименованието и адресът на лицето, изплатило печалбата, и видът на платежния документ, с който е извършено плащането)

В. Доходи от трудови правоотношения

(декларира се сумата на дохода и нейният платец за последните пет години; прилага се служебна(и) бележка(и) за изплатените възнаграждения)

Г. Други източници

(посочват се източниците, неупоменати в предходни точки)

V. Привлечени средства

Кредитодател	Вид на кредита	Размер на кредита	Условия за усвояване	Срок за издължаване	Обезпечения -вид, размер	Забележки
1.						
2.						
3.						
4.						
5.						
Общо:						

Забележка: Всички обезпечения по кредитите се обявяват като източници на средствата по предходните раздели, като в графа "забележки" се отбелязва, че са за обезпечения по договор за кредит.

VI. Задължения:

1. Към държавата (и приравнени към тях):

1.1. към бюджета (данъци, такси, глоби, лихви и други държавни вземания):

1.
2.
3.
4.
5.
6.
7.
8.

1.2. За ДОО, фонд "ПКБ" и други държавни фондове:

1.
2.
3.

4.
5.
6.
7.
8.

2. Други задължения (включително лихви):

- 2.1. към банки
- 2.2. към доставчици
- 2.3. към други кредитори
- 2.4.
- 2.5.
- 2.6.
- 2.7.
- 2.8.

Известна ми е отговорността, която нося по чл. 313 от Наказателния кодекс.

Прилагам:

1.
2.
3.
4.
5.

Дата:

Декларатор:

ПЪЛНОМОЩНО

Долуподписаният, ЕГН, л.карта №, издадена на г. от МВР гр., с постоянен адрес:, /в качеството си на (управител) на, ЕИК, със седалище и адрес на управление,

УПЪЛНОМОЩАВАМ

....., ЕГН, л.карта №, издадена на г. от МВР гр., с постоянен адрес:, със следните права:

1. Да ме представлява пред Община Казанлък и всички други компетентни държавни и местни органи, във връзка с участието ми /на „.....“, ЕИК/, в публичен търг/конкурс за продажба /право на строеж за построяване на върху/ общински имот: /ненужното се зачертава/

2. Упълномощеният има право да подава и подписва от мое име и за моя сметка (от името и за сметка на дружеството) всички документи, необходими за и свързани с участието в търга/конкурса, включително (неизчерпателно) заявление за участие, предложения с цена, декларации, договори и други, необходими с оглед участието в търга/конкурса, както и да получава всякакви издадени документи, да изисква и получава информация. /ненужното се зачертава/

3. Упълномощеният има право да ме представлява (да представлява дружеството) при провеждането на търга/конкурса, да прави наддавателни предложения, да плаща депозити и да предприема по своя преценка всякакви други правни и фактически действия, каквито намери за необходимо или целесъобразно. /ненужното се зачертава/

4. В случай, че бъде определен („.....“, ЕИК бъде определено) за лице, спечелило търга, упълномощеният да подпише договор и всякакви други изискуеми документи, като уговаря всички условия по тях, каквито намери за необходимо или целесъобразно. /ненужното се зачертава/

5. Да извършва всякакви други правни и фактически действия, каквито намери за необходимо или целесъобразно, във връзка с участието в търга/конкурса, провеждането и успешното приключване на същия, като ме представлява /представлява дружеството и мен, в качеството ми на (управител)/, пред всякакви държавни, местни, общински, административни и други органи и организации и трети физически и юридически лица, като има всичко права на ГПК.

Настоящото пълномощно да се тълкува разширително в полза на упълномощения.

УПЪЛНОМОЩИТЕЛ:

НАРЕДБА ЗА ТЪРГОВЕТЕ И КОНКУРСИТЕ

В сила от 26.09.2003 г., приета с ПМС № 213 от 25.09.2003 г., обн. ДВ. бр.85 от 26.09.2003г., изм. ДВ. бр.80 от 14.09.2004г., изм. ДВ. бр.103 от 23 Ноември 2004г., изм. ДВ. бр.115 от 30 Декември 2004г., изм. и доп. ДВ. бр.44 от 17 Май 2013г.

Глава първа. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 1. С наредбата се уреждат условията и редът за организацията и провеждането на публични търгове и публично оповестени конкурси.

Чл. 2. (1) По реда на наредбата се извършва продажба чрез публичен търг и публично оповестен конкурс на:

1. дялове или акции - собственост на държавата или на общините, от търговски дружества;

2. (нова - ДВ, бр. 44 от 2013 г., в сила от 17.05.2013 г.) дялове или акции - собственост на търговски дружества с повече от 50 на сто държавно участие в капитала, в други търговски дружества;

3. (предишна т. 2 - ДВ, бр. 44 от 2013 г., в сила от 17.05.2013 г.) обособени части от имуществото на търговски дружества с повече от 50 на сто държавно или общинско участие в капитала;

4. (нова - ДВ, бр. 44 от 2013 г., в сила от 17.05.2013 г.) обособени части от имуществото на търговски дружества, чийто капитал е собственост на други търговски дружества с повече от 50 на сто държавно участие в капитала;

5. (нова - ДВ, бр. 44 от 2013 г., в сила от 17.05.2013 г.) имоти - частна държавна собственост, с данъчна оценка над 10 000 лв.;

6. (предишна т. 3 - ДВ, бр. 44 от 2013 г., в сила от 17.05.2013 г.) общински нежилищни имоти, невяклучени в имуществото на общински търговски дружества, които се използват за стопански цели (магазини, ателиета, складове, сервизи, цехове и други), както и незавършени обекти на строителството, невяклучени в имуществото на общински търговски дружества.

(2) В случаите на приватизация на търговски дружества, вклучени в списъка по чл. 35а, ал. 1 от Закона за приватизация и следприватизационен контрол (ЗПСК), предвиденият в наредбата ред се прилага, доколкото не противоречи на разпоредбите на глава седма "а" от ЗПСК.

Чл. 3. (1) Публичните търгове се провеждат:

1. с явно наддаване - във всеки от случаите на продажба по чл. 2, ал. 1;

2. (изм. - ДВ, бр. 44 от 2013 г., в сила от 17.05.2013 г.) неприсъствено - в случаите на продажба на дялове по чл. 2, ал. 1, т. 1 и 2.

(2) При провеждането на неприсъствените публични търгове се използва електронна система.

(3) (Изм. - ДВ, бр. 103 от 2004 г., в сила от 23.11.2004 г.) Публично оповестените конкурси се провеждат на един или на два етапа.

Глава втора. ПРОВЕЖДАНЕ НА МАРКЕТИНГ

Чл. 4. (1) Преди да вземе решение за продажба чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, органът за приватизация може да проведе маркетинг с цел привличане на инвеститорски интерес към обекта на приватизация.

(2) Начинът и сроковете за провеждане на маркетинг се определят от органа за приватизация. В зависимост от вида на обекта на приватизация начинът за провеждане на маркетинг може да вклучва:

1. оповестяване на предстоящата продажба чрез средствата за масово осведомяване, придружено с кратка информация за обекта на приватизация;

2. (изм. - ДВ, бр. 80 от 2004 г.) предоставяне на информация за приватизиращия се обект в Българската агенция за инвестиции;

3. изпращане на покани за участие в приватизацията до лица, заявили интерес, до консултантски фирми и до други институции по преценка на органа за приватизация;

4. други действия по преценка на органа за приватизация.

(3) Органите за приватизация могат да възлагат дейности, свързани с извършването на

маркетинг, на други лица при условията на Наредбата за възлагане извършването на дейности, свързани с подготовката за приватизация или със следприватизационния контрол, включително процесуално представителство.

Глава трета. ВЗЕМАНЕ НА РЕШЕНИЕ ЗА ПРОДАЖБА ЧРЕЗ ПУБЛИЧЕН ТЪРГ ИЛИ ПУБЛИЧНО

ОПОВЕСТЕН КОНКУРС

Чл. 5. (Изм. - ДВ, бр. 44/2013 г., в сила от 17.05.2013 г.) Решението за продажба чрез публичен търг или публично оповестен конкурс се взема от органа за приватизация и се оповестява съгласно чл.31ал.3 ЗПСК

Чл. 6. (1) Решението за приватизация чрез публичен търг с явно наддаване съдържа:

1. наименованието на обекта на търга;
2. началната тръжна цена;
3. стъпката на наддаване, която се определя в размер между 1 и 10 на сто от началната тръжна цена;
4. размера на депозита и крайния срок за внасянето му;
5. мястото, където се закупува тръжната документация, и цената ѝ;
6. (изм. - ДВ, бр. 103 от 2004 г., в сила от 23.11.2004 г.) срока за закупуване на тръжната документация, който не може да бъде по-кратък от 10 дни от датата на обнародването на решението в "Държавен вестник";
7. (изм. - ДВ, бр. 103 от 2004 г., в сила от 23.11.2004 г.) срока за подаване на предложения за участие в търга, който не може да бъде по-кратък от 15 дни от датата на обнародването на решението в "ДВ";
8. срока за извършване на огледи на обекта на търга, съответно на активите на търговското дружество;
9. мястото, деня и началния час на провеждането на търга;
10. (нова - ДВ, бр. 103 от 2004 г., в сила от 23.11.2004 г.) предварителните квалификационни изисквания към участниците в търга - в случаите, в които са поставени такива изисквания.

(2) Решението за приватизация чрез неприсъствен публичен търг съдържа:

1. списък на обектите на приватизация, които се предлагат за продажба;
2. началните тръжни цени на един дял за всеки от обектите;
3. броя дялове, който е определен за минимално количество за покупка за стандартен пакет, формиращ стъпката на определяне на количеството за покупка (минималната пазарна партия);
4. мястото, времето и срока за разглеждане на информационния меморандум, проект на договора за продажба на дялове, условията за провеждането на търга, определени в договора по чл. 17, ал. 2, включително срок, до чието изтичане не се приемат заявки под началната цена, за всеки един от продаваните обекти;

5. регулирания пазар, на който е възложено техническото изпълнение на търга;

6. мястото на провеждането на търга;

7. началната и крайната дата на търга.

(3) Документите и информацията по ал. 2, т. 4 се предоставят безплатно.

Чл. 7. Решението за продажба чрез публично оповестен конкурс съдържа:

1. наименованието на обекта на конкурса;
2. минималната конкурсна цена - в случаите, когато такава е определена;
3. мястото, където се закупува конкурсната документация, и цената ѝ;
4. срока за закупуване на конкурсната документация;
5. условията за закупуване на конкурсната документация, включително необходимите документи, които следва да бъдат представени при закупуването ѝ;
6. предварителните квалификационни изисквания към участниците в конкурса - в случаите, когато са поставени такива изисквания;
7. срока, в който лицата, закупили конкурсна документация, могат да отправят искане за разяснения по процедурата за провеждане на конкурса;
8. (нова - ДВ, бр. 103 от 2004 г., в сила от 23.11.2004 г.) размера и вида на депозита за

участие и крайния срок за внасянето му - в случаите, в които конкурсът се провежда на един етап;

9. (нова - ДВ, бр. 103 от 2004 г., в сила от 23.11.2004 г.) срока за подаване на оферти - в случаите, в които конкурсът се провежда на един етап.

Глава четвърта. ТРЪЖНА И КОНКУРСНА КОМИСИЯ. ТРЪЖНА И КОНКУРСНА ДОКУМЕНТАЦИЯ

Чл. 8. (1) Организацията и провеждането на публичните търгове с явно наддаване и публично оповестените конкурси се извършват от комисия, назначена от органа за приватизация, в състав най-малко трима членове, поне един от които е правоспособен юрист.

(2) В заповедта за назначаване на тръжна или конкурсна комисия се определят нейният председател и членовете, включително резервни членове.

(3) Членовете на тръжни и конкурсни комисии, както и на работните групи в случаите по ал. 5 получават за дейността си възнаграждение, чийто размер се определя от органа за приватизация.

(4) При продажба чрез публично оповестен конкурс в зависимост от специфичния характер на осъществяваната дейност или предмета на дейност на приватизиращото се търговско дружество в работата на конкурсната комисия могат да бъдат включвани експерти, притежаващи необходимите познания и опит, които не са служители в администрацията на органа за приватизация. В случай че експертите по предходното изречение са служители в друго ведомство, включването им в конкурсната комисия се съгласува с неговия ръководител.

(5) (Нова - ДВ, бр. 103 от 2004 г., в сила от 23.11.2004 г., изм. - ДВ, бр. 44 от 2013 г., в сила от 17.05.2013 г.) При продажба чрез публично оповестен конкурс и в случаите на сключване на договор за доверителна сметка и/или договор между акционерите като част от документите по сделката в състава на конкурсните комисии могат да бъдат включвани служители от съответното министерство след съгласуване с министъра, упражняващ правата на държавата в приватизиращото се търговско дружество.

(6) (Предишна ал. 5 - ДВ, бр. 103 от 2004 г., в сила от 23.11.2004 г.) В случаите, когато за осъществяване на приватизацията на съответния обект е назначена работна група от Министерския съвет, нейните членове могат да участват в заседанията на тръжната или конкурсната комисия, да дават становища и да правят предложения в съответствие с функциите на работната група, определени в решението за назначаването ѝ. Преди провеждането на търга, съответно преди отварянето на предварителните оферти при продажба чрез публично оповестен конкурс, членовете на работната група представят на органа за приватизация декларация за липсата на конфликт на интереси съгласно глава четвърта от ЗПСК.

(7) (Предишна ал. 6 - ДВ, бр. 103 от 2004 г., в сила от 23.11.2004 г.) В случаите по ал. 5, както и в случаите, когато е определен консултант за осъществяване на приватизационната процедура, в докладите на тръжната или конкурсната комисия се отразяват становищата, препоръките и предложенията, направени от членовете на работната група, съответно от консултанта.

(8) (Предишна ал. 7 - ДВ, бр. 103 от 2004 г., в сила от 23.11.2004 г.) Решенията на тръжните и конкурсните комисии се вземат с обикновено мнозинство от членовете им. Когато член на комисията е против взетото решение, той представя особеното си мнение писмено. Особените мнения се вписват в доклада на комисията.

(9) (Предишна ал. 8 - ДВ, бр. 103 от 2004 г., в сила от 23.11.2004 г.) В случай че отсъстват повече от половината членове на комисията или отсъства правоспособният юрист и те не могат да бъдат заменени от резервните членове, заседанието на комисията се отлага за попълването на състава ѝ, но за срок не по-дълъг от един ден. В случай че и след отлагането на заседанието съставът на комисията не може да бъде попълнен, органът за приватизация издава заповед за допълване на състава на комисията с нови членове.

(10) (Предишна ал. 9 - ДВ, бр. 103 от 2004 г., в сила от 23.11.2004 г.) В случай на невъзможност на член на комисията да изпълнява задълженията си, продължила повече от 7 дни, органът за приватизация може да издаде заповед за заменянето му с нов член.

(11) (Предишна ал. 10, доп. - ДВ, бр. 103 от 2004 г., в сила от 23.11.2004 г.) Преди провеждането на търга, съответно преди отварянето на предварителните оферти по чл. 21,

съответно офертите по чл. 35б, при продажба чрез публично оповестен конкурс, членовете на комисията представят на органа за приватизация декларация за липсата на конфликт на интереси съгласно глава четвърта от ЗПСК.

(12) (Предидшна ал. 11 - ДВ, бр. 103 от 2004 г., в сила от 23.11.2004 г.) Председателят на тържната или конкурсната комисия организира съхраняването на подадените предложения за участие в търга или конкурса.

Чл. 9. Тържната документация за провеждане на публичен търг с явно наддаване се утвърждава от органа за приватизация едновременно с решението по чл. 5 и съдържа:

1. обстоятелствата по чл. 6, ал. 1 с конкретни данни за всяко от тях;
2. изчерпателен списък на документите, които следва да бъдат представени от кандидатите при участие в търга;
3. основанията за недопускане до участие в търга;
4. разяснения относно процедурата по провеждането на търга и сключването на договор за приватизация;
5. проект на договор за продажба на обекта на търга;
6. информационен меморандум.

Чл. 10. (1) (Доп. - ДВ, бр. 103 от 2004 г., в сила от 23.11.2004 г.) Конкурсната документация за провеждане на конкурс на два етапа се утвърждава от органа за приватизация едновременно с решението по чл. 5 и съдържа:

1. правила за провеждането на предварителния етап на конкурса, включващи:
 - а) разяснения по провеждането на предварителния етап на конкурса, включително условията за допускане до участие в заключителния етап;
 - б) изисквания към съдържанието на предварителната оферта за участие в конкурса, включително списък на документите, които следва да бъдат приложени към нея;
 - в) (доп. - ДВ, бр. 103 от 2004 г., в сила от 23.11.2004 г.) изисквания в случаите на участие в конкурса чрез юридически лица, консорциуми или други форми на сдружаване, специално учредени за участие в конкурса - в случай че в конкурсната документация е предвидено участие на такива лица;
 - г) условия и ред за получаване на допълнителна информация за обекта на приватизация извън съдържащата се в информационния меморандум, включително чрез извършване от участниците на ограничен собствен правен и финансов анализ;
 - д) (отм. - ДВ, бр. 103 от 2004 г., в сила от 23.11.2004 г.)
 - е) проект на договор или декларация за неразгласяване на информация, чието подписване е условие за допускане до участие в предварителния етап на конкурса;
 - ж) срок за депозиране на предварителни оферти;
2. информационен меморандум;
3. други документи по преценка на органа за приватизация.

(2) (Изм. - ДВ, бр. 103 от 2004 г., в сила от 23.11.2004 г.) Конкурсната документация за провеждане на конкурс на един етап се утвърждава от органа за приватизация едновременно с решението по чл. 5 и съдържа:

1. правила за провеждането на конкурса, включващи:
 - а) разяснения по провеждането на конкурса;
 - б) изисквания към съдържанието на офертата за участие в конкурса, включително списък на документите, които следва да бъдат приложени към нея;
 - в) условия за задържане и връщане на депозита;
 - г) изисквания в случаите на участие в конкурса чрез юридически лица, консорциуми или други форми на сдружаване, специално учредени за участие в конкурса - в случай че в конкурсната документация е предвидено участие на такива лица;
 - д) условия и ред за получаване на допълнителна информация за обекта на приватизация извън съдържащата се в информационния меморандум, включително чрез извършване от участниците на собствен правен и финансов анализ, както и списък на документите, които участниците следва да представят за това;
 - е) проект на договор или декларация за неразгласяване на информация, чието подписване е условие за допускане до участие в конкурса;
 - ж) условията на конкурса, по които ще се оценяват офертите;

20

з) критерии за оценяване на офертите и начина на определяне на тежестта им в комплексната оценка;

и) условия на приватизационната сделка, които задължително следва да бъдат приети от участниците, за което те представят писмена декларация пред органа за приватизация;

к) проект на договор за приватизация и/или други документи по сделката по преценка на органа за приватизация;

л) срок за депозиране на оферти;

2. информационен меморандум;

3. други документи по преценка на органа за приватизация.

(3) (Нова - ДВ, бр. 103 от 2004 г., в сила от 23.11.2004 г.) В случаите по чл. 6, ал. 1, т. 10 и чл. 7, т. 6 информационният меморандум се предоставя за закупуване отделно от тръжната, съответно от конкурсната, документация, само на лицата, отговарящи на поставените предварителни квалификационни изисквания, а в тръжната, съответно в конкурсната, документация задължително се включват разяснения относно начина на доказване от участниците на съответствието с изискванията.

(4) (Нова - ДВ, бр. 115 от 2004 г., в сила от 30.12.2004 г.) При провеждане на публично оповестен конкурс на един етап в случаите, когато са поставени предварителни квалификационни изисквания към участниците, конкурсната документация, която се предоставя на всички лица, заявили интерес за участие в приватизацията, съдържа разяснения по провеждането на конкурса и реда за доказване на съответствието с предварителните квалификационни изисквания. Конкурсна документация, съдържаща останалата информация по ал. 2, се предоставя само на лицата, получили сертификат за регистрация в конкурса. По преценка на органа за приватизация на лицата, заявили интерес за участие в приватизацията, може да бъде предоставена конкурсна документация, съдържаща цялата информация по ал. 2.

Глава пета. ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНИ ТЪРГОВЕ

Раздел I. Провеждане на публичен търг с явно наддаване

Чл. 11. (1) (Нова - ДВ, бр. 103/2004 г., в сила от 23.11.2004 г.) В случаите по чл. 10, ал. 3 органът за приватизация издава сертификат за регистрация на лицата, закупили тръжна документация и информационен меморандум.

(2) (Предишна ал. 1 - ДВ, бр. 103 от 2004 г., в сила от 23.11.2004 г.) Предложенията за участие в публичен търг с явно наддаване се подават до органа за приватизация в запечатан непрозрачен плик в срока, посочен в решението по чл. 5. Върху плика се отбелязват името на участника и цялостното наименование на обекта на приватизация.

(3) (Предишна ал. 2 - ДВ, бр. 103 от 2004 г., в сила от 23.11.2004 г.) В плика с предложението се представят документите по чл. 9, т. 2.

Чл. 12. (1) В деня и часа, определени за провеждането на търга, председателят на комисията проверява присъствието на членовете ѝ и обявява откриването на търга.

(2) Лицата, които представляват участниците, подали предложения, се явяват на търга и се легитимират пред тръжната комисия чрез представяне на документ за самоличност и пълномощно - в случаите на упълномощаване.

(3) (Изм. - ДВ, бр. 44 от 2013 г., в сила от 17.05.2013 г.) В случаите по чл. 8, ал. 9 търгът се отлага за същия час и място на следващия ден.

Чл. 13. (1) След откриването на търга тръжната комисия проверява съдържанието на подадените предложения.

(2) Не се допускат до участие в търга кандидати, чиито предложения:

1. са подадени след срока, определен с решението по чл. 6, ал. 1;
2. са подадени в незапечатан или прозрачен плик;
3. не съдържат документ за внесен депозит за участие в търга;
4. не съдържат документ за закупена тръжна документация;
5. не съдържат който и да е от документите, посочени в тръжната документация в съответствие с чл. 9, т. 2;

6. (нова - ДВ, бр. 103 от 2004 г., в сила от 23.11.2004 г.) са подадени от лица, които не са получили сертификат за регистрация по чл. 11, ал. 1.

(3) Председателят на тръжната комисия обявява допуснатите до участие в търга, както

и тези, които не се допускат до участие поради наличие на някое от основанията по ал. 2, като посочва конкретното основание.

Чл. 14. (1) Преди да започне наддаването, председателят на тържната комисия поканва последователно по реда на подаване на предложенията всички допуснати участници в търга да потвърдят устно началната тръжна цена.

(2) В случай че някой от допуснатите участници откаже да потвърди началната тръжна цена, той не се допуска до по-нататъшно участие в търга, а внесенят от него депозит се задържа.

(3) Когато до участие в търга е допуснат само един кандидат, той се обявява за спечелил търга по началната тръжна цена, ако я е потвърдил при условията на ал. 1.

(4) В случаите, когато на публичен търг с явно наддаване не се е явил кандидат, при обявяване на нов търг за продажба със същия предмет органът за приватизация може да намали началната тръжна цена с не повече от 50 на сто.

Чл. 15. (1) Наддаването започва с обявяване от председателя на тържната комисия на началната тръжна цена и стъпката на наддаване и се извършва чрез обявяване от участниците на последователни суми, всяка от които е по-висока от предходната с една стъпка на наддаване, разграничени от председателя на тържната комисия със звуков сигнал. Последователността, в която участниците обявяват предложенията си, се определя от реда на подаване на предложенията за участие в търга.

(2) (Изм. - ДВ, бр. 103 от 2004 г., в сила от 23.11.2004 г.) В случай че участниците в търга потвърдят началната тръжна цена, но никой от тях не обяви следващата по размер цена, по-висока от началната с една стъпка, търгът се закрива и внесените от тях депозити за участие в търга се задържат.

(3) В случай че участник в търга откаже да обяви цена, която е по-висока от предходната с една стъпка на наддаване, председателят поканва следващия поред участник да обяви същата цена. Участникът, пропуснал дадена цена, продължава участието си, освен ако изрично обяви, че се отказва от по-нататъшно участие в наддаването, което се отбелязва в протокола от търга.

(4) В случай че никой от участниците в търга не обяви цена, която е по-висока с една стъпка на наддаване от последната достигната цена, председателят обявява три пъти нейния размер, като преди третото обявяване прави предупреждение, че е последна, и ако няма друго предложение, обявява приключването на наддаването със звуков сигнал.

(5) След приключване на наддаването председателят на тържната комисия обявява участника, предложил най-високата цена, и закрива търга.

Чл. 16. (1) Тържната комисия изготвя протокол от проведения търг в 2 екземпляра, който се подписва от членовете на комисията и от представителите на всички допуснати участници в търга. При отказ на участник да подпише протокола това обстоятелство се удостоверява от членовете на тържната комисия. Единият екземпляр от протокола се предоставя на участника, предложил най-висока цена, след приключването на търга.

(2) В срок 3 работни дни след провеждането на търга тържната комисия представя на органа за приватизация протокола от търга.

(3) В срок 3 работни дни след получаването на протокола от проведения търг органът за приватизация с решение определя спечелилия търга участник. Участниците в търга се уведомяват писмено за решението по предходното изречение.

(4) В срок 5 работни дни след изтичането на срока за обжалване на решението по ал. 3 органът за приватизация освобождава депозитите на участниците, като депозитът на спечелилия търга се задържа като гаранция за сключване на договора за приватизация и се прихваща от цената. В случай че от участник в търга бъде подадена жалба срещу решението по ал. 3, органът за приватизация задържа и неговия депозит до окончателното приключване на производството по жалбата.

Раздел II. Провеждане на неприсъствен публичен търг

Чл. 17. (1) (Доп. - ДВ, бр. 44 от 2013 г., в сила от 17.05.2013 г.) Агенцията за приватизация и следприватизационен контрол възлага на регулирания пазар действията по техническото изпълнение на неприсъствения публичен търг съгласно § 2, ал. 1 от

допълнителните разпоредби на Закона за сделките с компенсаторни инструменти, за което се сключва договор.

(2) (Доп. - ДВ, бр. 44 от 2013 г., в сила от 17.05.2013 г.) Договорът по ал. 1 съдържа и минималната продажна цена за всеки от обектите, чиято продажба е предмет на съответния търг, и възнаграждението, дължимо от Агенцията за приватизация и следприватизационен контрол на регулирания пазар за техническото изпълнение на търга.

(3) В търга могат да участват само инвестиционни посредници - членове на съответния регулиран пазар. Инвестиционните посредници могат да участват в търга от свое име, за своя или за чужда сметка.

Чл. 18. (1) Неприсъствен публичен търг се провежда чрез закрити аукциони, извършвани от регулирания пазар всеки работен ден в часови интервал, предварително определен от регулирания пазар, от началото на срока по чл. 6, ал. 2, т. 7 до изтичането на този срок или до изчерпване на предложеното на търга количество дялове.

(2) (Доп. - ДВ, бр. 44 от 2013 г., в сила от 17.05.2013 г.) Точният принцип за провеждане на аукционите се урежда от регулирания пазар след съгласуване с Агенцията за приватизация и следприватизационен контрол. Регулираният пазар няма право да изисква възнаграждение от участниците в организирания от него аукцион по провеждането на търга.

(3) Участник в търга, класиран като купувач от системата на регулирания пазар на аукцион по ал. 1, е задължен да извърши всички необходими действия по плащане на цената на съответните дялове в съответствие с разпоредбите на наредбата, правилата на регулирания пазар и правилата на Централния депозитар.

(4) В случай че поради недостатъчно търсене до изтичането на срока по чл. 6, ал. 2, т. 4 на аукционите по ал. 1 са останали дялове, за които не са класирани купувачи, от следващия работен ден се допуска въвеждането на поръчки за покупка от участниците с цени, по-ниски от началната тръжна цена, но не по-ниски от 50 на сто от началната тръжна цена. За последното регулираният пазар уведомява участниците в търга по подходящ начин най-късно до два часа преди първия аукцион с новите условия към цената.

Чл. 19. (1) (Доп. - ДВ, бр. 44 от 2013 г., в сила от 17.05.2013 г.) За резултатите от всеки аукцион се изготвя отделен протокол в два еднообразни екземпляра - един за регулирания пазар и един за Агенцията за приватизация и следприватизационен контрол. Протоколът по предходното изречение задължително съдържа:

1. дата на предлагането (аукциона);
2. наименование на сегмента на регулирания пазар;
3. наименование на дружествата, чиито дялове се предлагат за приватизация;
4. код на дружествата, зададен от регулирания пазар;
5. броя на дяловете, които са предложени за приватизация;
6. определената пазарна партида за търговия;
7. минималната продажна цена на една пазарна партида за всяка от емисиите, по която се извършва предлагането;
8. класираните купувачи в резултат на аукциона, цената и броя на дяловете, които те са задължени да купят;
9. информация за констатирани нарушения и несъответствия при провеждането на аукциона;
10. (доп. - ДВ, бр. 44 от 2013 г., в сила от 17.05.2013 г.) друга информация, определена от регулирания пазар след съгласуване с Агенцията за приватизация и следприватизационен контрол.

(2) (Изм. - ДВ, бр. 44 от 2013 г., в сила от 17.05.2013 г.) Всеки класиран купувач в аукцион по чл. 18, ал. 1 е длъжен да осигури по своя сметка или по сметка на свой клиент в Централния депозитар необходимите парични и/или непарични платежни средства за плащане на дяловете, които се е задължил да купи посредством своите поръчки. Задължението по предходното изречение се изпълнява по реда и в сроковете на Закона за сделките с компенсаторни инструменти, правилата на регулирания пазар и правилата на Централния депозитар.

(3) Регулираният пазар е длъжен да уведоми по реда на извършване на сделки с ценни книжа и компенсаторни инструменти Централния депозитар, като изпрати отчет за

задълженията за плащане на класираните участници от всеки аукцион по чл. 18, ал. 1.

(4) (Изм. - ДВ, бр. 44 от 2013 г., в сила от 17.05.2013 г.) На основание на отчета по ал. 3 Централният депозитар извършва плащане в полза на Агенцията за приватизация и следприватизационен контрол, като я уведомяват за всяко плащане по сделка, за всеки инвестиционен посредник, от чиито сметки е извършено плащане, както и за крайните купувачи по сделките.

(5) (Доп. - ДВ, бр. 44 от 2013 г., в сила от 17.05.2013 г.) В срок два работни дни от извършването на плащане по ал. 4 инвестиционните посредници, от чиито сметки е извършено плащането, са задължени да уведомят Агенцията за приватизация и следприватизационен контрол за реалните купувачи по всяка сделка с приключило плащане и да заявят готовност за сключване на договор по чл. 36.

(6) За неуредените в наредбата въпроси, свързани с неприсъствените търгове, се прилагат съответните правила на регулирания пазар и на Централния депозитар.

Глава шеста. ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕН КОНКУРС

Раздел I. Провеждане на конкурс на два етапа. Предварителен етап на конкурса

(Загл. изм. - ДВ, бр. 103 от 2004 г., в сила от 23.11.2004 г.)

Чл. 20. (1) (Изм. - ДВ, бр. 103 от 2004 г., в сила от 23.11.2004 г.) На всички лица, закупили конкурсна документация, а в случаите по чл. 10, ал. 3 - и информационен меморандум, органът за приватизация издава сертификат за регистрация.

(2) (Отм. - ДВ, бр. 103 от 2004 г., в сила от 23.11.2004 г.)

(3) (Изм. - ДВ, бр. 44 от 2013 г., в сила от 17.05.2013 г.) При постъпване на искане за разяснения по процедурата за провеждане на конкурса органът за приватизация изготвя писмен отговор в срок 5 работни дни. Разясненията се съхраняват от председателя на конкурсната комисия и се предоставят при поискване на всички лица, закупили конкурсна документация.

Чл. 21. (1) Предварителните оферти се изготвят в съответствие с изискванията, определени в конкурсната документация, и се депозират в запечатан непрозрачен плик най-късно до изтичането на срока, определен в документацията. Върху плика се отбелязват пълното наименование на обекта на приватизация, името (фирмата) и адресът на подателя.

(2) Подадените предварителни оферти се вписват в специален регистър, съдържащ входящия им номер, датата и часа на тяхното постъпване. Допълнения или изменения на подадените предварителни оферти не се допускат освен в случаите по чл. 24, ал. 2.

Чл. 22. (1) Определените срокове за закупуване на конкурсна документация и за депозиране на предварителни оферти могат да бъдат удължени преди изтичането им по преценка на органа за приватизация.

(2) Когато в срока за депозиране на предварителни оферти постъпи само една предварителна оферта или не постъпи такава оферта, органът за приватизация може да определи допълнителен срок за депозиране на предварителни оферти.

(3) В случаите по ал. 1 и 2 органът за приватизация е длъжен да уведоми писмено всички лица, закупили конкурсна документация, за удължаването на сроковете, съответно за определения допълнителен срок. Когато се удължава срокът за закупуване на конкурсна документация, решението се оповестява и по реда на чл. 5.

Чл. 23. Постъпилите предварителни оферти се отварят най-късно на следващия работен ден след изтичането на срока за депозирането им. Всяка страница от предварителните оферти се парафира най-малко от двама членове на конкурсната комисия.

Чл. 24. (1) Не се разглеждат предварителни оферти, които:

1. са подадени след определения или удължения срок по чл. 22;
2. са подадени в незапечатан или прозрачен плик;
3. са подадени от лица, които не са получили сертификат за регистрация в предварителния етап на конкурса.

(2) Извън случаите по ал. 1, ако някоя от предварителните оферти не отговаря на изискванията, посочени в конкурсната документация, органът за приватизация дава срок за отстраняване на допуснатите нередовности. В писмото до участника се посочват нередовностите, които следва да бъдат отстранени.

(3) При необходимост конкурсната комисия може да предложи на органа за

приватизация да изиска от участниците или от част от тях да представят и писмени разяснения по депозираните предварителни оферти.

(4) Ако нередовностите не бъдат отстранени в определения срок и/или не бъдат представени поисканите писмени разяснения, съответният кандидат не се допуска до по-нататъшно участие в конкурса.

Чл. 25. Конкурсната комисия изготвя мотивиран доклад до органа за приватизация, в който се отразява съдържанието на депозираните предварителни оферти. Докладът съдържа предложение относно това, кои от участниците да бъдат допуснати до участие в заключителния етап на конкурса в съответствие с условията, определени в конкурсната документация.

Чл. 26. (1) След получаване на доклада по чл. 25 органът за приватизация в 3-дневен срок определя участниците, които се допускат до участие в заключителния етап на конкурса.

(2) Всички участници в конкурса, депозирали предварителни оферти, се уведомяват писмено в 3-дневен срок за обстоятелството по ал. 1.

Раздел II. Заключителен етап на конкурса

Чл. 27. (1) След определяне на участниците, които се допускат до участие в заключителния етап, конкурсната комисия изготвя правила за провеждане на заключителния етап на конкурса.

(2) Правилата по ал. 1 съдържат:

1. условия и ред за извършване от участниците на пълен собствен правен и финансов анализ на обекта на приватизация - огледи, срещи с ръководството на приватизиращото се дружество, посещения в информационната зала и др.;

2. списък на документите, които следва да бъдат представени от участниците като условие за получаване на разрешение за извършване на дейностите по т. 1;

3. размер и вид на депозита за участие и краен срок за внасянето му;

4. условия за задържане и връщане на депозита;

5. изисквания към съдържанието на окончателните оферти;

6. размер на минималната конкурсна цена, в случай че такава цена е определена;

7. условия на конкурса, по които ще се оценяват окончателните оферти;

8. критерии за оценяване на окончателните оферти и начина на определяне на тежестта им в комплексната оценка;

9. условия на приватизационната сделка, които задължително следва да бъдат приети от участниците, за което представят писмена декларация пред органа за приватизация;

10. проект на договор за приватизация и/или други документи по сделката по преценка на органа за приватизация;

11. условия и ред за провеждане на преговори с допуснатите участници преди подаването на окончателни оферти, в случай че се предвижда провеждането на такива преговори;

12. срок за подаване на окончателни оферти.

(3) Правилата за провеждане на заключителния етап на конкурса се утвърждават от органа за приватизация и се предоставят на всички допуснати участници в 3-дневен срок от утвърждаването им.

(4) (Изм. – ДВ, бр. 115 от 2004 г., в сила от 30.12.2004 г.) Участниците, допуснати до заключителния етап на конкурса, получават сертификат за регистрация и имат право да подадат окончателна оферта.

(5) (Изм. - ДВ, бр. 103 от 2004 г., в сила от 23.11.2004 г.) Право да подадат оферта имат и юридически лица, консорциуми или други форми на сдружаване, специално учредени за участие в конкурса, в случай че това е предвидено в конкурсната документация. В този случай сертификатът по ал. 4 се издава на тяхно име след одобряване от органа за приватизация на предложената форма на участие.

Чл. 28. (1) Преди изтичането на срока по чл. 27, ал. 2, т. 12 органът за приватизация може по своя преценка да вземе решение за удължаването му.

(2) Всички кандидати, допуснати до участие в заключителния етап на конкурса, се уведомяват в двудневен срок писмено за взетото решение по ал. 1.

Чл. 29. (1) Окончателните оферти се представят в запечатан непрозрачен плик, върху

който се отбелязват пълното наименование на обекта на приватизация, името (фирмата) и адресът на подателя.

(2) Постъпилите окончателни оферти се отбелязват в специален регистър, съдържащ входящия им номер, датата и часа на тяхното постъпване. Допълнения или изменения на подадени вече окончателни оферти преди тяхното отваряне не се допускат.

Чл. 30. (1) Най-късно на следващия работен ден след изтичането на срока за подаване на окончателни оферти на заседание на конкурсната комисия председателят ѝ съобщава общия брой на подадените окончателни оферти и отваря пликите по реда на постъпването им. Всяка страница от окончателните оферти се парафира най-малко от двама членове на комисията.

(2) По преценка на органа за приватизация отварянето на окончателните оферти може се извърши публично.

Чл. 31. (1) Не се разглеждат окончателни оферти, които:

1. са подадени след определения или удължения срок по чл. 28;
2. са подадени в незапечатан или прозрачен плик;
3. са подадени от лице, което не е получило сертификат за регистрация в заключителния етап на конкурса;
4. не съдържат изрично приемане на условията по чл. 27, ал. 2, т. 9;
5. (нова – ДВ, бр. 115 от 2004 г., в сила от 30.12.2004 г.) са подадени от лице, което не е внесло депозит за участие съгласно чл. 27, ал. 2, т. 3.

(2) Извън случаите по ал. 1, ако окончателните оферти не отговарят на някое от изискванията, определени с правилата по чл. 27, органът за приватизация дава срок за отстраняване на допуснатите нередовности. В писмото до участника се посочват нередовностите, които следва да бъдат отстранени.

(3) При необходимост конкурсната комисия може да предложи на органа за приватизация да изиска от участниците или от част от тях да представят и писмени разяснения по депозираните окончателни оферти. Разясненията по предходното изречение не трябва да водят до изменение на окончателните оферти в частта относно условията, по които се извършва оценяването им.

(4) Ако нередовностите не бъдат отстранени и/или не бъдат представени поисканите разяснения в определения срок, съответната оферта не се оценява, а вносите от участника депозит се освобождава.

Чл. 32. След разглеждане на окончателните оферти конкурсната комисия извършва оценката им в съответствие с критериите, определени с правилата по чл. 27, и изготвя мотивиран доклад до органа за приватизация, съдържащ предложение за класация.

Чл. 33. (Доп. - ДВ, бр. 44 от 2013 г., в сила от 17.05.2013 г.) В случай че всички подадени окончателни оферти са неудовлетворителни с оглед целите на приватизация на обекта, определени в конкурсната документация и/или посочените в офертите покупни цени, органът за приватизация може да вземе мотивирано решение за прекратяване на конкурса и освобождаване на вносите от участниците депозити.

Чл. 34. (1) След като се запознае с предложението на конкурсната комисия по чл. 32, освен в случаите по чл. 33, органът за приватизация с решение определя спечелилия конкурс участник и участника, класиран на второ място.

(2) Всички участници в конкурса се уведомяват писмено за взетото решение, като вносите депозити се освобождават в срок 5 работни дни след изтичането на срока за обжалване на решението, а депозитът на спечелилия конкурс се задържа като гаранция за сключване на договора за приватизация и се прихваща от цената.

(3) В случай че след съобщаване на решението по ал. 1 то бъде обжалвано от участник в конкурса, органът за приватизация задържа и неговия депозит до окончателното приключване на производството по жалбата.

Чл. 35. С решението за определяне на участника, спечелил конкурса, задължително се определя и срокът за сключване на приватизационния договор.

Раздел III. Провеждане на конкурс на един етап (Нов - ДВ, бр. 103 от 2004 г., в сила от 23.11.2004 г.)

Чл. 35а. (Нов - ДВ, бр. 103 от 2004 г., в сила от 23.11.2004 г.) (1) (Изм. – ДВ, бр. 115 от

26

2004 г., в сила от 30.12.2004 г.) На всички лица, закупили конкурсна документация, а в случаите по чл. 10, ал. 3 - закупили и информационен меморандум, органът за приватизация издава сертификат за регистрация и те имат право да подадат оферта.

(2) Право да подадат оферта имат и юридически лица, консорциуми или други форми на сдружаване, специално учредени за участие в конкурса, в случай че това е предвидено в конкурсната документация. В този случай сертификатът по ал. 1 се издава на тяхно име след одобряване от органа за приватизация на предложената форма на участие.

(3) В срока, определен в конкурсната документация, на лицата по ал. 1 се предоставя възможност за извършване на собствен правен и финансов анализ съобразно условията и реда, предвидени в конкурсната документация.

(4) Разяснения по процедурата за провеждане на конкурса се предоставят по реда на чл. 20, ал. 3.

Чл. 35б. (Нов - ДВ, бр. 103 от 2004 г., в сила от 23.11.2004 г.) (1) Офертите се изготвят в съответствие с изискванията, определени в конкурсната документация, и се депозират в запечатан непрозрачен плик най-късно до изтичането на срока, определен в решението по чл. 7. Върху плика се отбелязват пълното наименование на обекта на приватизация, името (фирмата) и адресът на подателя.

(2) Подадените оферти се вписват в специален регистър, съдържащ входящия им номер, датата и часа на постъпването им. Допълнения или изменения на подадените оферти не се допускат освен в случаите по чл. 35д, ал. 2.

Чл. 35в. (Нов - ДВ, бр. 103 от 2004 г., в сила от 23.11.2004 г.) (1) Определените срокове за закупуване на конкурсна документация и за депозиране на оферти могат да бъдат удължени преди изтичането им по преценка на органа за приватизация.

(2) Когато в срока за депозиране на оферти постъпи само една оферта или не постъпи оферта, органът за приватизация може да определи допълнителен срок за депозиране на оферти.

(3) В случаите по ал. 1 и 2 органът за приватизация е длъжен да уведоми писмено всички лица, закупили конкурсна документация, за удължаването на сроковете, съответно за определения допълнителен срок. Решението се оповестява и по реда на чл. 5.

Чл. 35г. (Нов - ДВ, бр. 103 от 2004 г., в сила от 23.11.2004 г.) Постъпилите оферти се отварят най-късно на следващия работен ден след изтичането на срока за депозирането им. Всяка страница от офертите се парафира най-малко от двама членове на конкурсната комисия.

Чл. 35д. (Нов - ДВ, бр. 103 от 2004 г., в сила от 23.11.2004 г.) (1) Не се разглеждат оферти, които:

1. са подадени след определения или удължения срок по чл. 35в;
2. са подадени в незапечатан или прозрачен плик;
3. са подадени от лица, които не са получили сертификат за регистрация;
4. (нова - ДВ, бр. 115 от 2004 г., в сила от 30.12.2004 г.) не съдържат изрично приемане на условията по чл. 10, ал. 2, т. 1, буква "и";
5. (нова - ДВ, бр. 115 от 2004 г., в сила от 30.12.2004 г.) са подадени от лице, което не е внесло депозит за участие съгласно чл. 7, т. 8.

(2) Извън случаите по ал. 1, ако някоя от офертите не отговаря на изискванията, посочени в конкурсната документация, органът за приватизация дава срок за отстраняване на допуснатите нередовности. В писмото до участника се посочват нередовностите, които следва да бъдат отстранени.

(3) При необходимост конкурсната комисия може да предложи на органа за приватизация да изиска от участниците или от част от тях да представят и писмени разяснения по депозираните оферти.

(4) Ако нередовностите не бъдат отстранени в определения срок и/или не бъдат представени поисканите писмени разяснения, съответният кандидат не се допуска до понататъшно участие в конкурса.

(5) Не се допускат изменения или допълнения на офертите, които водят до промяна на съдържащите се в тях параметри.

Чл. 35е. (Нов - ДВ, бр. 103 от 2004 г., в сила от 23.11.2004 г.) След разглеждане на офертите конкурсната комисия извършва оценката им в съответствие с критериите, определени

24

с конкурсната документация по чл. 10, ал. 2, и изготвя мотивиран доклад до органа за приватизация, съдържащ предложение за класация.

Чл. 35ж. (Нов - ДВ, бр. 103 от 2004 г., в сила от 23.11.2004 г., доп. - ДВ, бр. 44 от 2013 г., в сила от 17.05.2013 г.) В случай че всички подадени оферти са неудовлетворителни с оглед целите на приватизация на обекта, определени в конкурсната документация и/или посочените в офертите покупни цени, органът за приватизация може да вземе мотивирано решение за прекратяване на конкурса и за освобождаване на внесените от участниците депозити.

Чл. 35з. (Нов - ДВ, бр. 103 от 2004 г., в сила от 23.11.2004 г.) (1) След като се запознае с предложението на конкурсната комисия по чл. 35е, освен в случаите по чл. 35ж, органът за приватизация с решение определя спечелилия конкурса участник и участника, класиран на второ място.

(2) Всички участници в конкурса се уведомяват писмено за взетото решение, като внесените депозити се освобождават в срок 5 работни дни след изтичането на срока за обжалване на решението, а депозитът на спечелилия конкурса се задържа като гаранция за сключване на договора за приватизация и се прихваща от цената.

(3) В случай че след съобщаване на решението по ал. 1 то бъде обжалвано от участник в конкурса, органът за приватизация задържа и неговия депозит до окончателното приключване на производството по жалбата.

Чл. 35и. (Нов - ДВ, бр. 103 от 2004 г., в сила от 23.11.2004 г.) С решението за определяне на участника, спечелил конкурса, задължително се определя и срокът за сключване на приватизационния договор.

Глава седма. СКЛЮЧВАНЕ НА ДОГОВОР ЗА ПРИВАТИЗАЦИЯ

Чл. 36. (1) Договорът за приватизация се сключва:

1. при продажба чрез публичен търг с явно наддаване - в срок 30 дни от датата на решението по чл. 16 ал. 3

2. (изм. и доп. - ДВ, бр. 44 от 2013 г., в сила от 17.05.2013 г.) при продажба чрез неписъстен публичен търг - в срок 30 дни от датата на получаване от Агенцията за приватизация и следприватизационен контрол на уведомлението по чл. 19, ал. 4;

3. (доп. - ДВ, бр. 103 от 2004 г., в сила от 23.11.2004 г.) при продажба чрез публично оповестен конкурс - в срока, определен съгласно чл. 35, съответно чл. 35и.

(2) В договора за приватизация задължително се включва достигнатата на търга цена при продажба чрез публичен търг, съответно условията, при които е спечелен конкурсът - при продажба чрез публично оповестен конкурс.

(3) (Доп. - ДВ, бр. 103 от 2004 г., в сила от 23.11.2004 г.) При продажба чрез публично оповестен конкурс в срока по чл. 35, съответно по чл. 35и, може да се провеждат преговори с участника, спечелил конкурса, по проектите на договор за приватизация и/или останалите документи по сделката. В хода на преговорите не могат да се договарят условия, които са по-неблагоприятни за продавача в сравнение с предложенията, съдържащи се в офертата на участника, спечелил конкурса.

(4) След постигане на съгласие по текстовете на проекта на договор за приватизация и останалите документи по сделката те се парафират на всяка страница от страните, за което се съставя протокол.

(5) (Доп. - ДВ, бр. 103 от 2004 г., в сила от 23.11.2004 г.) Договорът за приватизация се сключва с участника, спечелил търга с явно наддаване, съответно конкурса, или с посочено от него юридическо лице, в което той притежава целия капитал, в случай че това е предвидено в тръжната, съответно в конкурсната, документация. При неписъстен публичен търг договорът за приватизация се сключва със съответното лице, посочено по реда на чл. 19, ал. 4 като краен купувач.

Чл. 37. (1) Ако в срока по чл. 36, ал. 1, т. 1 не бъде сключен договор за приватизация по вина на участника, спечелил търга, органът за приватизация въз основа на доклад на тръжната комисия взема решение за даване на нов срок 30 дни за сключване на договор с класиран на второ място участник.

(2) Ако в срока по чл. 36, ал. 1, т. 3 не бъде сключен договор за приватизация по вина на участника, спечелил конкурса, органът за приватизация въз основа на доклад на конкурсната

комисия може да вземе мотивирано решение за:

1. даване на срок за сключване на договор с класирания на второ място участник, или
2. прекратяване на конкурса, ако класираното на второ място предложение е неудовлетворително с оглед целите на приватизация на конкретния обект, определени в конкурсната документация.

(3) С решението по ал. 1, съответно по ал. 2, т. 1, се определя и нов срок, в който класираният на второ място участник следва да внесе отново депозита за участие.

(4) Ако в определения срок не бъде сключен договор за приватизация по причини, независещи от волята на участника, спечелил търга или конкурса, съответно на класирания на второ място участник в случаите по ал. 1 - 3, органът за приватизация взема решение за удължаване на срока за сключване на договор.

Чл. 38. (1) (Доп. - ДВ, бр. 44 от 2013 г., в сила от 17.05.2013 г.) Когато договорът за приватизация подлежи на одобряване от Надзорния съвет на Агенцията за приватизация и следприватизационен контрол и/или за сключването му е необходимо получаването на разрешение от друг орган, срокът за сключване на договор за приватизация спира да тече от датата на двустранното парафиране на проекта на договора съгласно чл. 36, ал. 4 и започва отново да тече след получаване на одобрението, съответно на разрешението, от датата, на която избраният купувач е уведомен писмено за това, но не по-късно от 7 дни от датата на вземане на решението, съответно даване на разрешението.

(2) (Доп. - ДВ, бр. 44 от 2013 г., в сила от 17.05.2013 г.) В случаите по ал. 1, когато Надзорният съвет не одобри проекта на договор за приватизация или съответният орган откаже да даде разрешение, Агенцията за приватизация и следприватизационен контрол може да вземе решение за:

1. прекратяване на процедурата по продажба чрез публичен търг, или публично оповестен конкурс и освобождаване депозита на спечелилия участник, или

2. даване на срок за сключване на договор с класирания на второ място участник.

Чл. 39. Ако участникът, спечелил търга или конкурса, съответно класираният на второ място участник, на когото е даден срок за сключване на договор в случаите по чл. 37, ал. 1 - 3, съответно по чл. 38, ал. 2, т. 2, не сключи по своя вина договора за приватизация в определения срок, внесенят от него депозит се задържа.

Допълнителни разпоредби

§ 1. (Изм. - ДВ, бр. 103 от 2004 г., в сила от 23.11.2004 г.) По смисъла на наредбата "сертификат за регистрация" е писмен документ, издаден от съответния орган за приватизация, с който се удостоверява, че участникът в търга, съответно в конкурса, е изпълнил изискванията на чл. 11, ал. 1, чл. 20, ал. 1, чл. 27, ал. 4 и чл. 35а, ал. 1.

§ 2. (Доп. - ДВ, бр. 44 от 2013 г., в сила от 17.05.2013 г.) Възнагражденията на членовете на тържни и конкурсни комисии, както и на работни групи съгласно чл. 8, ал. 5 се изплащат от средствата по § 10-00 от утвърдената план-сметка на приходната и разходната част на Фонда за покриване на разходите за приватизация към Агенцията за приватизация и следприватизационен контрол.

Преходни и Заключителни разпоредби

§ 3. Когато към датата на влизане в сила на наредбата има прието решение за провеждане на публичен търг с явно наддаване или публично оповестен конкурс, той се довършва по реда, предвиден в наредбата.

§ 4. Когато към датата на влизане в сила на наредбата има прието решение за провеждане на публичен търг с тайно наддаване по реда на отменената Наредба за търговете, процедурата се довършва по досегашния ред.

§ 5. (Отм. - ДВ, бр. 44 от 2013 г., в сила от 17.05.2013 г.)

§ 6. Наредбата се приема на основание чл. 32, ал. 4 ЗПСК във връзка с § 13, ал. 1 от преходните и заключителните разпоредби на ЗПСК.

Преходни и Заключителни разпоредби

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 309 ОТ 12 НОЕМВРИ 2004 Г. ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И

**ДОПЪЛНЕНИЕ НА НАРЕДБАТА ЗА ТЪРГОВЕТЕ И КОНКУРСИТЕ (ОБН. - ДВ, БР. 103
ОТ 2004 Г.)**

§ 15. Когато към датата на влизане в сила на постановлението има прието решение за провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, процедурата се довършва по досегашния ред.

§ 16. Постановлението влиза в сила от деня на обнародването му в "Държавен вестник".

**Преходни и Заключителни разпоредби
КЪМ ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 342 ОТ 17 ДЕКЕМВРИ 2004 Г. ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И
ДОПЪЛНЕНИЕ НА НАРЕДБАТА ЗА ЗАДЪЛЖИТЕЛНАТА ИНФОРМАЦИЯ,
ПРЕДОСТАВЯНА НА ЛИЦАТА, ЗАЯВИЛИ ИНТЕРЕС ЗА УЧАСТИЕ В
ПРИВАТИЗАЦИЯТА ПО ЗАКОНА ЗА ПРИВАТИЗАЦИЯ И
СЛЕДПРИВАТИЗАЦИОНЕН КОНТРОЛ, И ЗА ДОКУМЕНТИТЕ И СВЕДЕНИЯТА,
ПРЕДСТАВЛЯВАЩИ СЛУЖЕБНА ТАЙНА, ПРИЕТА С ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 205 НА
МИНИСТЕРСКИЯ СЪВЕТ ОТ 2002 Г.**

(ОБН. – ДВ, БР. 115 ОТ 2004 Г., В СИЛА ОТ 30.12.2004 Г.)

§ 11. Постановлението влиза в сила от деня на обнародването му в "Държавен вестник".

**Заключителни разпоредби
КЪМ ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 111 ОТ 8 МАЙ 2013 Г. ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ
НА НАРЕДБАТА ЗА ТЪРГОВЕТЕ И КОНКУРСИТЕ, ПРИЕТА С ПОСТАНОВЛЕНИЕ №
213 НА МИНИСТЕРСКИЯ СЪВЕТ ОТ 2003 Г.**

(ОБН. - ДВ, БР. 44 ОТ 2013 Г., В СИЛА ОТ 17.05.2013 Г.)

§ 16. Постановлението влиза в сила от деня на обнародването му в "Държавен вестник".

30

ДОГОВОР

№ / Г.

ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА ПО РЕДА НА ЧЛ. 32, АЛ. 3, Т. 1 ЗПСК

Днес, ... г., в гр. Казанлък между:

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - КАЗАНЛЪК, чрез ГАЛИНА ГЕОРГИЕВА СТОЯНОВА - кмет на Община Казанлък, ЕИК BG 000817778, надлежно упълномощен с Решение № на ОбС - Казанлък и НЕЛИ ДОНЧЕВА АТАНАСОВА – гл. счетоводител, наричан по-нататък “ПРОДАВАЧ”, от една страна и

....., ЕИК Булстат, със седалище и адрес на управление:, представлявано от, притежаващ л.к. №, издадена от на г., ЕГН, наричан по-нататък “КУПУВАЧ”, от друга страна,

на основание чл. 36 от Наредба за търговете и конкурсите, във връзка с чл. 4, ал. 4 и чл. 32, ал. 3, т. 1 от ЗПСК, Решение № на ОбС-Казанлък, Протокол от г. за проведен публичен търг с явно наддаване и Заповед №/..... на кмета на общината за определяне на спечелил участник, се сключи настоящия договор за покупко-продажба на следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл. 1. (1) ПРОДАВАЧЪТ продава а КУПУВАЧЪТ купува общински нежилищен имот, представляващ: **Поземлен имот с идентификатор 35167.505.8779 (три пет едно шест седем точка пет нула пет точка осем седем седем девет) с обща площ 1804 (хиляда осемстотин и четири) кв. метра по Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Казанлък, общ. Казанлък, одобрени със Заповед РД-18-88/26.11.2015 г. на изпълнителния директор на АГКК, трайно предназначение на територията: урбанизирана; начин на трайно ползване: за друг обществен обект, комплекс, при съсед: Поземлен имот с идентификатор 35167.505.8364; Поземлен имот с идентификатор 35167.505.8778; Поземлен имот с идентификатор 35167.505.8780; Поземлен имот с идентификатор 35167.505.7879, бул. „Н. Петков“ и номер на имота по предходен план: 8779 (осем седем седем девет), квартал: 38 (тридесет и осем), парцел: XII (дванадесети), за сумата по чл. 3 от настоящия договор.**

Чл. 2. КУПУВАЧЪТ декларира, че е запознат със състоянието на обекта към момента на продажбата. Той не може да търси от ПРОДАВАЧА отговорност за недостатъците на обекта, които са му били известни при направения оглед.

II. ЦЕНА, СРОКОВЕ И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

Чл. 3. Цената на обекта по чл. 1 от договора, формирана от търг, е в размер на (.....) лв. без ДДС

Чл. 4. (1) КУПУВАЧЪТ заплаща до деня на сключване на настоящия договор, следните суми:

1. Сумата от ... /.../ лв., представляваща цената по чл. 3, намалена с внесения депозит за участие в търга в размер на /...../, внесена по сметка BG 07 SOMB 9130 84 2172 7344, код на вид плащане 44 56 00, в “Общинска банка” АД, гр. Казанлък, BIC SOMBBGSF с платежно нареждане от г.

31

2. Дължимия ДДС в размер на лв. /...../, внесен по сметка BG 07 SOMB 9130 84 2172 7344, код на вид плащане 44 56 00, в "Общинска банка" АД, гр. Казанлък, BIC SOMBBGSF с платежно нареждане от г.

Данъчната основа за начисляване на ДДС, определена на основание чл. 26 от ЗДДС, представлява цената по чл. 3 /неосвободена доставка по смисъла на ЗДДС - ДДС се дължи върху цялата сума/.

Сделката е освободена от данък по ЗМДТ на основание чл. 48, ал. 1, т. 8 от същия.

(2) Своевременността на плащането се доказва с представяне на банково извлечение към платежното нареждане в счетоводството на Община Казанлък.

III. ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА СОБСТВЕНОСТТА

Чл. 5. (1) Правото на собственост върху обекта по чл. 1 преминава върху КУПУВАЧА от момента на подписване на настоящия договор.

(2) От този момент върху КУПУВАЧА преминават и всички задължения по вписване и деклариране пред надлежните органи.

(3) В случай, че в имота има изградени подземни комуникации, за които към момента на сключване на договора няма данни в кадастъра на Община Казанлък, КУПУВАЧЪТ декларира, че ще осигури достъп за поддръжката и ремонта им или ще ги премести за своя сметка.

IV. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА МЕСТНИТЕ ДАНЪЦИ И ТАКСИ

Чл. 6. Продавачът се задължава в 14-дневен срок от датата на сключване на настоящия договор да предаде владението върху обекта на КУПУВАЧА, за което страните подписват приемателно-предавателен протокол.

Чл. 7. Всички местни данъци и такси във връзка с предмета на този договор, след прехвърляне на собствеността на обекта, се дължат от КУПУВАЧА.

V. ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 8. При неизпълнение на задълженията на една от страните договорът се разваля при условията и по реда на чл. 87 от Закона за задълженията и договорите.

Чл. 9. Споровете по изпълнение на договора се уреждат по пътя на преговорите, а при непостигане на споразумение между страните - от съответния компетентен съд.

Договорът подлежи на вписване в Службата по вписванията при Районен съд гр. Казанлък. За вписването не се дължат такси, на основание чл. 35 ЗПСК.

Настоящият договор се изготви в четири еднообразни екземпляра - по един за всяка от страните, за архив и Районен съд.

При съставянето на договора се представиха следните документи: АОС №3190/02.02.2016 г., вписан в Служба по вписванията под №704/05.02.2016 г., №42, т. 3, н.д. 461, Скица №15-62038/10.02.2016 г., Решение № 124/31.03.2016г. на ОбС-Казанлък, Протокол от г. за проведен търг с явно наддаване, Заповед № .../..... г. на кмета на общината за спечелил търга, платежно нареждане за внесен депозит в размер на лв. , 2 бр. платежни нареждания от г. по чл. 4, ал. 1 от настоящия договор.

ЗА ПРОДАВАЧА:

ЗА КУПУВАЧА:

.....
Кмет на Община Казанлък

НЕЛИ АТАНАСОВА

Гл. счетоводител

32

ДОКЛАД

за поправка в доклад за актуализация на пазарна оценка

Възложител: ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Договор за възлагане: Д06-95/23.08.2016 г.

Оценител: инж. Боряна Веселинова Мънева

Предходен оценителски доклад : 27.11.2015г и Удостоверение на основание допълнителни становища от 01.03.2016г. към правния анализ и информационния меморандум от 30.11.2015г

Дата на изготвяне на Доклада за актуализация на пазарна оценка: 26.08.2016г.

В описанието на площта на имота е допусната техническа грешка. В изготвения от мен на 26.08.2016г. Доклад за актуализация на пазарна оценка, поземлен имот с идентификатор 35167.505.8779 е описан с площ от 1084кв.м., вместо 1804 кв.м..

„поземлен имот с идентификатор 35167.505.8779 по кадастралната карта и регистри на гр. Казанлък, одобрени със Заповед № РД -18-88/26.11.2015г. на И на АГКК, с площ от 1084кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг обществен обект, комплекс, с адрес: гр. Казанлък, п.к. 6100, ул. „Никола Петков” № 104”

Крайната пазарната стойност на имота е изведена на база описаната по – горе площ.

Съгласно предоставените документи от Община Казанлък имотът е с площ от 1 804кв.м.

Предвид местоположението и техническите характеристики на имота е изведена пазарна стойност за 1м² – 35лв (тридесет и пет лева)

Препоръчителната пазарна стойност на : Поземлен имот 35167.505.8779, гр. Казанлък, п.к. 6100, НИКОЛА ПЕТКОВ № 104, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП За друг обществен обект, комплекс, площ 1804 кв.м., стар номер 8779, квартал 38, парцел XII

Към август 2016г. възлиза на:

63 140лв

(шестдесет и три хиляди сто и четирдесет лева)

поземлен имот с идентификатор	административен адрес	площ	лв/кв.м.	стойност
35167.505.8779	ул. „Никола Петков” № 104	1 804	35	63 140 лв.



Оценител:

инж. Боряна Мънева

Казанлък
20.10.2016г.



ОБЛАСТ СТ.ЗАГОРА
ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
ДИРЕКЦИЯ "МП"
ГР. КАЗАНЛЪК, БУЛ. "АЛ. БАТЕНБЕРГ" № 4

Изх. № 7404026267 / 27.01.2016 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.3, АЛ.2 ОТ ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 КЪМ ЗМДТ

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3, ал. 2 от Приложение № 2 към ЗМДТ

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ЕИК по БУЛСТАТ 000817778

Адрес за кореспонденция

ул. РОЗОВА ДОЛИНА № 006, гр. КАЗАНЛЪК 6100

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за имот, находящ се в 6100 гр.КАЗАНЛЪК ул.НИКОЛА ПЕТКОВ N: 104, кадастрален номер 35167.505.8779 от 2015Г квартал 38, УПИ парцел 12-8779 одобрен през 2015 г., идентификатор на поземления имот и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, ид. части кв.м	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя	1 804,00		1/1	25 652,90	25 652,90

идентификатор:

данъчната оценка на гореописания имот е: 25652.90 лв. словом
ДВАДЕСЕТ И ПЕТ ХИЛЯДИ ШЕСТСТОТИН ПЕТДЕСЕТ И ДВА ЛВ. И 90 СТ.

за собственика е: 25652.90 лв. словом
ДВАДЕСЕТ И ПЕТ ХИЛЯДИ ШЕСТСТОТИН ПЕТДЕСЕТ И ДВА ЛВ. И 90 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 7404026267/27.01.2016 г., за да послужи пред ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК , актуални към 27.01.2016 г.

Подпис:

Издаде: Мария Генчева Пъдева



До Кмета на Община Казанлък
гр. Казанлък, ул. „Розова долина“ No 6

ПРИДРУЖИТЕЛНО ПИСМО

от адв. Габриела Димитрова Михайлова, от ХАК
гр. Казанлък, пл. „Севтополис“ 15А, ет. 4, оф. 20

Приложено представям Ви по 2 оригинални броя от анализа на правното състояние и от информационния меморандум за всеки от общинските обекти:

1. Урегулиран поземлен имот (УПИ) XI-8778 (единадесети за осем хиляди седемстотин седемдесет и осем) „За ОДО“ с обща площ 769 (седемстотин шестдесет и девет) кв.м. в кв. 38 (тридесет и осми) по плана гр. Казанлък, находящ се в промишлена зона, ул. Козлодуй No 99 (деветдесет и девет), при граници: север – ул. „Козлодуй“; изток – УПИ XIII-8780; юг – УПИ XII-8779 и запад – УПИ XIV-8364, съгласно действащ ПУП на гр. Казанлък, одобрен със Заповед No 399/26.02.2015г. на Кмета на община Казанлък и Кадастрален план, одобрен със Заповед No 241/01.11.1989г.

2. Урегулиран поземлен имот (УПИ) XII-8779 (дванадесет за осем хиляди седемстотин седемдесет и девет) „За ОДО“ с обща площ 1 806 (хиляда осемстотин и шест) кв.м. в кв. 38 (тридесет и осми) по плана на гр. Казанлък, находящ се в промишлена зона, ул. „Никола Петков“ No 104 (сто и четири), при граници: север – УПИ XIV-8364; УПИ XI-8778; изток - УПИ XIII-8780; юг – УПИ I-7879 и запад – бул. „Н. Петков“, съгласно действащ ПУП на гр. Казанлък, одобрен със Заповед No 399/26.02.2015г. на Кмета на община Казанлък и Кадастрален план, одобрен със Заповед No 241/01.11.1989г.

3. Урегулиран поземлен имот (УПИ) II-8863 (втори за осем хиляди осемстотин шестдесет и три) „За ПСД“ с обща площ 835 (осемстотин тридесет и пет) кв.м. в кв. 658 (шестстотин петдесет и осем) по плана на гр. Казанлък, находящ се в промишлена зона, ул. „Изгрев“ No 53 (петдесет и три), при граници: север – УПИ XV и улица (о. т. 7066-7067); североизток – улица (о. т. 7067-7068); югоизток – УПИ III-8862; юг – УПИ X-8869 и запад – улица (о. т. 9558-9557), съгласно действащ ПУП на гр. Казанлък, одобрен със Заповед No 399/26.02.2015г. на Кмета на община Казанлък и Кадастрален план, одобрен със Заповед No 241/01.11.1989г.

4. Урегулиран поземлен имот (УПИ) X-8869 (десети за осем хиляди осемстотин шестдесет и девет) „За ПСД“ с обща площ 658 (шестстотин петдесет и осем) кв.м. в кв. 658 (шестстотин петдесет и осем) по плана на гр. Казанлък, находящ се в промишлена зона, ул. „Изгрев“ No 55 (петдесет и пет), при граници: север - УПИ II-8863; изток - УПИ III-8862; юг – УПИ IX-8868 и запад – улица (о. т. 9558-9557-9556), съгласно действащ ПУП на гр. Казанлък, одобрен със Заповед No 399/26.02.2015г. на Кмета на община Казанлък и Кадастрален план, одобрен със Заповед No 241/01.11.1989г.

5. Урегулиран поземлен имот (УПИ) IX-8868 (девети за осем хиляди осемстотин шестдесет и осем) „За ПСД“ с обща площ 852 (осемстотин петдесет и два) кв.м. в кв. 658 (шестстотин петдесет и осем) по плана на гр. Казанлък, находящ се в промишлена зона, ул. „Изгрев“ No 57 (петдесет и седем), при граници: север – УПИ X-886; изток - УПИ III-8862; юг – УПИ VIII-8867 и запад – улица (о. т. 9557-9556-9555), съгласно действащ ПУП на гр. Казанлък, одобрен със Заповед No 399/26.02.2015г. на Кмета на община Казанлък и Кадастрален план, одобрен със Заповед No 241/01.11.1989г.

6. Урегулиран поземлен имот (УПИ) III-8862 (трети за осем хиляди осемстотин шестдесет и две) „За ПСД“ с обща площ 1098 (хиляда деветдесет и осем) кв.м. в кв. 658 (шестстотин петдесет и осем) по плана на гр. Казанлък, находящ се в промишлена зона, ул. „Изгрев“ No 61 (шестдесет и едно), ведно с едноетажна сграда със застроена площ (ЗП) 600 (шестстотин) кв. метра, масивна конструкция, построена с груб строеж през 1985 (хиляда деветстотин осемдесет и пета)г., (удостоверение за степен на завършеност No 557/2007г.), при граници: североизток, изток – улица (о. т. 7067-7068-7069-7074); юг – УПИ V-7877 и УПИ VIII-8867; запад – УПИ IX-8868, X-8869, съгласно действащ ПУП на гр. Казанлък, одобрен със Заповед No 399/26.02.2015г. на Кмета на община Казанлък и Кадастрален план, одобрен със Заповед No 241/01.11.1989г.

Приложение: съгласно текста.

01.12.2015г.
гр. Казанлък

адв. Габриела Михайлова

ИНФОРМАЦИОНЕН МЕМОРАНДУМ

за общински обект: урегулиран поземлен имот /УПИ/ XII-8779 /дванадесет за осем хиляди седемстотин седемдесет и девет/ „За ОДО“ с обща площ 1 806 /хиляда осемстотин и шест/ кв.м. в кв. 38 /тридесет и осми/ по плана на гр. Казанлък, находящ се в промишлена зона, ул. „Никола Петков“ No 104 /сто и четири/, при граници: север: УПИ XIV-8364; УПИ XI-8778; изток: УПИ XIII-8780; юг: УПИ I-7879 и запад: бул. „Н. Петков“, съгласно действащ ПУП на гр. Казанлък, одобрен със Заповед No 399/26.02.2015г. на Кмета на община Казанлък и Кадастрален план, одобрен със Заповед No 241/01.11.1989г.

съставен на 30.11.2015г. от адв. Габриела Димитрова Михайлова, ХАК, съд. адрес: гр. Казанлък, пл. „Севтополис“ 15А, ет. 4, оф. 20, тел. 85850; GSM: 0888/552 559

на база следните документи:

1. Акт за частна общинска собственост No 3043/21.05.2015г. на Община Казанлък
2. Заповед No 399/26.02.2015г. на Кмета на Община Казанлък за изменение на ПУП от кв.38 по плана на гр. Казанлък
3. Заповед No 1015/20.05.2015г. на Кмета на Община Казанлък за съставяне на АЧОС.
4. Удостоверение No 185/30.04.2015г. изд. Д"УТТ" Община Казанлък.
5. Акт за частна общинска собственост No 341/08.11.2006г. на Община Казанлък
6. Заповед No 533/19.06.2006г. на Кмета на Община Казанлък за изменение на ПУП и ПР на част от кв. 38 по плана на гр. Казанлък,
7. Акт за частна общинска собственост No 199/15.03.1999г. на Община Казанлък
8. Заповед No 136/12.03.1999г. на Кмета на Община Казанлък
9. Заповед No 21/05.02.1998г. на Кмета на Община Казанлък
10. Акт за частна общинска собственост No 200/17.03.1999г. на Община Казанлък
11. Заповед No 150/17.03.1999г. на Кмета на Община Казанлък
12. Решение No 1426/24.09.2014г. на Общински съвет гр. Казанлък за откриване на процедура по приватизация.
13. Удостоверение, изх. No 1351/19.11.2015г. на АВ-СВ гр. Казанлък
14. Удостоверение за данъчна оценка, изх. No 7404025121/11.11.2015г. изд. от Д „МДТ“ Община Казанлък.
15. Скица No 1392/13.08.2015г. изд. от Д"УТТ" Община Казанлък.

Адвокат Габриела Михайлова

ИНФОРМАЦИОНЕН МЕМОРАНДУМ

за общински обект: урегулиран поземлен имот /УПИ/ XII-8779 /дванадесет за осем хиляди седемстотин седемдесет и девет/ „За ОДО” с обща площ 1 806 /хиляда осемстотин и шест/ кв.м. в кв. 38 /тридесет и осми/ по плана на гр. Казанлък, находящ се в промишлена зона, ул. „Никола Петков” No 104 /сто и четири/, при граници: север: УПИ XIV-8364; УПИ XI-8778; изток: УПИ XIII-8780; юг: УПИ I-7879 и запад: бул. „Н. Петков”, съгласно действащ ПУП на гр. Казанлък, одобрен със Заповед No 399/26.02.2015г. на Кмета на община Казанлък и Кадастрален план, одобрен със Заповед No 241/01.11.1989г.

Предмет на настоящия информационен меморандум е гореописания общински обект, за който Общински съвет Казанлък е взел решение No 1426/24.09.2011г. /публ. в ДВ бр.85/03.11.2015г./ за откриване на процедура по приватизация чрез публичен търг с явно наддаване.

Информационният меморандум включва:

- I. Вещно-правен режим на обекта.
- II. Реституционни претенции към обекта.
- III. Съдебни и други претенции към обекта.

I. Вещно-правен режим на обекта.

Обектът представлява урегулиран поземлен имот /УПИ/ XII-8779 /дванадесет за осем хиляди седемстотин седемдесет и девет/ „За Обществено и делово обслужване /ОДО/” с обща площ 1 806 /хиляда осемстотин и шест/ кв.м. в кв. 38 /тридесет и осми/, кад. район 505 /петстотин и пет/ по плана на гр. Казанлък, находящ се в промишлена зона, ул. „Никола Петков” No 104 /сто и четири/, при граници: север: УПИ XIV-8364; УПИ XI-8778; изток: УПИ XIII-8780; юг: УПИ I-7879 и запад: бул. „Н. Петков”, съгласно действащ ПУП на гр. Казанлък, одобрен със Заповед No 399/26.02.2015г. на Кмета на община Казанлък и Кадастрален план, одобрен със Заповед No 241/01.11.1989г.

Обектът е актуван с акт за частна общинска собственост /АЧОС/ No 3042/21.05.2015г. на Община Казанлък, вписан в Агенция по вписвания - Служба по вписвания /АВ-СВ/ гр. Казанлък, вх. No No 6092/04.08.2015г., акт No 28, т. 20, н.д. 4031.

Със Заповед No 21/05.02.1998г. на Кмета на Община Казанлък е одобрено попълването на кадастралната основа на кв. 38 – промишлена зона /ПЗ/ по плана на гр. Казанлък с верните имотни граници на имоти с пл. No 8364 и с пл. No 7879 /в които попада и обекта/ и записването им като общинска собственост. На основание Заповед No 136/12.03.1999г. на Кмета на Община Казанлък, терен с обща площ 16363 кв.м., представляващ имот с пл. No 7879 в кв. 38 - ПЗ по плана на гр. Казанлък, ул. „Изгрев” No 31, за който няма съставен по-рано акт за държавна собственост, ведно с находящите се в него девет сгради се предава за стопанисване и управление на Община Казанлък и е актуван като частна общинска собственост с АЧОС No 199/15.03.1099г. на Община Казанлък. На основание Заповед No 150/17.03.1999г. на Кмета на Община Казанлък, имот с пл. No 8364 с обща площ 370 кв.м. в кв. 38 - ПЗ по плана на гр. Казанлък, ул. „Изгрев” No 31, за който няма съставен по-рано акт за държавна собственост, ведно с находящата се в него сграда - магазин със ЗП 102 кв.м. се предава за стопанисване и управление на Община Казанлък и е актуван като частна общинска собственост с АЧОС No 200/17.03.1099г. на Община Казанлък. Със Заповед No 533/19.06.2006г. на Кмета на Община Казанлък е одобрено изменението на плана за регулация на част от кв. 38 - ПЗ по плана на гр. Казанлък, като УПИ IV-8364 за магазин и УПИ I-7879 за ТПК „Бузлуджа” се разделят на УПИ I, УПИ IV, УПИ IX и УПИ X - всички за производствена и стопанска дейност /ПСД/. Така обекта попада вече в УПИ IV /четири/ с обща площ 5744 кв.м. в кв. 38 - ПЗ по плана на гр. Казанлък, ул. „Изгрев” No 31, за който е съставен съответно АЧОС No 341/08.11.2006г. на

Община Казанлък. Със Заповед No 399/26.02.2015г. на Кмета на Община Казанлък е одобрен изменения ПУП от кв. 38 по плана на града и плана за регулация на кв. 38 се изменя като УПИ IV - за производствена и стопанска дейност се разделя на: УПИ XIV-8364 за „ОДО“, УПИ XI-8778 за „ОДО“, УПИ XII-8779 за „ОДО“ в който попада обекта и УПИ XIII-8780 за „ОДО“. Съгласно удостоверение No 185/30.04.2015г. на Д„УТТ“ Община Казанлък за образуваните УПИ-та се определят нови административни адреси, като за обекта е гр. Казанлък, бул. „Никола Петков“ No 104. Тъй като със Заповед No 399/26.02.2015г. на Кмета на Община Казанлък освен промяната в кв. 38 се образува и нов квартал, променят се граници, площи и идентификациите на имотите, на основание чл.59 ал.2 от Закона за общинската собственост, чл. 19 от Наредба No 8/2009г. на МРРБ и МП и Заповед No 1015/20.05.2015г. на Кмета на Община Казанлък, за обекта се съставя нов /настоящия/ АЧОС No 3043/21.05.2015г. на Община Казанлък.

В АЧОС No 3043/21.05.2015г. на Община Казанлък са описани подробно вида, местонахождението, квадратурата и границите на обекта, което го прави обособен и индивидуализиран. За обекта няма предоставени права на трети лица, както и няма предоставени концесии, не са извършвани разпоредителни сделки с него или част от него, няма учредени ограничени вещни права върху него или част от него.

Обектът е заведен в счетоводните книги на Община Казанлък като ДМА и има балансова стойност. За обекта е издадена скица No 1392/13.08.2015г. от Д„УТТ“ Община Казанлък и удостоверение за данъчна оценка, изх. No 7404025121/11.11.2015г. от Д„МДТ“ Община Казанлък, от които е видно че имота въз основа на АЧОС No 3043/21.05.2015г. е записан на Община Казанлък

От извършената проверка в Община Казанлък и Агенция по вписвания - Служба по вписвания гр. Казанлък се установи, че върху обекта няма наложени вещни тежести – ипотекы или възбрани, както и че същия не е предмет на съдебни спорове и за него няма вписани иски молби.

Понастоящем обектът не е предмет нито на апорт в търговско дружество, нито е включен в активите на такова; не е предмет на договор за отдаване под наем или договор за съвместна дейност с други лица; не е жилищен, нито е налице съсобственост върху него с друго физическо или юридическо лице

II. Реституционни претенции към обекта.

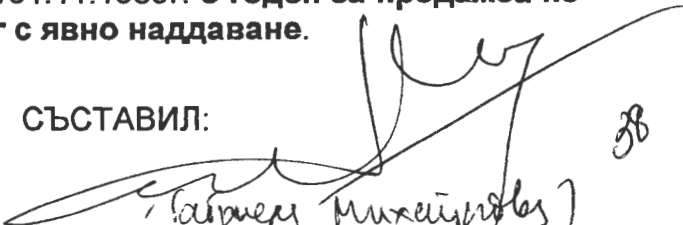
От направената справка в Община Казанлък се установи, че за обекта няма постъпили иски молби или заявления за възстановяване на имота от бивши или отчуждени собственици или други реституционни претенции.

III. Съдебни или други претенции към обекта.

От извършена проверка в Община Казанлък и Агенция по вписвания - Служба по вписвания гр. Казанлък се установи, че за обекта няма предявени съдебни иски, както и няма други претенции към Община Казанлък по повод обекта

•Обектът /частна общинска собственост/, предмет на настоящия информационен меморандум, представляващ УПИ XII-8779 /дванадесет за осем хиляди седемстотин седемдесет и девет/ „За ОДО“ с обща площ 1806 /хиляда осемстотин и шест/ кв.м. в кв. 38 /тридесет и осми/, кад. район 505 /петстотин и пет/ по плана на гр. Казанлък, находящ се в промишлена зона, ул. „Никола Петков“ No 104 /сто и четири/, при граници: север: УПИ XIV-8364; УПИ XI-8778; изток: УПИ XIII-8780; юг: УПИ I-7879 и запад: бул. „Н. Петков“, съгласно действащ ПУП на гр. Казанлък, одобрен със Заповед No 399/26.02.2015г. на Кмета на община Казанлък и Кадастрален план, одобрен със Заповед No 241/01.11.1989г. е годен за продажба по установения от ЗПСК ред, чрез публичен търг с явно наддаване.

СЪСТАВИЛ:


Gabriel Mihailov

АНАЛИЗ на правното състояние

на общински обект: урегулиран поземлен имот /УПИ/ XII-8779 /дванадесет за осем хиляди седемстотин седемдесет и девет/ „За ОДО“ с обща площ 1 806 /хиляда осемстотин и шест/ кв.м. в кв. 38 /тридесет и осми/ по плана на гр. Казанлък, находящ се в промишлена зона, ул. „Никола Петков“ No 104 /сто и четири/, при граници: север: УПИ XIV-8364; УПИ XI-8778; изток: УПИ XIII-8780; юг: УПИ I-7879 и запад: бул. „Н. Петков“, съгласно действащ ПУП на гр. Казанлък, одобрен със Заповед No 399/26.02.2015г. на Кмета на община Казанлък и Кадастрален план, одобрен със Заповед No 241/01.11.1989г.

Предмет на настоящия анализ е правното състояние на гореописания общински обект, за който Общински съвет гр. Казанлък е взел решение No 1426/24.09.2011г. /публ. в ДВ бр.85/03.11.2015г./ за откриване на процедура по приватизация чрез публичен търг с явно наддаване.

Правният анализ обхваща:

- I. Правен статут и характеристика на обекта
- II. Вещно-правен режим на обекта.
- III. Реституционни претенции към обекта.
- IV. Съдебни претенции към обекта.
- V. Заключение.

I. Правен статут и характеристика на обекта:

Обектът представлява урегулиран поземлен имот /УПИ/ XII-8779 /дванадесет за осем хиляди седемстотин седемдесет и девет/ „За Обществено и делово обслужване /ОДО/“ с обща площ 1 806 /хиляда осемстотин и шест/ кв.м. в кв. 38 /тридесет и осми/, кад. район 505 /петстотин и пет/ по плана на гр. Казанлък, находящ се в промишлена зона, ул. „Никола Петков“ No 104 /сто и четири/, при граници: север: УПИ XIV-8364; УПИ XI-8778; изток: УПИ XIII-8780; юг: УПИ I-7879 и запад: бул. „Н. Петков“, съгласно действащ ПУП на гр. Казанлък, одобрен със Заповед No 399/26.02.2015г. на Кмета на община Казанлък и Кадастрален план, одобрен със Заповед No 241/01.11.1989г.

На основание чл.59 ал.2 от ЗОС, чл.19 от Наредба No 8/2009г. на МРРБ и МП, Заповеди No 399/26.02.2015г. и No 1015/20.05.2015г. на Кмета на Община Казанлък за обекта е съставен акт за частна общинска собственост /АЧОС/ No 3043/21.05.2015г. на Община Казанлък, вписан в Агенция по вписвания - Служба по вписвания /АВ-СВ/ гр. Казанлък, вх. No 6092/04.08.2015г., акт No 28, т. 20, н.д. 4031. За обекта има съставен по-рано АЧОС No 341/08.11.2006г. на Община Казанлък, вписан в АВ-СВ гр. Казанлък, вх. No 9406/23.11.2006г., акт 34, т. X, н.д. 5523, п. 15920 и предходни АЧОС по 199/15.03.1099г. и АЧОС No 200/17.03.1999г. на Община Казанлък.

Имотът е заведен в счетоводните книги на Община Казанлък като ДМА. От издадената скица No 1392/13.08.2015г. от Д„УТТ“ от Община Казанлък и удостоверение за данъчна оценка, изх. No 7404025121/11.11.2015г. от Д„МДТ“ Община Казанлък е видно, че анализирания обект е записан на Община Казанлък, въз основа на АЧОС No 3043/21.05.2015г.

II. Вещно-правен режим на обекта.

Правото на собственост върху анализирания обект, принадлежи на Община Казанлък. Със Заповед No 21/05.02.1998г. на Кмета на Община Казанлък е одобрено попълването на кадастралната основа на кв. 38 – промишлена зона /ПЗ/ по плана на гр. Казанлък с верните имотни граници на имоти с пл. No 8364 и с пл. No 7879 /в които попада и анализирания обект/ и записването им като общинска собственост. На

основание Заповед No 136/12.03.1999г. на Кмета на Община Казанлък, терен с обща площ 16363 кв.м., представляващ имот с пл. No 7879 в кв. 38 - ПЗ по плана на гр. Казанлък, ул. „Изгрев“ No 31, за който няма съставен по-рано акт за държавна собственост, ведно с находящите се в него девет сгради се предава за стопанисване и управление на Община Казанлък и е актуван като частна общинска собственост с АЧОС No 199/15.03.1099г. на Община Казанлък. На основание Заповед No 150/17.03.1999г. на Кмета на Община Казанлък, имот с пл. No 8364 с обща площ 370 кв.м. в кв. 38 - ПЗ по плана на гр. Казанлък, ул. „Изгрев“ No 31, за който няма съставен по-рано акт за държавна собственост, ведно с находящата се в него сграда - магазин със ЗП 102 кв.м. се предава за стопанисване и управление на Община Казанлък и е актуван като частна общинска собственост с АЧОС No 200/17.03.1099г. на Община Казанлък. Със Заповед No 533/19.06.2006г. на Кмета на Община Казанлък е одобрено изменението на плана за регулация на част от кв. 38 - ПЗ по плана на гр. Казанлък, като УПИ IV-8364 за магазин и УПИ I-7879 за ТПК „Бузлуджа“ се разделят на УПИ I, УПИ IV, УПИ IX и УПИ X - всички за производствена и стопанска дейност /ПСД/. Така анализираният обект попада вече в УПИ IV /четири/ с обща площ 5744 кв.м. в кв. 38 - ПЗ по плана на гр. Казанлък, ул. „Изгрев“ No 31, за които е съставен съответно АЧОС No 341/08.11.2006г. на Община Казанлък. Със Заповед No 399/26.02.2015г. на Кмета на Община Казанлък е одобрен изменения ПУП от кв. 38 по плана на града и плана за регулация на кв. 38 се изменя като УПИ IV за ПСД се разделя на: УПИ XIV-8364 за „ОДО“, УПИ XI-8778 за „ОДО“, УПИ XII-8779 за „ОДО“ - анализирания обект и УПИ XIII-8780 за „ОДО“. Съгласно удостоверение No 185/30.04.2015г. на Д„УТТ“ Община Казанлък за образуваните УПИ-та се определят нови административни адреси, като за анализирания обект е гр. Казанлък, бул. „Никола Петков“ No 104. Тъй като със Заповед No 399/26.02.2015г. на Кмета на Община Казанлък освен промяната в кв. 38 се образува и нов квартал, променят се граници, площи и идентификациите на имотите, на основание чл.59 ал.2 от Закона за общинската собственост, чл. 19 от Наредба No 8/2009г. на МРРБ и МП за анализирания обект се съставя нов /настоящия/ АЧОС No 3043/21.05.2015г. на Община Казанлък.

В съставеният АЧОС No 3043/21.05.2015г. на Община Казанлък са описани подробно вида, местонахождението, квадратурата и границите на обекта, което го прави индивидуализиран и годен за продажба по установения от ЗПСК ред. На основание чл. 12 ал. 5 от ЗОС правата за управление на търговски обект „Б“ /общинска собственост/, са предоставени на Кмета на Община Казанлък /графа 9 от АЧОС No 3043/21.05.2015г./, т.е. за обекта няма предоставени права на трети лица, не са извършвани разпоредителни сделки с тях или части от тях и няма учредени ограничени вещни права. Липсват и съсобственици /графа 7 от АЧОС No 3043/21.05.2015г./

От извършената проверка в Община Казанлък и въз основа на удостоверение, изх. No 1351/19.11.2015г. издадено от Агенция по вписвания - Служба по вписвания гр. Казанлък, удостоверяващо липсата на вписвания, отбелязвания и заличавания по наличната документация, се установи че върху анализирания обект няма наложени вещни тежести – ипотeki или възбрани, както и че същия не е предмет на съдебни спорове и за него няма вписани иски молби.

Понастоящем обектът не е жилищен, не е предмет на апорт в търговско дружество, нито е включен в активите на такова; не е предмет и на разпоредителни сделки, на договор за ползване; на концесионен договор; на договор за отдаване под наем или договор за съвместна дейност с други лица.

Към датата на изготвяне на правния анализ на обекта, същият е частна общинска собственост, владее се от Община Казанлък, води й се като ДМА и има балансова стойност.

III. Реституционни претенции към обекта.

От направената справка в отдел „Общинска собственост“ се установи, че към датата на съставяне на анализа на правното състояние на обекта няма постъпили искиви молби или заявления за възстановяване на имота от бивши или отчуждени собственици или други реституционни претенции.

IV. Съдебни претенции към обекта.

Към датата на съставяне на правния анализ на обекта няма предявени съдебни искиве и други претенции към Община Казанлък по повод обекта, няма вписани искиви молби по неприятели съдебни производства

V. Заключение.

От гореизложеното могат да се направят следните изводи:

Правният статут на обекта е изяснен. Имотът е индивидуализиран и е частна общинска собственост. Не е налице съсобственост върху имота с друго физическо или юридическо лице. Не е жилищен имот и не е включен в капитала или имуществото на общинско или друго търговско предприятие. Налице са всички документи, установяващи правото на собственост върху обекта, който не е обременен с тежести, поради което няма правни пречки, които да препятстват провеждането на процедура по приватизацията му.

Настоящият правен анализ е съставен на базата на следните документи:

1. Акт за частна общинска собственост No 3043/21.05.2015г. на Община Казанлък
2. Заповед No 399/26.02.2015г. на Кмета на Община Казанлък за изменение на ПУП от кв.38 по плана на гр. Казанлък
3. Заповед No 1015/20.05.2015г. на Кмета на Община Казанлък за съставяне на АЧОС.
4. Удостоверение No 185/30.04.2015г. изд. Д"УТТ" Община Казанлък.
5. Акт за частна общинска собственост No 341/08.11.2006г. на Община Казанлък
6. Заповед No 533/19.06.2006г. на Кмета на Община Казанлък за изменение на ПУП и ПР на част от кв. 38 по плана на гр. Казанлък,
7. Акт за частна общинска собственост No 199/15.03.1999г. на Община Казанлък
8. Заповед No 136/12.03.1999г. на Кмета на Община Казанлък
9. Заповед No 21/05.02.1998г. на Кмета на Община Казанлък
10. Акт за частна общинска собственост No 200/17.03.1999г. на Община Казанлък
11. Заповед No 150/17.03.1999г. на Кмета на Община Казанлък
12. Решение No 1426/24.09.2014г. на Общински съвет гр. Казанлък за откриване на процедура по приватизация.
13. Удостоверение, изх. No 1351/19.11.2015г. на АВ-СВ гр. Казанлък
14. Удостоверение за данъчна оценка, изх. No 7404025121/11.11.2015г. изд. от Д „МДТ“ Община Казанлък.
15. Скица No 1392/13.08.2015г. изд. от Д"УТТ" Община Казанлък.

Съставен на 30.11.2015г.:

/Адвокат Габриела Димитрова Михайлова от ХАК
гр. Казанлък, пл. „Севтополис“ 15-А, ет. 4, оф. 20/