

ДО  
Г-Н НИКОЛАЙ ЗЛАТАНОВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – КАЗАНЛЪК

## ДОКЛАД

по чл. 93 от Правилника за организацията и дейността на Общинския съвет  
от Даниела Димитрова Коева – Оправомощена със Заповед № 1404/05.09.2018 г. на  
Кмета на община Казанлък

**Относно:** Провеждане на публичен търг с явно наддаване за продажба по реда на чл. 32, ал. 3, т. 1 от ЗПСК на общински нежилищен имот, представляващ Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 35167.502.76.1.6 с адрес: гр. Казанлък, бул. „Никола Петков“ №37А, ет. 2, обект 6.

### УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ЗЛАТАНОВ,

Моля, по внесения от мен доклад, Общински съвет да се произнесе на следващо заседание.

**Мотиви:** С Решение № 174/09.04.2012г. на ОбС – Казанлък е открита процедура за приватизация на общински нежилищен имот, представляващ: Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 35167.502.76.1.6 (три пет едно шест седем точка пет нула две точка седем шест точка едно точка шест) с площ 430 (четирисотин и тридесет) кв. м., по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-88/26.11.2015 г. на ИД на АГКК. Адрес: гр. Казанлък, п.к. 6100, ул. „Никола Петков“ № 37-А, ет. 2, обект 6. Самостоятелен обект в сграда №1, разположена в поземлен имот с идентификатор 35167.502.76. Представлява обект „Дискоотека“ и включва : зала, складови и санитарни помещения, коридор, открита тераса и стълбище. Предназначение на самостоятелния обект: За обществено хранене. Брой нива на обекта: 1. Съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 35167.502.76.1.7; под обекта: 35167.502.76.1.1; над обекта: няма. За имота има съставен АОС №3223/10.02.2016 г., вписан в Служба по вписванията под №1061/16.02.2016 г., акт 57, том 4, н.д. 684. Съставен по – рано акт за общинска собственост АЧОС №665/16.06.2009 г., вписан в Служба по вписванията под №3489/30.06.2009 г., акт 39, т. 10, н.д. 2063, п. 7250.

С Решение № 274/28.06.2012г. на ОбС-Казанлък е обявен търг с явно наддаване за продажба на имота с начална тръжна цена – 265 200 лв. по реда на ЗПСК. Търгът не се е провел поради липса на кандидати.

С Решение № 577/18.04.2013г. на ОбС-Казанлък е обявен нов търг с явно наддаване с актуализирана начална тръжна цена – 227 200 лв. и отново не е имало кандидати за участие в търга.

През 2014г. отново е взето Решение № 1114/22.10.2014г. за продажба на този обект при начална тръжна цена – 220 000 лв. На обявената дата също не се е явил кандидат за участие в търга.

През 2016г. е взето Решение №121/31.03.2016 г. за продажба на обекта при начална тръжна цена – 218 440лв. На обявената дата не се е явил кандидат за участие в търга.

С Решение №416/30.03.2017 г. на ОбС-Казанлък е обявен търг с явно наддаване с начална тръжна цена 200 500 лв. по реда на ЗПСК. Търгът не се е провел поради липса на кандидати.

С Решение №565/28.09.2017 г. на ОбС-Казанлък е обявен търг с явно наддаване с начална тръжна цена 200 450 лв. по реда на ЗПСК. Търгът не се е провел поради липса на кандидати.

С Решение №723/19.03.2018 г. на ОбС-Казанлък е обявен търг с явно наддаване с начална тръжна цена 200 450 лв. по реда на ЗПСК. Търгът не се е провел поради липса на кандидати.

С оглед финализиране на процедурата за приватизация на имота, считам за целесъобразно обявяване на публичен търг с явно наддаване за продажба по реда на чл.32, ал.3, т.1 от ЗПСК, при начална тръжна цена в размер на 192 100 лв. Данъчната оценка на имота е в размер на 184 079.60 лв.

В тази връзка предлагам следния

#### **ПРОЕКТ ЗА РЕШЕНИЕ:**

Общински съвет – Казанлък, на основание чл. 21, ал.1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 4, ал. 4 във връзка с чл. 1, ал. 2, т. 6 от ЗПСК, чл. 5, чл. 6, ал. 1 и чл. 8, ал. ал. 1, 2 и 3 от Наредба за търговете и конкурсите и свое Решение № 174/09.04.2012г. за откриване на процедура за приватизация,

#### **РЕШИ:**

I. Утвърждава актуализирана пазарна оценка от м. септември 2018 г. на общински нежилищен имот: **Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 35167.502.76.1.6 (три пет едно шест седем точка пет нула две точка седем шест точка едно точка шест) с площ 430 (четиристотин и тридесет) кв. м., по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-88/26.11.2015 г. на ИД на АГКК. Адрес: гр. Казанлък, п.к. 6100, ул. „Никола Петков“ № 37-А, ет. 2, обект 6.** Самостоятелен обект в сграда №1, разположена в поземлен имот с идентификатор 35167.502.76. Представлява обект „Дискотека“ и включва : зала, складови и санитарни помещения, коридор, открита тераса и стълбище. Предназначение на самостоятелния обект: За обществено хранене. Брой нива на обекта: 1. Съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 35167.502.76.1.7; под обекта: 35167.502.76.1.1; над обекта: няма.

II. Да се проведе публичен търг с явно наддаване за продажба на общински нежилищен имот: **Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 35167.502.76.1.6 (три пет едно шест седем точка пет нула две точка седем шест точка едно точка шест) с площ 430 (четиристотин и тридесет) кв. м., по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-88/26.11.2015 г. на ИД на АГКК. Адрес: гр. Казанлък, п.к. 6100, ул. „Никола Петков“ № 37-А, ет. 2, обект 6.** Самостоятелен обект в сграда №1, разположена в поземлен имот с идентификатор 35167.502.76. Представлява обект „Дискотека“ и включва : зала, складови и санитарни помещения, коридор, открита тераса и стълбище. Предназначение на самостоятелния

обект: За обществено хранене. Брой нива на обекта: 1. Съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 35167.502.76.1.7; под обекта: 35167.502.76.1.1; над обекта: няма., при следните условия:

1. Начална тръжна цена – 192 100 (сто деветдесет и две хиляди и сто) лв. без ДДС

Достигнатата цена се заплаща от спечелилия участник в лева до деня на подписване на договора за продажба по сметка BG 07 SOMB 9130 84 2172 7344, код на вид плащане: 44 55 00, в „Общинска банка” АД, гр. Казанлък, BIC SOMBBGSF. Върху цената не се дължи ДДС.

2. Стъпка за наддаване – 10 % от началната тръжна цена.

3. Депозитът за участие е парична вноска в размер на 50 % от началната тръжна цена, която се внася по сметка BG 18 SOMB 9130 33 2172 7300, в „Общинска банка” АД, гр. Казанлък, BIC SOMBBGSF, до изтичане срока за подаване на предложения за участие. Валидни са вноски от името и за сметка на кандидата за участие в търга.

4. Закупуване на тръжна документация – ст. 21 на Община Казанлък срещу квитанция за платена цена за тръжна документация в размер на 180 (сто и осемдесет) лв. (без дължимия ДДС) в брой в касата в ЦИУ при Община Казанлък или по банков път, преведена по следната сметка: BG 07 SOMB 9130 84 2172 7344, код на вид плащане: 44 70 00 в „Общинска банка” АД, гр. Казанлък, BIC SOMBBGSF, до изтичане срока за подаване на предложения за участие. Валидни са такси от името и за сметка на кандидата за участие в търга.

5. При получаване на тръжната документация кандидатите представят:

а) Извлечение от Търговския регистър и Регистъра на юридическите лица с нестопанска цел на Агенция по вписванията при Министерство на правосъдието .

б) нотариално заверен документ за представителната власт на лицето, което закупува тръжната документация и подписва декларацията за неразгласяване на информация (ако представителната власт не може да се установи от търговския регистър и Регистъра на юридическите лица с нестопанска цел или кандидатът се представлява от пълномощник);

в) документ за самоличност на лицето, което закупува тръжната документация.

6. При получаване на тръжната документация кандидатите попълват декларация по чл. 11, ал. 1 от Наредбата за задължителната информация, предоставяна на липата, заявили интерес за участие в приватизацията по ЗПСК и сведенията, представляващи служебна тайна.

7. Предложения за участие се приемат до 12.30 ч. в последния работен ден, предхождащ датата на търга в деловодството на Община Казанлък.

8. Оглед на обекта – 10-17 часа през всички работни дни в срока за подаване на предложения за участие.

9. Търгът да се проведе на 21<sup>-ия</sup> ден от датата на обнародване на решението в “Държавен вестник” от 10.00 ч. в ст. 29 в сградата на Община Казанлък.

10. В случай на липса на кандидати на 21<sup>-ия</sup> ден от датата на обнародване на решението в “Държавен вестник”, търгът да се проведе на 35<sup>-ия</sup> ден от датата на обнародване на решението в “Държавен вестник” при същите условия.

III. Утвърждава тръжна документация за продажба на имота по т. II, ведно с информационния меморандум като част от нея.

IV. За провеждане на търга по т. II, назначава комисия в състав:

Председател: Сергей Тончев - началник отдел ИУС

Членове: Здравко Балевски – началник отдел ПНОЧРОП

Татяна Станева – гл. експерт ИУС

Галина Дичева – ст. експерт ИУС

..... - общински съветник

Резервни членове: Тая Бъчварова - мл. експерт ИУС и Кольо Байков -гл. юристконсулт.

В случай на отсъствие на председателя, същият да бъде заменен от Татяна Станева – член на комисията. Определя възнаграждение в размер на 0,20 % от достигнатата тръжна цена, което се разпределя поравно между членовете на комисията, участвали при провеждане на търга.

V. Упълномощава кмета на община Казанлък да извърши всички действия по организация и провеждане на търга по т. II, както и сключване на договор за приватизация, регламентирани в Наредба за търговете и конкурсите.

*Настоящото решение подлежи на обнародване в ДВ и публикуване в два централни ежедневника, съгласно чл. 31, ал. 3 от ЗПСК. Разноските за публикациите са за сметка на Община Казанлък.*

*Настоящия акт да се изпрати на кмета на Община Казанлък и областния управител на област Стара Загора в седемдневен срок от приемането му.*

*Препис от решението да се изпрати на Районна прокуратура – Казанлък за преглед по реда на общия надзор за законност.*

*Настоящия акт може да се върне за ново обсъждане на Общински съвет по чл. 45, ал. 5, изр. 1 от ЗМСМА в 7-дневен срок от получаването му.*

*Настоящия акт може да се обжалва в 14-дневен срок пред Административен съд - Стара Загора.*

#### **АДРЕСАТ НА АКТА:**

Галина Георгиева Стоянова - Кмет на община Казанлък

#### **ДОКЛАДЧИК ПРИ РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ЗАСЕДАНИЯ НА КОМИСИИ:**

Сергей Тончев – началник отдел ИУС

#### **ДОКЛАДЧИК ПРИ РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ЗАСЕДАНИЕ НА ОБЩНСКИЯ СЪВЕТ:**

Галина Георгиева Стоянова - Кмет на община Казанлък

Предоставям Ви доклада в електронен вид.

#### **Приложение:**

1. Удостоверение за данъчна оценка
2. Пазарна оценка
3. Тръжна документация за продажба
4. Анализ на правното състояние

С уважение,

**ДАНИЕЛА КОЕВА**

За Кмет на Община Казанлък –

Оправомощена със Заповед №1404/05.09.2018 г.

на Кмета на Община Казанлък

Съгласували:

Здравко Балеvски, началник отдел ИНОЧРОИ

Изготвил:

Галина Дичева, ст. експ. ИУС

Недвижим имот -САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 35167.502.76.1.6. по кадастрална карта и регистри на гр.Казанлък, одобрени със Заповед РД-18-88/26.11.2015г ИД директор на АГКК

## АКТУАЛИЗАЦИЯ ПАЗАРНА ОЦЕНКА

на

Недвижим имот **САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА** с площ 430,0 м<sup>2</sup>  
с идентификатор **35167.502.76.1.6.**, по кадастрална карта и регистри, одобрени

със

Заповед РД-18-88/26.11.2015 г ИД на АГКК.

Адрес на имота: гр.Казанлък, бул. "Никола Петков " № 37А, ет.2, обект 6.

**192 100**

/ сто деветдесет и две хиляди и сто лева/

**В. т.ч. земя -ОПС: 64 500 лв.**

/ шестдесет и четири хиляди и петстотин лева/

**СОБСТВЕНОСТ: ОБЩИНА Казанлък /АЧОС № 3223/ 10.02.2016 год./**

**Местоположение: ПИ с идент. 35167.502.76 , гр. Казанлък,  
бул. „Никола Петков „ №37А, Ет.2, обект 6**

Камера на независими оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100100266 от 14.12.2009 год.
Тодорка Маринова

Лицензиран оценител:.....  
/инж.Т.Маринова/

14.09.2018г.  
Гр. Казанлък

Недвижим имот -САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 35167.502.76.1.6. по кадастрална карта и регистри на гр.Казанлък, одобрени със Заповед РД-18-88/26.11.2015г ИД директор на АГКК

### РЕЗЮМЕ

Вид на имота:	САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идент. 35167.502.76.1.6. по кадастрална карта и регистри на гр. Казанлък, одобрени със Заповед РД-18-88/26.11.2015г ИД на АГКК
Собственик:	Община гр. Казанлък, съгласно АЧОС № 3223 /10.2.2016.и скица-схема от №15-39484-31.01.2017г.
Технически параметри:	САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА /обект "Бивша ДИСКОТЕКА"/- със ЗП-430 м2- заедно с прилежащите части от общите части на сградата и от правото на строеж в/у терена
Местонахождение:	бул."Никола Петков" №37 А , гр. Казанлък
Местонахождение на територията на населеното място:	първа строителна зона по плана на гр. Казанлък
Година на строителство:	1979 г.
Вид строителство:	Имотът представлява самостоятелен обект , разположен в западното крило на Блок III, на втори етаж, част от масивна сграда – традиционно строителство -бетонени основи, тухлени зидове, ст. бет. колони и пояси ,ст.бет. таванска плоча, покрив –хидроизолация
Особености на имота -кратко описание:	Имотът представлява самостоятелен обект - "Бивша ДИСКОТЕКА"- със самостоятелен вход от страна на кооперативния пазар и се състои от следните помещения : зала-дискотека , офис, складови и санитарни помещения , коридор, открита тераса със стълбище.
За какво се използва имота:	обществена дейност
За какво може да се използва:	обществена дейност
Дата на Оценката:	14.09.2018год.
Приложени стандарти за ст-та	Пазарна стойност
Използвани методи на оценка:	Метод на Вещната /възстановителна/ стойност Метод на Приходната стойност

### ПРЕПОРЪЧИТЕЛНА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

на

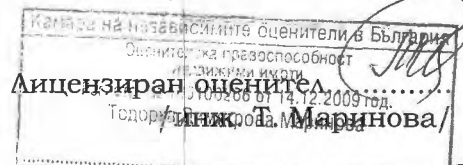
недвижим имот - **САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА**  
с идентификатор **35167.502.76.1.6.** бул. „Никола Петков „ №37А, Ет.2, обект 6  
построена в **ПИ с идент. 35167.502.76 по плана на гр.Казанлък**

**192 100**

/ сто деветдесет и две хиляди и сто лева/

**В. т.ч. земя -ОПС: 64 500 лв.**

/ шестдесет и четири хиляди и петстотин лева/



Независим оценител: инж. Тодорка Маринова- рег. № 100100266 на КНОБ

## ОЦЕНИТЕЛЕН ДОКЛАД

**Предмет на заданнето:** Актуализация оценка на недвижим имот САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 35167.502.76.1.6., бул. „Никола Петков „ №37А, Ет.2, обект 6, построена в ПИ с идент. 35167.502.76 по плана на гр.Казанлък ведно с прилежащите части от общите части на сградата и правото на строеж

**Възложител:** Общински съвет –гр. Казанлък

**Изпълнител:** инж.Тодорка Маринова, притежаващ Лиценз № 10071 от 2002 г. като физическо лице – оценител недвижими имоти, издаден от Агенция за приватизация - София

**Обект на оценката:** Недвижим имот, представляващ - САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 35167.502.76.1.6. бул. „Никола Петков „ №37А, Ет.2, обект 6 построена в ПИ с идент. 35167.502.76 по плана на гр.Казанлък ведно с прилежащите части от общите части на сградата и правото на строеж

**Земя:** право на строеж

**Сграда:** самостоятелен обект - със ЗП-430,00 м2

Сградата, в която се намира обекта -предмет на настоящата оценка, е строена през 1979 год. в населено място от II функционален тип, в първа зона на границата с втора строителна зона по плана на гр. Казанлък. -в ПИ с идент. **35167.502.76** -- и представлява масивна монолитна сграда – с други самостоятелни обекти.

Обектът , предмет на настоящата оценка , е разположен в западното крило на сградата и е със самостоятелен вход от кооперативния пазар.

В момента на огледа е неизползваем, в неугледен вид. Мазилката по стените и тавана е изпадала в резултат от течове от покрива, подовите настилки липсват. Дограмата е износена и е за подмяна.Липсват всички инсталации. В непривлекателен вид.

**Цел на оценката:** Определяне на справедлива пазарна цена на обекта с цел предоставянето му за продажба на търг

**Ефективна дата на оценката:** 14 .09.2018год.

**Срок на валидност на оценката:** Шест месеца от ефективната дата на доклада, при неизменяеми икономически условия.След този срок резултатите трябва да бъдат актуализирани или потвърдени, ако се окажат същите.

С настоящето становище за актуалност е извършена проверка и оценка на валидността на стандарти , подходи и методи на оценяване, приети при предишната оценка - /12.03.2018г./, оценка на икономическата рамка и актуалността на действащите норми, цени и индекси на инфлация. На обекта на оценката е направен оглед, извършена е проверка на състоянието на недвижимия имот.

Състоянието на обекта е влошено .Мазилката по стените и тавана е изпадала в резултат от течове от покрива, подовите настилки липсват. Дограмата е износена и е за подмяна. Липсват всички инсталации. В непривлекателен вид.

Сградата , в която е разположен обекта е построена през 1979. От тогава не е правен ремонт на обекта. Това прави обекта не привлекателен.

Недвижим имот -САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 35167.502.76.1.6. по кадастрална карта и регистри на гр.Казанлък, одобрени със Заповед РД-18-88/26.11.2015г ИД директор на АГКК

### **Строителни и конструктивни характеристики**

<b>Показатели</b>	<b>САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идент. 35167.502.76.1.6</b>
Застроена площ:	ЗП-430,00 м2.
Етажност:	многоетажен
Вид на обекта:	Самостоятелен обект в сграда с идент. 35167.502.76.1.6
Вид на конструкцията	Масивна-Ограждащи и разпределителни зидове-тухла ст.бетонови греди,колони. Хоризон. носеща конструкция-стоманобетонови плочи
Основи на сградата	Ст.бетонови
Покрив:	Ст.бетоново плоча с хидроизолация,която е компрометирана с много течове
Стени; таван	тухлени с изпадала мазилка поради течовете; тавана е ст.бет.плоча с изпадала мазилка
Функционално разпределение	зала-дискотека , офис, складови и санитарни помещения , коридор, открита тераса със стълбище.
Дограма:	Метална -винкел –за прозорците, дървена -вратите <b>дограмата е изцяло компрометирана</b>
Инсталации:	Ел, ВиК, канализация- <b>липсващи</b>

**Правен статут на обекта:** Съгласно акт за частна общинска собственост № 3223/10.02.2016 год и Скица № 15-39484-31.01.2017 г. имотът **с идент. 35167.502.76.1.6.** е собственост на Община- Казанлък . Същият е построен в ПИ с идент. 35167.502.76 по кадастрална карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-88/26.11.2015 г. Представява **САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА** със ЗП-430 м2 при съседни самостоятелни обекти в сградата:  
*на същия етаж-35167.502.76.1.7; под обекта - 35167.502.76.1.1; над обекта- няма*  
Сградата е построена през 1979 год с утвърдени строителни книжа.  
Не са предоставени данни от собственика за предявени реституционни искове, наложени възбрани върху имота или други вещни тежести.  
Не е налице съсобственост върху имота с друго лице - физическо или юридическо.

### **Използван стандарт за определяне стойността на обекта:**

Стойността на обекта е определена по стандарта **справедлива пазарна стойност**. Под справедлива пазарна стойност се разбира цената, за която желаещият да закупи обекта и желаещият да го продаде и двамата добре информирани за същността му, се договарят за извършване на сделката, като върху никой от тях не се упражнява външен натиск.

### **Използвани методи на оценка:**

**1.Метод на Възстановителна стойност /метод на разходите; вещна стойност/** – текущите разходи за идентично възпроизвеждане на обекта с отчитане степента на овехтяването му,пригодена към реалната пазарна стойност като се вземат пред вид местните и регионални пазарни отношения.

**Актуализирана оценка на обекта по възстановителна стойност: 145 000лв.**

**Оценка на недвижимия имот по Метода На Приходите**– настояща стойност на обекта, получена чрез дискунтиране на бъдещи чисти парични потоци, реализирани за определен период от време, като се отчитат факторите- местоположение, възможност за осъществяване на стопанска дейност в рамките на установената или потенциално възможна форма на стопанисване и експлоатация.

Имайки в предвид данните събрани от оценителите и интервютата проведени с агенции за недвижими имоти, за имоти с пазарни и строителни характеристики близки до тази на оценявания имот, в този район средната пазарна цена за отдаване под наем **за периода от предишната оценка до момента на актуализацията се запазва и е от 1,50– 3,00 лв./м2. на месец**, аз приемам наем средно **1,50 лв./м2. на месец**.

Оценителят е оценил риска на инвестиране и е отразил този риск в предложената по разглежданата методика стойност на обекта.Рисковият фактор е отразен при определяне на изискуемата норма на възвращаемост /на дисконтиране/, използвана при осъществяване на потоците от бъдещи чисти приходи за установен период от време. При направените изчисления се отчита данъка, който трябва да се плати от собственика. Получената печалба се капитализира с 6,5 %

**Приходна стойност:**

Приходна редуцирана площ: /рентираща/	ЗП= 430.00 м2
Лева /м <sup>2</sup> / месец	1,5 лв./м2. на месец
Лева / месец	645 лв./мес.
Стойност на годишния приход:	12 месеца x645 лв. = 7 740 лв.
Брутен доход за една година:	<b>7 740 лв</b>
Разходи за стопанисване на обекта 20%	1 548лв
Чист доход от обекта:	7 740 лв. – 1 584 лв. = 6 192 лв.
Риск от отпадане на наема 5%:	6 192 лв. x 5 % = 310 лв.
Чист доход от имота:	6 192 лв. – 310 лв. = 5 882 лв.
Чист годишен доход от имота:	<b>5 882 лв.</b>
Коефиц. на капитализация:	6,5%
Остат.продължителност на използване:	61 години
Аньюитетен фактор:	15, 5636
Приходна стойност:	91 542 лв.
Спадат се разходи за ремонт 5%	4 580лв.
Стойност на имота-Търговси обект:	<b>86 962 лв.</b>

**Актуализирана оценка на обекта по метода на приходите: прието: 87 000 лв.**

**Заключение за крайната оценка на сградата :**

Метод на оценка	Стойност-лв.	Тегловен коеф.	Претеглена стойност- /лв./
Оценка по метода на вещната стойност:	<b>145 000</b>	0,70	<b>101 500</b>
Оценка по метода на приходната стойност	<b>87 000</b>	0,30	<b>26 100</b>
<b>Справедлива пазарна стойност на обекта:</b>			<b>127 600</b>

**Актуализирана справедлива пазарна стойност сграда : 127 600 лв.**

**Коментар:** Направените оценки по избраните методи образуват ценови диапазон, в рамки на който се търси и крайната оценка. Използваните тегловни коефициенти изразяват мнението на оценителя за състоянието на пазара на недвижими имоти в района, в който се намира оценявания обект, към датата на оценката.

**Актуализирана стойност на земята**

/ право на строеж/

При определяне на стойността на земята е ползван сравнителен метод за обекти близки по местоположение и строителни характеристики на оценявания обект. В случая експерта е подбрал обекти идентични по строителни характеристики и местоположение с оценявания.

Реализирани цени на урегулирани поземлени имоти за кв.м. в регулацията на населени места от II функционален тип, в зависимост от местоположението, площ, лице към главна или второстепенна улица за централната част на града са в диапазон от 150-250 лв./м<sup>2</sup>. Като имам в предвид тези цени, цените на пазара на земя в този район и това, че имотът е със статут на обслужващ обект, приемам за нашия случай цена на земята -200 лв./м<sup>2</sup>. За отстъпено право на строеж прилагам коеф.0,75

**Стойност на земята / право на строеж върху терена/ :**

Рентираща земя: 430,0 м<sup>2</sup> x 200,0 лв./м<sup>2</sup> x 0,75 = 64 500 лв.

**Актуализирана стойност на Земята/ право на строеж/: 64 500 лв.**

**АКТУАЛИЗИРАНА КРАЙНА ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ:**

**САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 35167.502.76.1.6.**

бул. „Никола Петков „ №37А, Ет.2, обект 6  
построена в ПИ с идент. 35167.502.76 по плана на гр.Казанлък

**заедно с правото на строеж :**

**192 100**

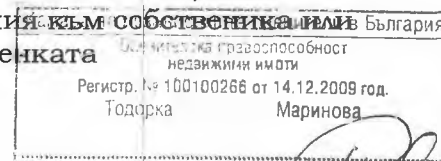
/ сто деветдесет и две хиляди и сто лева/

**ДЕКЛАРАЦИЯ**

**по чл. 21, ал.1 от Закон за независимите оценители /ДВ бр. 98/2008/**

**Декларирам, че:**

1. Не съм свързано лице с Възложителя по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
2. Не съм свързано лице със собственика или ползвателя на обекта на оценката по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
3. Аз или свързано с мене лице по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс нямам имуществен или друг интерес, свързан с обекта на оценката;
4. Към момента на извършване на оценката нямам задължения към собственика или ползвателя на обекта на оценката или към възложителя на оценката



Лицензиран оценител:.....  
/инж. Т. Маринова/

10



Изх. № 7404043171 / 10.09.2018 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 6100 гр.КАЗАНЛЪК ул.НИКОЛА ПЕТКОВ, кадастрален номер ..... от 2015 квартал ....., УПИ парцел ..... одобрен през г., идентификатор на поземления имот 35167.502.76 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, ид. части кв.м	ДО за собственика	ДО на за обекта
Други нежилни обекти идентификатор: .....	430,00		1/1	184 079,60	184 079,60

данъчната оценка на гореописания имот е: 184079.60 лв. словом  
СТО ОСЕМДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ХИЛЯДИ СЕДЕМДЕСЕТ И ДЕВЕТ ЛВ. И 60 СТ.

за собственика е: 184079.60 лв. словом  
СТО ОСЕМДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ХИЛЯДИ СЕДЕМДЕСЕТ И ДЕВЕТ ЛВ. И 60 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 7404043171/10.09.2018 г., за да послужи пред Община Казанлък

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, актуални към 10.09.2018 г.

Подпис: .....

Издаде: Таня

Тодорова



M

# ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

## ТРЪЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 35167.502.76.1.6, с  
обща площ 430 кв.м, гр.Казанлък, ул.“Никола Петков“ № 37

## **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 внесеният 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, внесеният от него депозит се задържа.

## 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**

ОБЩИНСКИ 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:

12

**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: .....

**ОБЩНСКИ 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:**

20

**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 .....,  
(попълва 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

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), Но и дата на нотариалния акт или съдебното решение	Платени данъци и такси по придобиването (наследство, дарение, покупка или др.), Но, 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 здели, 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, невключени 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, невключени в имуществото на общински търговски дружества.

(2) В случаите на приватизация на търговски дружества, включени 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 включва:

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 партида);

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) (Предишна 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;

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 тръжната 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 внесените от него депозити 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 тръжната 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 тръжната 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 предупреждения, че е последна, и ако няма друго предложение, обявява приключването на наддаването със звуков сигнал.

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

Чл. 16. (1) Тръжната 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 тръжната 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 тръжната 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 неprisъствен 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 неprisъствения 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 организираните от него аукциони 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 пликовете 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 внесените 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 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. 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

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

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 конкурс 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 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. 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. 16ал. 3

2. (изм. и доп. - ДВ, бр. 44 от 2013 г., в сила от 17.05.2013 г.) при продажба чрез неприсъствен 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 неприсъствен 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 класирания 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".



## СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. СТАРА ЗАГОРА

6003, Ул. "ЦАР СИМЕОН ВЕЛИКИ" №1, 042/622113; 621907,  
stara.zagora@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

### СХЕМА № 15-39484-31.01.2017 г. НА САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА

с идентификатор 35167.502.76.1.6

Гр. Казанлък, общ. Казанлък, обл. Стара Загора

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-88/26.11.2015 г.  
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР

Адрес на имота: гр. Казанлък, п.к. 6100, НИКОЛА ПЕТКОВ № 37-А, ет. 2, обект 6

Самостоятелният обект се намира в сграда № 1, разположена в поземлен имот с идентификатор  
35167.502.76

Предназначение на самостоятелния обект: За обществено хранене

Брой нива на обекта: 1

Осочена в документа площ: 430.00 кв.м

Прилежащи части: ...

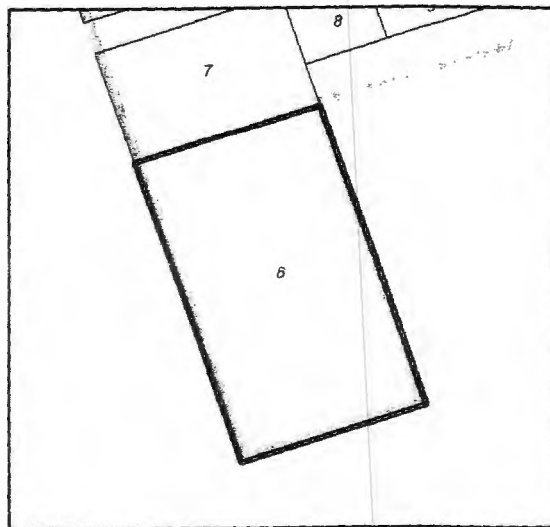
Ниво: 1

Съседни самостоятелни обекти в сградата:

На същия етаж: 35167.502.76.1.7

Под обекта: 35167.502.76.1.1

Над обекта: няма



Собственици:

1. 000817778, ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 57 том 4 рег. 1061 дело 684 от 16.02.2016г., издаден от Служба  
по вписванията гр.Казанлък

Схема № 15-39484-31.01.2017 г. издадена въз основа на  
документ с входящ № 01-22117-27.01.2017 г.



ГРЖ. ...

40



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО И  
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА: КАЗАНЛЪК

ОБЛАСТ: СТАРА ЗАГОРА

УТВЪРЖДАВАМ:

Вписване по ЗС/ПВ 16-07-2016

/подпис и печат/

Служба по вписванията:

Вх № 1061

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Ак № 57 Том 4 № 684  
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Галина Георгиева Стоянова

/име, презиме и фамилия/

/име, презиме и фамилия/

АКТ № 3223

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър I

Досие: 3223

ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	10.2.2016 г.
ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:	Чл. 59, ал. 1 от ЗОС, Заповеди: №РД-18-88/2015 г. на ИД на АГКК и №192/10.02.2016 г. на Кмета на община Казанлък
ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА, с обща площ 430 (четирисотин и тридесет кв.м.) с идентификатор 35167.502.76.1.6 (три пет едно шест седем точка пет нула две точка седем шест точка едно точка шест) по кадастрална карта и регистри на град Казанлък, одобрени със Заповед №РД-18-88/2015 г. на ИД на АГКК, с предназначение: <b>За обществено хранене</b> , на едно ниво. Прилежащи части: съответните идеални части от общите части на сградата. Адрес: гр. Казанлък, п.к. 6100, бул. „Никола Петков“ №37А, ет. 2, обект 6. <b>Продължава в р. 11 "Забележки"-----&gt;</b>
МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ ИМОТА:	област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с) гр.Казанлък <b>ЕКАТТЕ: 35167</b> кв: 146 УПИ: I Заповед: пл./ид. №: 35167.502.76 местност: ж.к.: кадр-н 502 ул: НИКОЛА ПЕТКОВ бл: вх: ет: 2 ап.№: 6 №: 37А
ОТНОСИТЕЛНО ПОЗИЦИОННО РАЗПОЛОЖЕНИЕ НА ИМОТА:	съседни самостоятелни обекти в сградата: на етажа: 35167.502.76.1.7, под обекта: 35167.502.76.1.1, над обекта: няма
ПЪРВНА ОЦЕНКА НА ЦЕНАТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	200 442,20 лв.

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	АЧОС №665/16.06.2009 г., вписан в Служба по вписванията град Казанлък с вх.рег. №3489/30.06.2009 г, акт 39, т. 10, н.д. 2063, п. 7250.
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ  От кмета на общината на основание чл. 12, ал. 5 от Закона за общинската собственост.	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ  Олга Шикова, Гл.експерт ИУС ..... /подпис/	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ  <b>Продължение от раздел 3 "Вид и описание на имота":</b> Обектът се намира в сграда №1, разположена в поземлен имот с идентификатор 35167.502.76. Представлява обект "Дискоотека" и включва: зала, складови и санитарни помещения, коридор, открита тераса и стълбище.	

## АНАЛИЗ на правното състояние

на общински обект: „Дискотека” с площ 430 кв.м., представляващ реално определена част от к+3,74 от блок III – Западно крило на Административна сграда, построена в УПИ I кв. 146, бул. „Никола Петков” No 37 А, гр. Казанлък

Предмет на настоящия анализ е правното състояние на общински обект: „Дискотека” с площ 430 кв.м., представляващ реално определена част от к+3,74 от блок III – Западно крило на Административна сграда, построена в УПИ I кв. 146, бул. „Никола Петков” No 37 А, гр. Казанлък, за който обект Общински съвет Казанлък е взел решение No 174/09.04.2012г. за откриване на процедура по приватизация.

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 „Дискотека” включваща зала, складови и санитарни помещения, коридор, открита тераса и стълбище, с обща площ 430 /четиристотин и тридесет/ кв.м., на два етажа, масивна конструкция, построена 1979г., реално обособена част от к+3.47 /кота + три цяло четиридесет и седем стотни/ от блок III /три/ - Западно крило на Административна сграда, построена в УПИ I /първи/ - за административна сграда, благоустройствени строежи и жилищно строителство” с площ 2870 /две хиляди осемстотин и седемдесет/ кв.м., в кв. 146 /сто четиридесет и шест/, кад. район 502 /петстотин и две/ по действащия подробен устройствен план на гр. Казанлък, одобрен със Заповед No РД-02-14-192-8712/1987г. на Кмета на Община Казанлък и по кадастралния план, одобрен със Заповед No 118/18.02.2003г. на Кмета на Община Казанлък, ул. „Никола Петков” No 37 А /тридесет и седем А/, при граници на обекта: север: северно крило; изток: канцеларии и двор, юг: жил. блок, запад: улица, кооп. пазар; горе: покрив; долу: зала за хранене. УПИ I в кв. 146 е идентичен с имоти 4973, 4974, 4975, 4976, 4977, 4978 и част от имот 4971 по стария план на града т 1957г.

В изпълнение на Заповед No 530/15.06.2009г. на Кмета на Община Казанлък и на основание чл. 56, чл. 2, ал. 1, т. 2 и чл. 59 от ЗОС, за анализираният обект е съставен акт за частна общинска собственост No 665/16.06.2009г., който е вписан в Служба по вписвания гр. Казанлък, вх. рег. No 3489/30.06.2009г., акт 39, т. 10, н.д. 2003, партида 7250.

Имотът е заведен в счетоводните книги на Община Казанлък като ДМА. За същия има съставени по-рано актове за общинска собственост No 80/21.11.1997г. и No 571/13.01.2003г.

От скица No 822/11.05.2012г. издадена от Дирекция „УТТ” Община Казанлък е видно че имотът е записан на Община Казанлък, въз основа на АОС No 665/16.06.2009г.

II. Вещно-правен режим на обекта.

Правото на собственост върху анализирания обект принадлежи на Община Казанлък. В Акта за частна общинска собственост No 665/16.06.2009г. са описани подробно местонахождението, квадратурата и границите му, което прави имота индивидуализиран и годен за продажба по установения от ЗПСК ред. На основание

чл. 12 ал. 5 от ЗОС правата за управление на имота /общинска собственост/ са предоставени на Кмета на Община Казанлък /графа 9 от АОС/, т.е. за имота няма предоставени права на трети лица, не са извършвани разпоредителни сделки с него или част от него и няма учредени ограничени вещни права.

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

Имотът не е предмет нито 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“ бе установено, че към датата на съставяне на анализа на правното състояние на обекта няма постъпили иски 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 иски и други претенции към Община Казанлък по повод обекта, няма вписани иски молби по неприключили 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. Заповед No 530/15.06.2009г. на Кмета на Община Казанлък за съставяне на АОС.
2. Акт за частна общинска собственост No 665/16.06.2009г.
3. Решение No 174/09.04.2012г. на Общински съвет Казанлък за откриване на процедура по приватизация.
4. Скица No 822/11.05.2012г. издадена от Дирекция „УТТ“ Община Казанлък
5. Удостоверение, изх. No 583/18.05.2012г. на Служба по вписвания гр. Казанлък

Съставен на 19.05.2012г.

/Адвокат Габриела

Михайлова от ХАК

гр. Казанлък, пл. „Светополис“ 15-А, ет. 4, оф. 20/

**ДОПЪЛНИТЕЛНО СТАНОВИЩЕ**  
от 07.03.2016г.  
**КЪМ ПРАВНИЯ АНАЛИЗ И ИНФОРМАЦИОННИЯ МЕМОРАНДУМ**  
от 19.05.2012г.

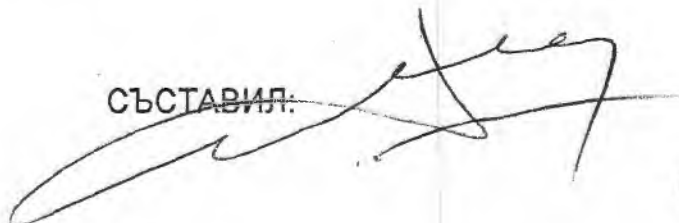
на общински обект: „Дискоотека“ включваща зала, складови и санитарни помещения, коридор, открита тераса и стълбище, с обща площ 430 /четиристотин и тридесет/ кв.м., на два етажа, масивна конструкция, построена 1979г., реално обособена част от к+3.47 /кота + три цяло четиридесет и седем стотни/ от блок III /три/ - Западно крило на Административна сграда, построена в УПИ I /първи/ - за административна сграда, благоустройствени строежи и жилищно строителство” с площ 2870 /две хиляди осемстотин и седемдесет/ кв.м., в кв. 146 /сто четиридесет и шест/, кад. район 502 /петстотин и две/ по действащия подробен устройствен план на гр. Казанлък, одобрен със Заповед No PД-02-14-192-8712/1987г. на Кмета на Община Казанлък и по кадастралния план, одобрен със Заповед No 118/18.02.2003г. на Кмета на Община Казанлък, ул. „Никола Петков” No 37- А /тридесет и седем А/, при граници: север: северно крило; изток: канцеларии и двор, юг: жил. блок, запад: улица, кооп. пазар; горе: покрив; долу: зала за хранене, за който е съставен акт за частна общинска собственост /АЧОС/ No 665/16.06.2009г., вписан в Агенция по вписвания - Служба по вписвания /АВ-СВ/ гр. Казанлък, вх. рег. No 3489/30.06.2009г., акт 39, т. 10, н.д. 2003, партида 7250

На основание чл.59 ал.1 от ЗОС /Закона за общинската собственост/, във връзка със Заповед No PД-18-88/26.11.2015г. на ИД на АГКК /Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър/ и Заповед No 192/10.02.2016г. на Кмета на Община Казанлък, за гореописания обект, предмет на правния анализ и информационния меморандум от 19.05.2012г. е съставен нов акт за частна общинска собственост /АЧОС/ No 3223/16.02.2016г. на Община Казанлък, вписан в Агенция по вписвания - Служба по вписвания /АВ-СВ/ гр. Казанлък, вх. No 1061/16.02.2016г., акт No 57, т. 4, н.д. 684.

В него обекта е подробно описан и индивидуализиран вече като самостоятелен обект, с идентификатор 35167.502.76.1.6 /три пет едно шест седем точка пет нула две точка седем шест точка едно точка шест/, който се намира в сграда No 1 /едно/, разположена в поземлен имот с идентификатор 35167.502.76 /три пет едно шест седем точка пет нула две точка седем шест/ по кадастралната карта и регистри на гр. Казанлък, одобрени със Заповед No PД-18-88/26.11.2015г. на ИД на АГКК, с площ на обекта 430 /четиристотин и тридесет/ кв.м., предназначение: за обществено хранене, брой нива: 1 /едно/, прилежащи части: съответните общи части на сградата, с адрес: гр. Казанлък, п.к. 6100, ул. „Никола Петков“ No 37 /тридесет и седем/, ет. 2 /втори/, обект 6 /шест/ при граници: съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 35167.502.76.1.7, под обекта: 35167.502.76.1.1, над обекта: няма

Обектът представлява „Дискоотека“ и включваща зала, складови и санитарни помещения, коридор, открита тераса и стълбище.

СЪСТАВИЛ:



## ИНФОРМАЦИОНЕН МЕМОРАНДУМ

за общински обект: „Дискотека” с площ 430 кв.м., представляващ реално определена част от к+3,74 от блок III – Западно крило на Административна сграда, построена в УПИ I кв. 146, бул. „Никола Петков” No 37 А, гр. Казанлък

съставен на 19.05.2012г. от адв. Габриела,  
ХАК, с адрес: гр. Казанлък,

Михайлова от

на база следните документи:

1. Заповед No 530/15.06.2009г. на Кмета на Община Казанлък за съставяне на АОС.
2. Акт за частна общинска собственост No 665/16.06.2009г.
3. Решение No 174/09.04.2012г. на Общински съвет Казанлък за откриване на процедура по приватизация.
4. Скица No 822/11.05.2012г. издадена от Дирекция „УТТ” Община Казанлък
5. Удостоверение, изх. No 583/18.05.2012г. на Служба по вписвания гр. Казанлък

# ИНФОРМАЦИОНЕН МЕМОРАНДУМ

за общински обект: „Дискотека” с площ 430 кв.м., представляващ реално определена част от к+3,74 от блок III – Западно крило на Административна сграда, построена в УПИ I кв. 146, бул. „Никола Петков” No 37 А, гр. Казанлък

Предмет на настоящия информационен меморандум е общински обект: „Дискотека” с площ 430 кв.м., представляващ реално определена част от к+3,74 от блок III – Западно крило на Административна сграда, построена в УПИ I кв. 146, бул. „Никола Петков” No 37 А, гр. Казанлък, за който обект Общински съвет Казанлък е взел решение No 174/09.04.2012г. за откриване на процедура по приватизация.

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 „Дискотека” включваща зала, складови и санитарни помещения, коридор, открита тераса и стълбище, с обща площ 430 /четиристотин и тридесет/ кв.м., на два етажа, масивна конструкция, построена 1979г., реално обособена част от к+3.47 /кота + три цяло четиридесет и седем стотни/ от блок III /три/ - Западно крило на Административна сграда, построена в УПИ I /първи/ - за административна сграда, благоустройствени строежи и жилищно строителство” с площ 2870 /две хиляди осемстотин и седемдесет/ кв.м., в кв. 146 /сто четиридесет и шест/, кад. район 502 /петстотин и две/ по действащия подробен устройствен план на гр. Казанлък, одобрен със Заповед No РД-02-14-192-8712/1987г. на Кмета на Община Казанлък и по кадастралния план, одобрен със Заповед No 118/18.02.2003г. на Кмета на Община Казанлък, ул. „Никола Петков” No 37 А /тридесет и седем А/, при граници на обекта: север: северно крило; изток: канцеларии и двор, юг: жил. блок, запад: улица, кооп. пазар; горе: покрив; долу: зала за хранене.

Обектът е актуван с акт за частна общинска собственост No 665/16.06.2009г., вписан в Служба по вписвания гр. Казанлък, вх. рег. No 3489/30.06.2009г., акт 39, т. 10, н.д. 2003, партида 7250 въз основа на Заповед No 530/15.06.2009г. на Кмета на Община Казанлък. В посочения АОС са описани подробно местонахождението, квадратурата и границите на обекта, което го прави обособен и индивидуализиран.

На основание чл. 12 ал. 5 от ЗОС правата за управление на имота /общинска собственост/ са предоставени на Кмета на Община Казанлък /графа 10 от АОС/, т.е. за обекта няма предоставени права на трети лица, не са извършвани разпоредителни сделки с него или част от него и няма учредени ограничени вещни права за него или част от него /графа 11 от АОС/, както и няма предоставени концесии.

Обектът е заведен в счетоводните книги на Община Казанлък като ДМА и има балансова стойност, владее се от Община Казанлък и за него има съставени по-рано актове за общинска собственост с No 80/21.11.1997г. и No 571/13.01.2003г.

За обекта е издадена скица No 822/11.05.2012г. от Дирекция „УТТ” Община Казанлък, от която е видно че същия е записан на Община Казанлък, въз основа на АОС No 665/16.06.2009г.

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

44

Обектът не е предмет нито на апорт в търговско дружество, нито е включен в активите на такова; не е предмет 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 искиви 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 Служба по вписвания гр. Казанлък се установи, че за обекта няма предявени съдебни искиве, както и няма други претенции към Община Казанлък по повод обекта

Обектът /частна общинска собственост/, предмет на настоящия информационен меморандум е годен за продажба по установения от ЗПСК ред.

СЪСТАВИЛ:



## 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, ЕГН  
 - кмет на Община Казанлък, ЕИК BG 000817778, надлежно упълномощен с  
 Решение № ... на ОбС - Казанлък и НЕЛИ АТАНАСОВА, ЕГН - гл.  
 счетоводител, наричан по-нататък "ПРОДАВАЧ", от една страна и

....., ЕИК Булстат ....., със седалище и адрес на  
 управление: ....., представляван 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, 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. Продавачът прехвърля на КУПУВАЧА правото на собственост върху следния  
 общински нежилищен имот: Самостоятелен обект в сграда с идентификатор  
 35167.502.76.1.6 (три пет едно шест седем точка пет нула две точка седем шест точка  
 едно точка шест) с площ 430 (четиристотин и тридесет) кв. м., по кадастралната карта  
 и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-88/26.11.2015 г. на ИД на АГКК.  
 Адрес: гр. Казанлък, п.к. 6100, ул. „Никола Петков“ № 37-А, ет. 2, обект 6.  
 Самостоятелен обект в сграда №1, разположена в поземлен имот с идентификатор  
 35167.502.76. Представлява обект „Дискотека“ и включва : зала, складови и санитарни  
 помещения, коридор, открита тераса и стълбище. Предназначение на самостоятелния обект:  
 За обществено хранене. Брой нива на обекта: 1. Съседни самостоятелни обекти в сградата: на  
 същия етаж: 35167.502.76.1.7; под обекта: 35167.502.76.1.1; над обекта: няма., 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 по  
 сметка BG 07 SOMB 9130 84 2172 7344, код на вид плащане: 44 55 00 в „Общинска банка“  
 АД, гр. Казанлък, BIC SOMBBG SF: сумата от ..... (....) лв., формирана от цената по чл. 3,  
 след прихващане на внесения депозит за участие в търга в размер на ... (...) лв.

Върху цената по ал. 1 не се дължи ДДС, тъй като прехвърлянето на  
 собствеността върху обекта по чл. 1 представлява освободена доставка по смисъла на чл.  
 45, ал. 3, във връзка с § 1, т. 5 от ЗДДС (стара сграда).

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.

### 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 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 вписване не се дължат такси, съгласно 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 № 3223/10.02.2016 г., вписан в Службата по вписванията под № 1061/16.02.2016 г., № 57., т. 4, н.д. 684, Скица № 15-39484/31.01.2017г., Решение № ...../..... 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., платежно нареждане от ..... г. по чл. 4, ал. 1 от настоящия договор.

ЗА ПРОДАВАЧА .....

ЗА КУПУВАЧА: .....

.....  
*Кмет на Община Казанлък*

**НЕЛИ АТАНАСОВА**

*Гл. счетоводител*