



**РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ**  
**ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ ПЛЕВЕН**

---

**ТРЪЖНИ УСЛОВИЯ**

**ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧЕН ТЪРГ С ПРЕДВАРИТЕЛНО ДЕПОЗИРАНЕ НА ЦЕНОВИТЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (С ТАЙНО НАДДАВАНЕ) С ПРЕМДЕТ: „УЧРЕДЯВАНЕ НА ВЪЗМЕЗДНО БЕЗСРОЧНО ОГРАНИЧЕНО ВЕЩНО ПРАВО НА СТРОЕЖ ВЪРХУ НЕДВИЖИМ ИМОТ – ЧАСТНА ДЪРЖАВНА СОБСТВЕНОСТ, ПРЕДСТАВЛЯВАЩ: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 56722.668.1075 ПО КККР НА ГРАД ПЛЕВЕН, С ПЛОЩ НА ИМОТА ОТ 6357 КВ. М., ТРАЙНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ НА ТЕРИТОРИЯТА: УРБАНИЗИРАНА, НАЧИН НА ТРАЙНО ПОЛЗВАНЕ: ЗА ДРУГ ОБЩЕСТВЕН ОБЕКТ, КОМПЛЕКС И АДРЕС: ГРАД ПЛЕВЕН, ОБЩ. ПЛЕВЕН, ОБЛ. ПЛЕВЕН, УЛ. "САН СТЕФАНО" ЗА ИЗГРАЖДАНЕ НА МНОГОФУНКЦИОНАЛЕН КОМПЛЕКС ЗА ОБЩЕСТВЕНО ОБСЛУЖВАНЕ, АТРАКЦИОНИ И ПОСТАВЯНЕ НА РАЗВЛЕКАТЕЛНИ СЪОРЪЖЕНИЯ“**

Настоящият търг се провежда на основание чл. 58, ал.1 от Закона за държавната собственост и чл. 60, ал. 1 и Глава V от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост и Заповед № РД-14-64/13.09.2024год. на Областния управител на област Плевен.

**1. ПРЕДМЕТ НА ТЪРГА:**

Учредяване на възмездно безсрочно ограничено право на строеж върху поземлен имот – частна държавна собственост, представляващ: Поземлен имот с идентификатор 56722.668.1075 по КККР на град Плевен, с площ на имота от 6 357 кв. м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс; граници на имота - ПИ с идентификатори: 56722.668.1078, 56722.668.1076, 56722.668.165, 56722.668.1053 и адрес: град Плевен, общ. Плевен, обл. Плевен, ул. "Сан Стефано" за изграждане на многофункционален комплекс за обществено обслужване, атракционни и поставяне на развлекателни съоръжения .

Имотът е актуван с Акт за частна държавна собственост № 8485/03.12.2021 год. в управление на Областен управител на област Плевен.

Правото на строеж върху имота се учредява съобразно неговото функционално отреджване: „За друг обществен обект, комплекс“.

На основание чл. 140 от ЗУТ е издадена виза за проектиране от 12.09.2024 год. от гл. архитект на Община Плевен за проектиране на многофункционален комплекс за обществено обслужване и атракционни съоръжения с указани линии на застрояване. Визата за проектиране от 12.09.2024 год. е неразделна част от утвърдената с настоящата заповед тръжна документация.

**2. ЦЕЛ НА ТЪРГА:**

Достигане на максимална цена на безсрочно ограничено вещно право на строеж и определяне титуляр на правото на строеж върху недвижимия имот, цена на право на строеж и условия за плащане.



**3. ОРГАНИЗАТОР НА ТЪГРА:** Областен управител на област Плевен

**4. ДАТА И МЯСТО НА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА:**

Публичният търг с предварително депозирание на ценовите предложения (с тайно наддаване) ще се проведе на **18.10.2024** год. от **10:00** часа в Заседателната зала на IV-ти етаж в сградата на Областна администрация – Плевен, пл. „Възраждане“ № 1

**5. УСЛОВИЯ, КАСАЕЩИ УПРАЖНЯВАНЕТО ПРАВОТО НА СТРОЕЖ**

Учредяването на безсрочно ограничено право на строеж върху недвижимия имот следва да е съобразно посочения предмет на търга - за изграждане на многофункционален комплекс за обществено обслужване, атракционни и поставяне на развлекателни съоръжения. За целта, всеки участник следва да предостави подробно описание и графична схема-ситуация, от която да става известно предвидените сгради и съоръжения, които ще изгради и разположи в поземления имот. Схемата следва да бъде предоставена под формата на скица-предложение, от която да е видно разположението и вида на сградите и съоръженията, предвиждани за изграждане и разполагане в имота. Писменото описание следва да бъде под формата на инвестиционен (идеен) проект или предложение.

Непредставянето на скица-предложение и писмено описание (инвестиционен (идеен) проект или предложение) ще представлява самостоятелно основание за отстраняване от участие в настоящата процедура.

**6. НАЧАЛНА ТРЪЖНА ЦЕНА:**

Първоначалната тръжна цена е **546 905** лв. (петстотин четиридесет и шест хиляди деветстотин и пет лева)

**7. ДЕПОЗИТНА ВНОСКА:**

Депозитната вноска за участие в търга е в размер на **109 381** лв. (сто и девет хиляди триста осемдесет и един лева), представляващи **20** (двадесет) % от началната стойност на отстъпеното право на строеж и вносими по следната банкова сметка на Областна администрация – Плевен:

**БАНКА:** „УНИКРЕДИТ БУЛБАНК“ АД

**BIC:** UNCRBGSF

**IBAN:** BG51UNCR75273386870725

Депозитът следва да е постъпил по сметката на Областна администрация - Плевен в срок до **17.10.2024** год.

Внесеният депозит не се олихвява.

Депозитната вноска се възстановява след изтичане срока за обжалване на заповедта по чл. 55, ал. 1 от ППЗДС и след подадена молба/ заявление за възстановяване на депозита с посочена банкова сметка.

Депозитът може да бъде задържан по реда и условията на ЗДС и ППЗДС.

**8. ОГЛЕД НА ИМОТА:**

Оглед на имота може да се извършва от лица, закупили тръжни книжа, след предварителна заявка в Областна администрация – Плевен, в срок до 17.10.2024 год.

**9. ПРАВО НА УЧАСТИЕ:**

В търга могат да участват Еднолични търговци (ЕТ) и юридически лица, регистрирани по Търговския закон, които нямат задължения към Областна администрация – Плевен по предходни сключени договори, закупили тръжни документи и представили документите, посочени в т. 10.

Не могат да са самостоятелни кандидати или участници в тръжната процедура, лица които са свързани лица на основание чл.19а от Закона за държавна собственост. Свързани



лица са лицата по смисъла на § 1, т.13 от ДР на Закона за публичното предлагане на ценни книжа. При установяване участието на „свързани лица“ в процедурата, същите се отстраняват с решение на комисията.

## **10. ДОКУМЕНТИ ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГА**

**10.1. Заявление за участие** - попълва се по образец, приложен в тръжните документи

**10.2. Документ за закупена тръжна документация** - копие от платежното нареждане. Сумата не подлежи на връщане, независимо от резултатите на търга;

**10.3. Документ за внесен депозит**- платежно нареждане с печат на банката за внесен депозит – оригинал;

**10.4. Документ за легитимация:**

**10.4.1. Едноличните търговци прилагат:**

А) Заверено копие от лична карта със саморъчно отбелязване с гриф: „Съгласен/а съм с направеното копие.” и положен подпис;

Б) Посочване на единен идентификационен код (ЕИК) на търговеца, съгласно чл. 23 от ЗТР;

В) Физическите лица, представляващи ЕТ (т.е. лице различно от законният представител на ЕТ), прилагат заверено копие от лична карта и нотариално заверено пълномощно за участие в търга от лицето, което представляват;

**10.4.2. Юридическите лица прилагат:**

А) Заверено копие от документа за самоличност на представляващия ЮЛ (лична карта със саморъчно отбелязване с гриф: „Съгласен/а съм с направеното копие.” и положен подпис);

Б) Посочване на единен идентификационен код (ЕИК) на търговеца, съгласно чл. 23 от ЗТР;

В) Заверено копие от решение на компетентния орган на ЮЛ за участие в търга, изискуемо съгласно ТЗ;

Физическите лица, упълномощени да представляват ЮЛ, прилагат нотариално заверено пълномощно за участие в търга от законния представител на ЮЛ.

**10.5. Декларация за оглед на имота, предмет на търга** - попълва се по образец, приложен към тръжните документи;

**10.6. Декларация за липса на задължения** към Областна администрация - Плевен, по образца, приложен към настоящите условия;

**10.7. Декларация по чл.19а от ЗДС**, че участникът не е свързано лице с друг участник в тръжната процедура;

**10.8. Декларация по чл. 162, ал. 2, т. 1 от ДОПК** за наличие/ липса на публични държавни вземания за данъци, включително акцизи, както и мита, задължителни осигурителни вноски и други вноски по бюджета;

**10.9. Декларация**, че кандидатът не е обявен и не се намира в открито производство по несъстоятелност (оригинал или заверено копие);

**10.10. Декларация за съгласие за обработката на личните данни;**

**10.11. Декларация за съгласие с проекта на договор за учредяване на възмездно право на строеж и условията му;**

**10.12. Скица – предложение;**

**10.13. Писменото описание** под формата на инвестиционен (идеен) проект или предложение;

**10.14. Ценово предложение (поставя се в отделен запечатан плик).**



Сумата за закупената тръжна документация не подлежи на връщане, независимо от резултатите от търга.

Задължително се използват образците на документите, закупени от Областна администрация – Плевен.

Документите на всички участници, поставени в големия плик, не подлежат на връщане.

Непредставянето на който и да е от посочените документи или при неудоверяване на горепосочените изисквания от приложените документи, са основание за отстраняване на кандидата.

Съгласно чл. 51, ал. 5 от ППЗДС Не се приемат и се връщат незабавно на кандидатите заявления за участие, които са представени след изтичането на крайния срок или са в незапечатан, прозрачен или в скъсан плик. Тези обстоятелства се отбелязват в съответния входящ номер.

**11. ЦЕНА НА ТРЪЖНИТЕ КНИЖА** - 150 лв. (сто и петдесет лева) с включен ДДС, внесени по сметка на Областен управител – Плевен, а именно:

IBAN: **BG29 UNCR 7527 3186 8707 01**

BIG: **UNCR BGSF**

Банка: **„УНИКРЕДИТ БУЛБАНК” АД**

Закупуване на тръжните книжа – в сградата на Областна администрация – Плевен, пл. „Възраждане“ № 1. „Център за административно обслужване на граждани“, I- ви етаж, всеки работен ден до 17.10.2024 год. /включително/ от 09:00 ч. до 17:30 часа, след представяне на документ за плащането ѝ.

## **12. РЕГИСТРАЦИЯ НА УЧАСТНИЦИТЕ:**

Кандидатът или упълномощен от него представител подава описаните в т. 10 документи, лично, чрез куриер или по пощата с препоръчано писмо с обратна разписка. Когато заявлението се подава чрез куриер или по пощата, се счита за редовно подадено, ако е прието в Областна администрация – Плевен до изтичане на крайния срок за регистрация.

Документите за участие в търга се подават до **17:30 часа на 17.10.2024 год. в сградата на Областна администрация – Плевен, пл. „Възраждане“ № 1, „Център за административно обслужване на граждани“, I-ви етаж, тел. : 064/880 130.**

**Задължително се ползват документите и образците, закупени от Областна администрация – Плевен. Участник, който използва други документи, не участва в класирането.**

При приемане на документите, на кандидата – участник се издава разписка с входящия му номер. Същият се отбелязва и върху плика, както и датата и часа на получаване.

Публичният търг се провежда при условията на тайно наддаване, чрез предварително подаване на писмени предложения от участниците в два броя непрозрачни запечатани плика-единия за изискуемите документи и един за ценовата оферта. Тайното наддаване се извършва чрез предварително подаване на писмени предложения от участниците в непрозрачен запечатан плик, при следните изисквания:

**Плик № 1 трябва да е надписан само с думите:** *„Документи за публичен търг с предварително депозиране на ценовите предложения (с тайно наддаване) с предмет: „Учредяване на възмездно безсрочно ограничено вещно право на строеж върху недвижим имот – частна държавна собственост, представляващ: поземлен имот с идентификатор 56722.668.1075 по КККР на град Плевен, с площ на имота от 6357 кв. м., трайно*



*предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг обществен обект, комплекс и адрес: град Плевен, общ. Плевен, обл. Плевен, ул. "Сан Стефано" за изграждане на многофункционален комплекс за обществено обслужване, атракционни и поставяне на развлекателни съоръжения“.*

В запечатан плик № 1 се поставят документите по т. 10, като предлаганата цена е в отделен запечатан плик – „Предлагана цена“.

**Плик № 2 трябва да е надписан само с думите: „Предлагана цена“.**

Плик № 1 и Плик № 2 се подават в **ОБЩ непрозрачен и запечатан плик**, върху който трябва да бъде отбелязана следната информация:

ДО

Областна администрация – Плевен

пл. „Възраждане“ № 1, IV-ти етаж, гр. Плевен

**ОФЕРТА**

*За участие в търг с предмет „Учредяване на възмездно безсрочно ограничено вещно право на строеж върху недвижим имот – частна държавна собственост, представляващ: поземлен имот с идентификатор 56722.668.1075 по КККР на град Плевен, с площ на имота от 6357 кв. м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг обществен обект, комплекс и адрес: град Плевен, общ. Плевен, обл. Плевен, ул. "Сан Стефано" за изграждане на многофункционален комплекс за обществено обслужване, атракционни и поставяне на развлекателни съоръжения“*

Върху плика задължително трябва да бъде написано и името и адреса на участника, лице за контакт, телефон и електронен адрес.

Върху плика не се поставят никакви други обозначения и не се полагат никакви други фирмени знаци.

Участник, чиято оферта не отговаря и/или документите в нея не отговарят на изискванията, посочени по-горе се отстранява от участие в процедурата. Офертите трябва да бъдат получени на посочения адрес, не по-късно от деня и часа, посочени в обявлението.

При приемане на офертата върху плика се отбелязва входящия номер, датата и часът на получаването и посочените данни се записват във входящ регистър, за което на приносителя се издава входящ регистрационен документ.

Всеки участник има право да подаде само една оферта.

До изтичане срока за получаване на офертите, всеки участник може да оттегли офертата си. Оттеглянето на офертата прекратява по-нататъшното участие на участника в процедурата.

### **13.ПРОЦЕДУРА ПО ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА:**

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

**13.2.** Търгът с тайно наддаване се провежда, като участниците подават заедно със заявлението за участие и писмени ценови предложения.

**13.3.** Кандидатът или упълномощен от него представител подава заявлението за участие в запечатан непрозрачен плик лично или по пощата с препоръчано писмо с обратна разписка, като върху плика посочва данните в т. 12.



**13.4.** Предлаганата цена се представя в отделен запечатан непрозрачен плик с надпис „Предлагана цена“, поставен в общия плик с офертата за участие.

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

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

**13.7.** В деня и часа на провеждането на търга комисията разпечатва подадените пликове по реда на постъпването им и се запознава с редовността на подадените документи.

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

**13.9** Комисията отбелязва в протокола за разглеждане, оценяване и класиране на ценовите предложения входящите номера на заявленията за участие на кандидатите, имената или наименованията им, платежните документи за внесения депозит, другите обстоятелства по редовността на подадените документи и предложените цени.

**13.10.** Ценовите предложения се подписват най-малко от трима членове на комисията.

**13.11.** Редовно подадените ценови предложения се класират в низходящ ред според размера на предложената цена. Не се класират ценови предложения, които са по-ниски от обявената начална цена.

**13.12.** В случай, че двама или повече кандидати са предложили еднаква най-висока цена, председателят на комисията обявява резултата, вписва го в протокола и определя срок за провеждането на явен търг между тези кандидати. Председателят на комисията уведомява писмено или по факс участниците, предложили еднаква най-висока цена, за деня и часа за провеждането на явния търг. Наддаването при явния търг започва от предложената от тях цена със стъпка на наддаване 10 на сто от тази цена. Резултатите от проведения явен търг се отразяват в протокола на комисията.

**Препис-извлечение от протокола от проведения търг се връчва на спечелилия участник, а при писмено поискване – и на другите заинтересовани участници.**

#### **14. ВРЪЩАНЕ НА ДЕПОЗИТНАТА ВНОСКА:**

**14.1.** Депозитната вноска на спечелилия участник не се възстановява, а се приспада при плащане на цената, достигната на търга.

**14.2.** Не се връща депозит на участник, който е определен за спечелил търга, но откаже да подпише договора за учредяване на възмездно право на строеж

**14.3.** Депозитите на неспечелилите участници и на участниците, които не са допуснати до участие в търга, се освобождават след влизане в сила на заповедта по чл.55. ал.1 от ППЗДС, въз основа на писмено заявление/молба с посочена банкова сметка на участника.

#### **15. ЗАПОВЕД ЗА СПЕЧЕЛИЛ УЧАСТНИК:**

**15.1.** Въз основа на резултатите от търга в 7 (седем) дневен срок от датата на провеждането на търга Областният управител издава заповед, с която се определя титуляра на учреденото право на строеж върху недвижимия имот, както и неговата цена.

*Доставката по настоящата процедура следва режима на данъчно облагане предвиден в чл.45, ал.1 и ал.2 от ЗДДС.*



**15.2.** Заповедта се съобщава на участниците в търга по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

**15.3.** Заповедта се обявява на таблото за обяви в сградата на Областна администрация – Плевен, достъпно за всички заинтересовани лица, както и на интернет страницата на Областна администрация – Плевен- <http://www.pleven-oblast.bg>

**15.4.** Заинтересовани участници могат да обжалват заповедта по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

**15.5.** След влизане в сила на заповедта на Областния управител, определеният за титуляр на учреденото възмездно безсрочно ограничено право на строеж в 14 (четиринадесет) дневен срок е длъжен да внесе достигнатата цена, която е посочена в заповедта, след приспадане на внесените депозит за участие, както и режийни разноски по § 3, ал. 1 от ППЗДС, както и местен данък по реда на чл. 44, ал. 1 от ЗМДТ в полза на Община Плевен, като представи платежните документи в администрацията за подписване на договор.

**15.6.** Ако лицето не внесе дължимите суми в срок, счита се, че се е отказал от сключването на договор. В такъв случай внесените от него депозит се задържа. В този случай Областният управител може да прекрати търга или да определи за спечелил търга участникът, предложил следващата по размер цена. Ако и това лице не внесе цената в 14 (четиринадесет) дневен срок от връчването на заповедта, с която то се определя за титуляр на правото на строеж, се насрочва нов търг.

## **16. ДОГОВОР ЗА УЧРЕДЯВАНЕ ВЪЗМЕЗДНО ПРАВО НА СТРОЕЖ:**

**16.1.** В 7 (седем) дневен срок от влизане в сила на заповедта по т. 15.1, и въз основа на представените документи за определените със заповедта плащания, Областният управител сключва договор за учредяване възмездно безсрочно ограничено право на строеж върху недвижимия имот.

**Договорът влиза в сила от датата на подписването му.**

**16.2.** С Договорът за учредяване възмездно безсрочно ограничено право на строеж се определят правата и задълженията на страните, условията, при които следва да бъде извършено строителството в имота, всички съществени условия по учредяване на правото на строеж и неговото изпълнение, включително и хипотезите на прекратяване на договора и дължимите неустойки.

**16.3.** Ако спечелилият търга откаже да сключи Договор за учредяване възмездно безсрочно ограничено право на строеж, внесените от него депозит се задържа и Областният управител може да прекрати търга или да определи за титуляр на правото на строеж върху имота, участника, предложил следващата по размер цена.

**16.4.** Договорът се сключва в шест идентични екземпляра – един за титуляра на правото на строеж върху имота, три за Областна администрация – Плевен (като един от тях задължително е с отбелязване на вписването му в СВ) и два за Службата по вписванията град Плевен.

**16.5.** Договор не се сключва с участник, за който по служебен път компетентният орган е удостоверил, че има задължения за данъци, задължителни осигурителни вноски и други публични задължения по смисъла на чл. 162, ал. 2, т. 1 от ДОПК, както и с участник, който има задължения към Областна администрация - Плевен.

## **17. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ПРОЦЕДУРАТА:**

**17.1.** Когато са налице или възникнат обстоятелства, които правят невъзможно откриването на търга или неговото законосъобразно провеждане и/или приключване.



**17.2.** Не е подадено нито едно заявление за участие в търга или не е допуснат нито един кандидат.

**17.3.** Всички оферти на допуснатите участници не отговарят на предварително обявените условия.

**17.4.** Обявеният за спечелил търга участник не сключи договор за учредяване възмездно безсрочно ограничено право на строеж и това не бъде сторено след покана и от следващите класирани участници – до третия включително.