

„СОФИЙСКИ ИМОТИ” ЕАД

**ТРЪЖНА
ДОКУМЕНТАЦИЯ**

ЗА ПРОДАЖБА ЧРЕЗ ТЪРГ С ЯВНО НАДДАВАНЕ

НА НЕДВИЖИМ ИМОТ, СОБСТВЕНОСТ НА „СОФИЙСКИ ИМОТИ” ЕАД,
ЧАСТ ОТ ДЪЛГОТРАЙНИТЕ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ НА ДРУЖЕСТВОТО,
ПРЕДСТАВЛЯВАЩ:

Поземлен имот с идентификатор 51500.502.455 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Несебър, одобрени със Заповед № РД-18-46/18.08.2006 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с площ от 6 073 кв.м, представляващ УПИ XXXIII, кв.55, по плана на гр.Несебър нов град, при граници на ПИ: ПИ 51500.502.466, ПИ 51500.502.450, ПИ 51500.502.451, ПИ 51500.502.454, ПИ 51500.502.456 и ПИ 51500.502.457.

На основание Решение № ... по Протокол № ... от на Столичен общински съвет

СЪДЪРЖАНИЕ

на тръжната документация

- I. Обява
- II. Условия и указания за провеждане и участие в търга.
- III. Образци на документи, които участникът следва да попълни.
- IV. Проекти на предварителни договори за продажба (с кредит и със собствени средства).
- V. Информационен меморандум.

„СОФИЙСКИ ИМОТИ” ЕАД

в изпълнение на Решение № ... по Протокол № ... от на Столичен общински съвет

О Б Я В Я В А

ТЪРГ С ЯВНО НАДДАВАНЕ ЗА ПРОДАЖБА НА

НЕДВИЖИМ ИМОТ, ПРЕДСТАВЛЯВАЩ:

Поземлен имот с идентификатор 51500.502.455 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Несебър, одобрени със Заповед № РД-18-46/18.08.2006 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с площ от 6 073 кв.м, представляващ УПИ ХХХІІІ, кв.55, по плана на гр.Несебър нов град, при граници на ПИ: ПИ 51500.502.466, ПИ 51500.502.450, ПИ 51500.502.451, ПИ 51500.502.454, ПИ 51500.502.456 и ПИ 51500.502.457.

ТЪРГЪТ ЩЕ СЕ ПРОВЕДЕ НА : г. от часа

НАЧАЛНА ТРЪЖНА ЦЕНА: лв. /...../, без ДДС.

СТЪПКА НА НАДДАВАНЕ: лв. /...../, без ДДС.

ДЕПОЗИТНА ВНОСКА: лв. /...../, без ДДС. Депозитите се внасят по банкова сметка на „Софийски имоти” ЕАД.

Търгът ще се проведе в сградата на „Софийски имоти” ЕАД - гр. София, ул. „Ген.Й.В. Гурко” № 12 , в залата на 5 етаж.

Цената на един комплект тръжна документация е 280 лв. /Двеста и осемдесет лева/, без ДДС.

Закупуване на тръжна документация може да се извърши в офиса на „Софийски имоти” ЕАД, гр. София, ул. „Ген. Гурко” № 12, ет. 6, стая № 2, всеки работен ден от г. до г. вкл., от 10:00 часа до 17:00 часа.

Оглед на обекта може да се извърши, след закупуване на тръжна документация, по предварителна заявка на кандидата, всеки работен ден от г. до г. вкл., от 10:00 часа до 16:00 часа.

Срок за подаване на заявления за участие в търга – не по-късно от последния работен ден, предхождащ търга, в деловодството на „Софийски имоти” ЕАД от 09:00ч. до 17:00ч.

Дата на повторно провеждане на търга: г. в същия час.

Закупуване на тръжна документация за датата на повторно провеждане на търга може да се извърши в офиса на „Софийски имоти” ЕАД, гр. София, ул. „Ген. Гурко” № 12, ет. 6, стая № 2, всеки работен ден отг. до вкл., от 10:00 часа до 17:00 часа.

Оглед на обекта може да се извърши, по предварителна заявка на кандидата, всеки работен ден от г. до г. вкл., от 10:00 часа до 16:00 часа.

Срок за подаване на заявления за участие в повторно обявения търг – не по-късно от последния работен ден, предхождащ търга, в деловодството на „Софийски имоти” ЕАД от 09:00ч. до 17:00ч.

За допълнителна информация: тел.: 02 / 93 77 878 и 02/ 93 77 888

УСЛОВИЯ И УКАЗАНИЯ

за провеждане и участие в търг с явно наддаване за продажба на следния недвижим имот:

Поземлен имот с идентификатор 51500.502.455 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Несебър, одобрени със Заповед № РД-18-46/18.08.2006 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с площ от 6 073 кв.м, представляващ УПИ ХХХІІІ, кв.55, по плана на гр.Несебър нов град, при граници на ПИ: ПИ 51500.502.466, ПИ 51500.502.450, ПИ 51500.502.451, ПИ 51500.502.454, ПИ 51500.502.456 и ПИ 51500.502.457.

I. Указания за организацията и провеждането на търга:

1. Дата: г.
2. Начален час на търга: ч.
3. Място на провеждане на търга: в сградата на „Софийски имоти“ ЕАД - гр. София, ул. „Ген. Гурко“ № 12, в залата на 5 етаж
4. Участниците в търга следва да се явят в обявения начален час на търга пред Тръжната комисия.
5. Начална тръжна цена: лв. / /, без ДДС.
6. Стъпка на наддаване: лв. / /, без ДДС
7. Размер на депозита: лв. / /, без ДДС. Внася се по банкова сметка на „Софийски имоти“ ЕАД.
8. Време и начин за оглед на обекта /съгласно обявата/. Закупилият тръжна документация декларира извършения оглед в предвидената за целта декларация.
9. Дата на повторно провеждане на търга: г. в същия час.

II. Необходими документи за участие в търга.

1. Заявление за участие в публичен търг с явно наддаване. *(попълва се по образец, приложен в тръжната документация)*
2. Документ за закупена тръжна документация. *(заверено копие)*
3. Документ за внесен депозит. *(заверено копие)*
4. Декларация за извършен оглед на обекта, предмет на търга. *(попълва се по образец, приложен в тръжната документация)*
5. Декларация за неразгласяване на информация, имаща характер на търговска или служебна тайна за дружеството-продавач, станала известна на участника по повод провеждания търг. *(попълва се по образец, приложен в тръжната документация)*
6. Декларация за обстоятелството, че участникът е запознат със съдържанието на споразумение/извънсъдебна спогодба, одобрена с Решение № ... по Протокол № ... от на Столичния общински съвет и Решение № ... по Протокол № ... от на Общински съвет Несебър, и че не възразява с поетите задължения от „Софийски имоти“ ЕАД, произтичащи от това споразумение/извънсъдебна спогодба. *(попълва се по образец, приложен в тръжната документация)*
7. Декларация, че участникът е запознат с предмета на съдебните производства, касаещи поземлен имот с идентификатор

- 51500.502.455. (попълва се по образец, приложен в тръжната документация)
8. Удостоверение за актуално правно състояние за юридическите лица и едноличните търговци, издадено от Търговския регистър към Агенцията по вписванията или справка от публичния регистър на Търговския регистър към Агенцията по вписванията, удостоверение от фирмено отделение на съответния съд - за юридически лица с нестопанска цел, удостоверение от регистър БУЛСТАТ - за юридическите лица с нестопанска цел и неперсонифицирани дружества - (заверено копие)
 9. Лична карта на участника или представляващия участника. (заверено копие)

Всички изброени документи от т.2 до т.9 вкл. се прилагат към заявлението за участие.

Оригиналните документи по т.8 и т.9 се представят пред тръжната комисия за сверяване. Непредставянето на оригиналните документи води до недопускане на кандидата до участие в търга.

При участие в търга чрез пълномощник е необходимо:

1. Представяне на нотариално заверено изрично пълномощно за участие в търга.
2. Декларациите следва да бъдат попълнени лично от упълномощителя (физическо лице, едноличен търговец или представител на юридическото лице, съгласно удостоверението за актуално състояние от търговския регистър към Агенцията по вписванията, по регистър БУЛСТАТ или по съдебна регистрация) и да бъдат нотариално заверени. Нотариално заверените декларации се поставят в плика към заявлението.

Заявленията за участие се подават не по-късно от последния работен ден, предхождащ търга в деловодството на „Софийски имоти“ ЕАД от 9:00 часа до 17:00 часа, в запечатан непрозрачен плик, върху който се отбелязват името на участника и цялото наименование на обекта, предмет на търга. При подаване на заявлението за участие участникът получава удостоверителна бележка (сертификат за участие), с която удостоверява правото си на участие и в която се вписва входящия номер на заявлението (офертата).

Не се приемат документи на кандидати за участие в търга след срока, посочен в обявата и/или са поставени в незапечатан или прозрачен плик.

Не се допускат до участие в търга кандидати, към заявленията на които не е приложен който и да е от документите, посочени в раздел II.

III. Процедура на търга.

1. Организацията и провеждането на търга се извършва от тръжна комисия, назначена със Заповед на Изпълнителния директор на „Софийски имоти“ ЕАД в изпълнение на Решение № ... по Протокол № ... от на Столичен общински съвет, и Решение № ... по

- Протокол № ... от г. на Съвета на директорите на „Софийски имоти“ ЕАД.
2. В посочените в обявата ден, час и място, Председателят на тръжната комисия обявява откриването на търга.
 3. Търгът започва с легитимация на кандидатите, подали заявления за участие, които представят пред тръжната комисия удостоверителна бележка /сертификат за участие/, документ за самоличност и нотариално заверено пълномощно /в случай на упълномощаване/. На търга имат право да присъстват единствено кандидатите и/или техните пълномощници. В случай, че присъстват едновременно кандидат и пълномощник, до участие в търга се допуска само един от тях.
 4. Тръжната комисия в присъствие на участниците отваря и проверява съдържанието на подадените заявления за участие относно тяхната редовност, съобразно изискванията на раздел II.
 5. Председателят на тръжната комисия обявява допуснатите до участие в търга кандидати, както и тези, които не се допускат до участие, поради несъответствие с изискванията в раздел II, като се посочва конкретното основание. След обявяване на нередовните участници, те напускат търга.
 6. След проверката по т.4, Тръжната комисия регистрира допуснатите до участие в търга. Ако нито един от кандидатите не бъде регистриран за участие в търга, Председателят на комисията закрива търга, за което се съставя протокол, подписан от комисията.
 7. Всеки допуснат участник в търга получава талон с регистрационен номер, в последователност, съответстваща на поредността на подаване на заявленията за участие в търга. Поредността на регистрационния номер определя последователността в която кандидатите участват в наддаването.
 8. Участниците заемат определените им места в залата.
 9. От момента на регистрацията участниците и техните пълномощници нямат право да разговарят помежду си и да провеждат телефонни разговори.
 10. Комисията отстранява участник (участници), който (които) нарушава(т) изискванията на т.9 от раздел III. Внесеният депозит на отстранения участник се задържа.
 11. Преди започване на наддаването, Председателят на тръжната комисия поканва всички допуснати до търга участници по реда на тяхната регистрация, устно да потвърдят началната тръжна цена. Отказът за потвърждаване води до недопускане на участника до по-нататъшно участие в търга, а внесеният от него депозит се задържа.
 12. Процедурата по наддаване започва с обявяване от председателя на тръжната комисия на началната тръжна цена и размера на стъпката на наддаване.
 13. Наддаването се извършва чрез гласно обявяване от участниците на последователни суми над началната цена, разграничени от Председателя на комисията със звуков сигнал. Всяко увеличение трябва да бъде равно на наддавателната стъпка.
 14. 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 депозити за участие в търга се задържат.
15. Участниците обявяват високо и ясно предлаганите от тях суми, в последователност, която се определя от поредността на подаване на заявленията за участие в търга, съответно получените от кандидатите регистрационни номера.
 16. В случай, че участник в търга откаже да обяви цена, която е по-висока от предходната с една стъпка на наддаване, Председателят поканва следващия участник да обяви същата цена. Участник, пропуснал дадена цена, продължава участието си, освен ако изрично обяви, че се отказва от по-нататъшно участие в наддаването.
 17. Обявената от участника сума го обвързва към комисията и другите участници в търга, без право на позоваване на грешка.
 18. Преди третото обявяване на последната оферта се прави предупреждение, че е последна и ако няма други предложения наддаването приключва със звуков сигнал от Председателя, който обявява спечелилия търга и предложената окончателна цена, след което закрива търга.
 19. В случай, че в резултат на декласиране на участници остане само един кандидат, същият се обявява за спечелил търга по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена, увеличена с една стъпка. Ако участникът не е участвал в наддаването, той се обявява за спечелил търга по цена, представляваща начална тръжна цена, увеличена с една стъпка.
 20. Тръжната комисия изготвя протокол от проведения търг, който се подписва от членовете на комисията и от представителите на всички допуснати и неотстранени участници в търга. Извадка от протокола се предоставя на участника, предложил най-високата цена след приключване на търга. При отказ на участник да подпише протокола, това обстоятелство се удостоверява от членовете на тръжната комисия.
 21. Считано от датата на провеждане на търга всички последващи обстоятелства, свързани с него се вписват в книга за уведомление.
 22. Въз основа на одобрения от Изпълнителния директор на „Софийски имоти“ ЕАД протокол на тръжната комисия, Съветът на директорите на „Софийски имоти“ ЕАД приема решение, с което определя купувача, цената на продажбата, както и втория и третия поред в търга, които могат да придобият качеството на купувач при условията на т.26 и т.30.
 23. В тридневен срок от решението на Съвета на директорите по т.22 и вписването му в книгата за уведомление, спечелилият кандидат е длъжен да се яви в офиса на „Софийски имоти“ ЕАД за сключване на предварителен договор за продажба.
 24. Спечелилият търга участник следва да плати цената, при следните условия:
 - 24.1. При подписване на предварителния договор се заплаща задатък в размер на 10 % от достигната тръжна цена, като при забава на плащането се дължи неустойка в размер на 0.5% от продажната цена за всеки просрочен ден.

- 24.2. Окончателното плащане на продажната цена следва да бъде извършено в срок до 2/два/ месеца от подписване на предварителния договор, като от нея се приспада внесения от участника депозит.
25. В случай, че в срок от 7 /седем/ дни от подписване на предварителния договор не бъде заплатен задатъкът, договорът се прекратява, като внесената депозитна вноска за участие в търга се задържа. При неплащане на окончателния размер на продажната цена в срока по т.24.2, предварителният договор се счита за прекратен, като внесения депозит за участие в търга и заплатеният задатък се задържат.
26. При неявяване на спечелилия участник в срока по т.23, при отказ за сключване на предварителния договор и при неплащане на цената в сроковете по т.24 и т.25, за спечелил търга, съгласно решението по т.22, се счита вторият по ред участник, предложил следващата по размер цена.
27. В тридневен срок от датата на вписването в книгата за уведомление, че правото на първия по ред спечелил търга е погасено, съгласно т.25 и т.26, вторият поред в търга е длъжен да се яви в „Софийски имоти“ ЕАД за сключване на предварителен договор по предложената от него цена.
28. Вторият по ред в търга участник следва да заплати предложената от него цена при условията и в сроковете по т.24 и т.25.
29. При неплащане на цената в сроковете по т.28, предварителният договор се счита за прекратен, като внесения депозит за участие в търга и заплатеният задатък се задържат.
30. При неявяване на втория по ред в търга участник в срока по т.27, при отказ за сключване на предварителния договор и при неплащане на цената в сроковете по т.28, внесения депозит за участие в търга и заплатеният задатък се задържат, а за спечелил търга, съгласно решението по т.22, се счита третият поред в търга.
31. Начинът на уведомление, сроковете и условията по т.27, т.28 и т.29 се прилагат и спрямо третия поред в търга.
32. При неявяване на третия по ред в търга участник, при отказ за сключване на предварителния договор и при неплащане на цената, при условията на т.29, внесения депозит за участие в търга и заплатеният задатък се задържат и търгът се прекратява.

IV. Отлагане на търга и прекратяване

1. Когато на търга се яви само един кандидат от подалите заявления за участие, търгът се отлага с един час и ако след този срок не се яви друг кандидат, присъстващият кандидат се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по - ниска от началната тръжна цена, увеличена с една стъпка на наддаване.
2. Когато на първата обявена дата за провеждане на търга не се яви кандидат, търгът се обявява за непроведен, въз основа на одобрен от Изпълнителния директор на „Софийски имоти“ ЕАД протокол на тръжната комисия. В този случай търгът се осъществява на указаната в обявата дата за повторно провеждане. Кандидатите за участие на повторно обявения търг следва да закупят тръжна

- документация, да извършат оглед на обекта, предмет на търга и да депозират заявление за участие, в указаните в обявата срокове. До участие в повторно обявения търг се допускат и кандидатите, закупили тръжна документация за първоначално обявения търг.
3. Когато на втората дата на търга се яви само един кандидат, той се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена, увеличена с една стъпка на наддаване.
 4. Ако на повторно обявения търг не се яви кандидат, процедурата по търга се обявява за прекратена, за което се съставя протокол на комисията.
 5. Търгът се прекратява с решение на Съвета на директорите на „Софийски имоти“ ЕАД, в следните случаи:
 - 5.1. По т.6 от раздел III, въз основа на одобрения от Изпълнителния директор на „Софийски имоти“ ЕАД протокол на тръжната комисия;
 - 5.2. По т.4 от раздел IV, въз основа на одобрения от Изпълнителния директор на „Софийски имоти“ ЕАД протокол на тръжната комисия;
 - 5.3. При неявяване на последния по ред класирал се участник за подписване на предварителен договор, при отказ за сключване на предварителния договор и при неплащане на цената.
 6. При липса на подадени заявления за участие в търга, същият се прекратява със заповед на Изпълнителния директор.

V. Книга за уведомление

1. Всички последващи обстоятелства, настъпили след датата на провеждане на търга и свързани с него (срокове, действия или бездействия на участниците, в т.ч. и избрания начин на плащане от спечелилия участник) се вписват в специална книга за уведомление, която е публична за участниците в търга и е на разположение в деловодството на „Софийски имоти“ ЕАД от 9:00 ч. до 17:30 ч. всеки работен ден до прекратяване на процедурата по търга.
2. Всеки от участниците е длъжен сам да се уведомява за обстоятелствата по търга, като няма право да се позовава на неполучаване на писмени известия или други начини за уведомление, включително не може да се позовава на уведомяване по ГПК.

VI. Депозитни вноски

1. Депозитите на неспечелилите участници в търга (с изключение на тези по т.22 от раздел III) се възстановяват не по-късно от три работни дни, считано от решението на Съвета на директорите по т.22 и вписването му в книгата за уведомление, по посочена от тях банкова сметка. В случай, че не е посочена банкова сметка депозитите се възстановяват в срок от три работни дни от посочването на такава с писмено заявление.
2. Депозитната вноска на спечелилия участник не се възстановява, а се приспада при окончателното плащане на достигнатата тръжна цена.
3. Депозитната вноска на втория и третия по ред в търга се задържа до окончателно приключване на тръжната процедура със сключването на

договор за покупко-продажба в нотариална форма или прекратяването на тръжната процедура с решение на Съвета на директорите. Депозитните вноски се възстановяват по посочена от участниците в писмен вид банкова сметка в срок от три работни дни, считано от датата на прекратяване или приключване на търга. „Софийски имоти“ ЕАД не носи отговорност за вреди и пропуснати ползи по повод задържането на депозита, внесен от участниците.

4. Депозитът на участник не се връща при условията на т.10, т.11, т.14, т.25, т.26, т.29, т.30 и т.32 от раздел III.

VII. Прехвърляне на собствеността и предаване на имота.

1. Правото на собственост върху имота се прехвърля към момента на изповядване на сделката по нотариален ред.
2. Разходите за прехвърлянето на собствеността са за сметка на купувача.
3. Предаването на владението на недвижимия имот се осъществява в тридневен срок от наличието на: подписан нотариален акт, получена в пълен размер продажна цена по сделката, както и разходите за осъществяване на сделката по смисъла на чл.26 от ЗДДС, прекратен договора за наем от 17.02.2015 г. и предадено държането на имота от наемателя на „Софийски имоти“ ЕАД.

Образец №1

ЗАЯВЛЕНИЕ

От

л.к. №....., издадена на от

ЕГН , живущ в гр. /с./

Ул./бул. ж.к/ №....., бл..... вх.....

Представител на

/наименование на ЕТ или юридическото лице/

с ЕИК.....

Представяван от

с пълномощно

**ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГ С ЯВНО НАДДАВАНЕ ЗА ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ,
ПРЕДСТАВЛЯВАЩ:**

Поземлен имот с идентификатор 51500.502.455 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Несебър, одобрени със Заповед № РД-18-46/18.08.2006 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с площ от 6 073 кв.м, представляващ УПИ XXXIII, кв.55, по плана на гр.Несебър нов град, при граници на ПИ: ПИ 51500.502.466, ПИ 51500.502.450, ПИ 51500.502.451, ПИ 51500.502.454, ПИ 51500.502.456 и ПИ 51500.502.457.

В съответствие с тръжните условия и указание за участие в обявения търг с явно наддаване, депозирам настоящото заявление за участие, като прилагам изискуемите документи, а именно:

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

В случай, че не спечеля търга, внесенияят от мен депозит за участие да бъде възстановен по банковата ми сметка

ПОДПИС:.....

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният

/трите имена/

л.к.№....., издадена на от

ЕГН, живущ в гр. /с./

Ул./бул./ж.к/ №....., бл.....вх.....

Представител на.....

/наименование на ЕТ или юридическото лице/

С ЕИК.....

ДЕКЛАРИРАМ,

че съм извършил оглед на недвижимия имот, предмет на настоящия търг представляващ: Поземлен имот с идентификатор 51500.502.455 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Несебър, одобрени със Заповед № РД-18-46/18.08.2006 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с площ от 6 073 кв.м, представляващ УПИ XXXIII, кв.55, по плана на гр.Несебър нов град, при граници на ПИ: ПИ 51500.502.466, ПИ 51500.502.450, ПИ 51500.502.451, ПИ 51500.502.454, ПИ 51500.502.456 и ПИ 51500.502.457.

Обектът отговаря на описанието в тръжната документация и нямам претенции за явни недостатъци.

Дата:.....

Декларатор:.....

Образец №3

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният

/трите имена/

л.к.№....., издадена на от

ЕГН....., живущ в гр. /с./

Ул./бул./ж.к/..... №....., бл..... вх.....

Представител на.....

/наименование на ЕТ или юридическото лице/

с ЕИК.....

ДЕКЛАРИРАМ,

че се задължавам да не разгласявам информацията, станала ми известна във връзка със закупената от мен тръжна документация за обект: поземлен имот с идентификатор 51500.502.455 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Несебър, одобрени със Заповед № РД-18-46/18.08.2006 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с площ от 6 073 кв.м, представляващ УПИ ХХХIII, кв.55, по плана на гр.Несебър нов град, при граници на ПИ: ПИ 51500.502.466, ПИ 51500.502.450, ПИ 51500.502.451, ПИ 51500.502.454, ПИ 51500.502.456 и ПИ 51500.502.457, имаща характер на търговска или служебна тайна за дружеството-продавач "Софийски имоти" ЕАД.

Дата:.....

Декларатор:.....

Образец №4

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният

/трите имена/

л.к.№....., издадена на от

ЕГН, живущ в гр. /с./

Ул./бул./ж.к/ №....., бл.....вх.....

Представител на

/наименование на ЕТ или юридическото лице/

с ЕИК.....

ДЕКЛАРИРАМ,

че съм запознат със съдържанието и с правните последици, произтичащи от споразумение/извънсъдебна спогодба, одобрена с Решение № ... по Протокол № ... от на Столичния общински съвет и Решение № ... по Протокол № ... от на Общински съвет Несебър и не възразявам с поетите задължения от „Софийски имоти“ ЕАД, произтичащи от това споразумение/извънсъдебна спогодба.

Дата:.....

Декларатор:.....

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният

/трите имена/

л.к.№....., издадена на от

ЕГН....., живущ в гр. /с./

Ул./бул./ж.к/ №....., бл..... вх.....

Представител на.....

/наименование на ЕТ или юридическото лице/

с ЕИК.....

ДЕКЛАРИРАМ,

че съм запознат с предмета на съдебните производства, касаещи поземлен имот с идентификатор 51500.502.455, както следва:

1.Гр.дело №1760/2011 г., Гражданско отделение, I състав, по описа на Окръжен съд – Бургас, (гр. дело №346/2012 г., по описа на Апелативен съд - Бургас);

2.Търг.дело 344/2013 г., Търговско отделение, I състав, по описа на Окръжен съд – Бургас;

3.Гр.дело № 18/2013 г., Гражданско отделение, I състав, по описа на Окръжен съд – Бургас.

Дата:.....

Декларатор:.....

**ПРЕДВАРИТЕЛЕН ДОГОВОР
ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ
(с ипотечен кредит)**

Днес,г., в град София, между:

1. „СОФИЙСКИ ИМОТИ” ЕАД, вписано в Търговския регистър на Агенцията по вписванията с ЕИК 831835134, със седалище и адрес на управление: гр. София, Столична община, район „Средец”, ул. „Ген. Гурко” № 12, представлявано от Изпълнителния директор, наричано за краткост в договора **ПРОДАВАЧ**, от една страна, и

2., наричано за краткост в договора **КУПУВАЧ**, от друга страна,

в изпълнение на Решение № по Протокол № от г. на Столичен общински съвет, и Решение № по Протокол № отг. на Съвета на директорите на „Софийски имоти” ЕАД се сключи настоящият договор за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл. 1. (1).ПРОДАВАЧЪТ продава на КУПУВАЧА следния свой недвижим имот, а именно: Поземлен имот с идентификатор 51500.502.455 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Несебър, одобрени със Заповед № РД-18-46/18.08.2006 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с площ от 6 073 кв.м (Шест хиляди и седемдесет и три кв.м), представляващ УПИ XXXIII, кв.55, по плана на гр.Несебър нов град, при граници на ПИ: ПИ 51500.502.466, ПИ 51500.502.450, ПИ 51500.502.451, ПИ 51500.502.454, ПИ 51500.502.456 и ПИ 51500.502.457.

(2). Върху имота, описан в ал.1 съществуват изградени самостоятелни обекти, които не са предмет на продажбата, а именно: „обществен паркинг” към улица в участъка между о.т.614 и о.т.615, за обезпечаване на което мероприятие са заети 305.00 кв.м. от площта на имот с идентификатор 51500.502.455 по КК на гр.Несебър; „обществена тоалетна” изградена въз основа на Разрешение за строеж №322/27.12.2004 г., с площ 52.82 кв.м, 49.00 кв.м от които попадат в имот с идентификатор 51500.502.455 по КК; „кафе” изградено въз основа на Разрешение за строеж №321/27.12.2004 г., с площ 93.67 кв.м, от които 88.00 кв.м попадат в имот с идентификатор 51500.502.455 по КК.

(3). Не са предмет на настоящата продажба 203 кв.м. от УПИ XXXI - общински, идентичен с имот с идентификатор 51500.502.454, оградени към УПИ XXXIII, идентичен с имот с идентификатор 51500.502.455, със съществуващата на място ограда.

Чл. 2. ПРОДАВАЧЪТ легитимира правото си на собственост с Договор за възмездно прехвърляне право на собственост върху общинска земя, сключен на 14.09.2001 г. между Община Несебър и „Софийски имоти” ЕАД, вписан в Службата по вписванията-Районен съд Несебър, № 233, том I, вх.рег.№ 1018/20.09.2001 г., том 35, стр.248.

Чл. 3. КУПУВАЧЪТ купува от ПРОДАВАЧА подробно описания в чл. 1, ал.1 недвижим имот, в съответствие с правилата, разписани в тръжната документация.

Чл. 4. (1). Недвижимият имот, описан в чл.1, ал.1 от настоящия договор се продава в състоянието и вида, в което се намира към момента на сключване на настоящия договор.

(2). КУПУВАЧЪТ декларира, че е запознат със съдържанието и с правните последици, произтичащи от споразумение/извънсъдебна спогодба, одобрена с Решение № ... по Протокол № ... от на Столичния общински съвет и Решение № ... по Протокол № ... от на Общински съвет Несебър, и че в качеството си на собственик на имота, предмет на настоящия договор, ще съдейства и няма да пречатства осъществяването на градоустройствени процедури, касаещи имота по чл.1 по отношение на неговите параметри и граници, описани в цитираното споразумение/извънсъдебна спогодба.

(3). КУПУВАЧЪТ декларира, че е запознат с правните последици, които произтичат от прекратяване на съдебните производства по гражданско дело №1760/2011 г., Гражданско отделение, I състав, по описа на Окръжен съд – Бургас (гражданско дело № 346/2012 г., по описа на Апелативен съд – Бургас) и по търг.дело № 344/2013 г., Търговско отделение, I състав, по описа на Окръжен съд – Бургас и се съгласява с тях;

(4).КУПУВАЧЪТ декларира, че след процедиране на изменения на ПУП от община Несебър, в частта му ПР за обособяване на самостоятелен УПИ от част от УПИ ХХХІІІ, кв. 55 и част от улица, в която площ попадат изградените на място „обществен паркинг“ към участъка между о.т.614 и о.т.615, „обществена тоалетна“, изградена въз основа на разрешение за строеж № 322 /27.12.2004 г. и „кафе“, изградено въз основа на разрешение за строеж № 321/27.12.2004 г., както и ПУП в частта му ПР, по силата на който имотната (регулационната) граница да бъде проведена по реализираната на място ограда, като 203 кв.м от регулация за УПИ ХХХІ - общински, идентичен с имот с идентификатор 51500.502.454 се придадат към УПИ ХХХІІІ отреден за имот с идентификатор 51500.502.455, съгласно договореното в споразумението/извънсъдебната спогодба по ал.2, като в резултат на тези градоустройствени изменения се променят параметрите на имота по чл. 1, ал.1 от настоящия договор, **няма и няма да има каквито и да е претенции /в т.ч. и финансови/ към „Софийски имоти“ ЕАД. във връзка с извършената продажба на имота, предмет на настоящия договор.**

(5). КУПУВАЧЪТ не възразява с поетите задължения от „Софийски имоти“ ЕАД, произтичащи от съдържанието на споразумение/извънсъдебна спогодба, одобрена с Решение № ... по Протокол № ... от на Столичния общински съвет и Решение № ... по Протокол № ... от на Общински съвет Несебър.

II. ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

Чл. 5. Цената на недвижимия имот, предмет на продажба по настоящия договор, достигната на проведения в гр. София, натърг с явно наддаване възлиза на лв. (.....), без ДДС.

Чл. 6. Плащането на продажната цена ще бъде осъществено по следния начин:

(1) Сумата от лв. (..... лева), без ДДС, ще бъде платена от КУПУВАЧА на ПРОДАВАЧА в деня на подписване на настоящия договор. На тази сума страните придават значението на задатък

(капаро) по смисъла на Закона за задълженията и договорите, представляващ 10% /десет процента/ от продажната цена, постигната на търга.

(2) Останалата част от продажната цена в размер на лв. (..... лева), без ДДС, КУПУВАЧЪТ ще изплати на ПРОДАВАЧА, със сума, получена от ипотечен кредит, предоставен от БАНКА за закупуване на имота по настоящия договор, след нотариалното оформяне на сделката, вписване на законна (договорна) ипотека в полза на банката, за обезпечение на отпуснатия кредит и представяне на удостоверение за липса на каквито и да е било тежести освен учредената ипотека от БАНКА В случай, че не бъде отпуснат кредит или отпуснатият кредит не е достатъчен за заплащане на продажната цена по чл.5 от настоящия договор, КУПУВАЧЪТ се задължава да заплати продажната цена или разликата между отпуснатия кредит и продажната цена със собствени средства най-късно в деня на нотариалното оформяне на продажбата на имота, предмет на настоящия договор. От окончателното плащане се приспада внесената от КУПУВАЧА депозитна вноска за участие в търга.

(3) КУПУВАЧЪТ дължи ДДС върху разходите за осъществяване на сделката по смисъла на чл.26 от ЗДДС, в деня на нотариалното изповядване на продажбата на имота, предмет на настоящия договор.

(4) КУПУВАЧЪТ се задължава да заплати сумата по отпуснатия кредит и сумата по ал.3 при условията на договор за откриване и обслужване на особена сметка на името на ПРОДАВАЧА, сключен между ПРОДАВАЧА, КУПУВАЧА и БАНКА в следния технологичен порядък:

а) Откриване и захранване на особена сметка на името на ПРОДАВАЧА със сумата по отпуснатия кредит и сумата по ал.3 и блокирането на сметката в полза на „Софийски имоти“ ЕАД, със срок на действиег., за което Банката ще уведоми писмено ПРОДАВАЧА.

б) КУПУВАЧЪТ се задължава да представи на банката кредитор надлежно вписан в Службата по вписванията към Агенцията по вписванията нотариален акт за покупко-продажба на имота, предмет на настоящия договор, вписана законна (договорна) ипотека в полза на БАНКАТА за обезпечение на отпуснатия кредит и удостоверение за вещни тежести върху същия, от което да е видно, че няма други тежести, освен вписаната в полза на БАНКА законна (договорна) ипотека. КУПУВАЧЪТ се задължава да организира и инициира освобождаването на сумата по ал.2 и ал.3, блокирана по особената сметка по б.„а”, в срок до.....от нотариалното изповядване на сделката, а в случай на отказ от страна на БАНКАТА да отпусне кредит - превеждането на сумата по ал.2 и ал.3 по посочена от „Софийски имоти” ЕАД банкова сметка следва да бъде осъществено в деня на нотариалното оформяне на сделката.

(5) В едноседмичен срок преди датата на нотариалното оформяне на сделката, КУПУВАЧЪТ предоставя на ПРОДАВАЧА удостоверение за поет кредитен ангажимент от страна на БАНКАТА КРЕДИТОР.

(6) ПРОДАВАЧЪТ посочва следната своя банкова сметка, по която следва да бъде преведена продажната цена, в случай, че КУПУВАЧЪТ заплаща продажната цена със собствени средства, а именно:

.....
Чл. 7. Всички разходи, свързани с получаването и усвояването на кредита, в т.ч. откриване, захранване и поддържане на особената банкова сметка, включително получаването на сумата по него от ПРОДАВАЧА, са за

сметка на КУПУВАЧА. Всички разноси за местни данъци и такси, държавни и нотариалните такси за сключване на окончателния договор за покупко-продажба на недвижимия имот в нотариална форма, се поемат от КУПУВАЧА.

III. СРОК НА ДОГОВОРА

Чл. 8. (1). Сроктът за сключване на окончателен договор в нотариална форма на недвижимия имот, предмет на настоящия договор, е до два месеца от сключване на договора. Страните се задължават най-късно на г. да се явят в кантората на нотариус, в часа за нотариално прехвърляне на собствеността върху недвижимия имот, предмет на настоящия договор.

(2). Сроктът за сключване на окончателен договор в нотариална форма може да бъде удължен по взаимно съгласие от страните, изразено в писмена форма.

IV. ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА СОБСТВЕНОСТТА И ВЪВОД ВЪВ ВЛАДЕНИЕ

Чл. 9. Правото на собственост върху имота, предмет на настоящия договор се прехвърля на КУПУВАЧА към момента на сключване на окончателния договор за покупко - продажба на недвижимия имот в нотариална форма, като същият ще бъде сключен само и единствено при наличие на прекратени с влязъл в сила акт съдебни производства, (в условията на кумулативност) по гр.дело №1760/2011 г., Гражданско отделение, I състав, по описа на Окръжен съд – Бургас, (гр. дело №346/2012 г., по описа на Апелативен съд - Бургас); търг.дело 344/2013 г., Търговско отделение, I състав, по описа на Окръжен съд – Бургас и гр.дело № 18/2013 г., Гражданско отделение, I състав, по описа на Окръжен съд – Бургас.

Чл. 10. БАНКАТА КРЕДИТОР може да посочи друг нотариус с изрично определен ден и час за нотариалното изповядване на сделката за покупко-продажба на недвижимия имот.

Чл. 11. Предаването на владението на недвижимия имот се осъществява в тридневен срок от наличието на: подписан нотариален акт, получена в пълен размер продажна цена по сделката, както и разходите за осъществяване на сделката по смисъла на чл.26 от ЗДДС, прекратен договора за наем от 17.02.2015 г. и предадено държането на имота от наемателя на „Софийски имоти“ ЕАД.

Чл. 12. От деня на нотариално изповядване на продажбата на недвижимия имот, предмет на настоящия договор, върху КУПУВАЧА преминават риска от случайно погиване или повреждане на имота, както и всички вземания и задължения за застраховки, дължими за него данъци и такси.

V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ПРОДАВАЧА

Чл. 13. ПРОДАВАЧЪТ се задължава да предаде владението на недвижимия имот, предмет на настоящия договор, в срока и при условията на чл.11, с двустранен приемо-предавателен протокол.

Чл. 14. ПРОДАВАЧЪТ се задължава да поиска от оторизираните органи издаване на документите, необходими за изповядване на сделката и да се яви пред нотариус за нотариално прехвърляне на имота, предмет на настоящия договор в срока по чл.8 от същия.

Чл. 15. След подписване на настоящия договор, ПРОДАВАЧЪТ се задължава да прекрати с едномесечно предизвестие договора за наем от 17.02.2015 г.

VI. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА КУПУВАЧА

Чл. 16. (1). КУПУВАЧЪТ се задължава да заплати продажната цена на недвижимия имот, предмет на настоящия договор, ведно с дължимия ДДС върху разходите за осъществяване на сделката по смисъла на чл.26 от ЗДДС, по начина посочен в чл. 6 и в срока по чл. 8 от настоящия договор.

(2). КУПУВАЧЪТ се задължава да заплати: всички разходи, свързани с получаването и усвояването на кредита, в т.ч. откриване, хранене и поддържане на особената банкова сметка, включително получаването на сумата по него от ПРОДАВАЧА, както и всички разходи за местни данъци и такси, държавни и нотариалните такси за сключване на окончателния договор за покупко-продажба на недвижимия имот в нотариална форма, като същият се задължава да се яви лично или да осигури свой оправомощен представител за подписване на нотариалния акт.

(3). КУПУВАЧЪТ приема и се съгласява окончателен договор да бъде сключен само и единствено при наличие на прекратени с влязъл в сила акт съдебни производства (в условията на кумулативност), изброени в чл.9.

Чл. 17. (1). На КУПУВАЧА му е известно, че за имота, предмет на настоящия договор има сключен договор за наем от 17.02.2015 г. и същият ще бъде прекратен съгласно чл.15.

(2). КУПУВАЧЪТ се задължава да приеме владението на недвижимия имот, в срока и при условията на чл.11, като същият се задължава да се яви лично или да осигури свой оправомощен представител за подписване на двустранния приемо-предавателен протокол.

VII. ОТГОВОРНОСТ И ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДЕЙСТВИЕТО НА ДОГОВОРА

Чл. 18. При забава на изпълнението по чл.6, ал.1 от настоящия договор, за заплащане на задатък в указания срок, КУПУВАЧЪТ дължи на ПРОДАВАЧА неустойка в размер на 0,5% от продажната цена за всеки просрочен ден.

Чл. 19. В случай, че в срок от 7 /седем/ дни от подписване на предварителния договор КУПУВАЧЪТ не заплати задатъка по чл.6, ал.1, договорът се прекратява, като внесената депозитна вноска за участие в търга се задържа.

Чл. 20. При неизпълнение на задължението на КУПУВАЧА по чл.6, ал.2 и ал.3, в срока на действие на настоящия договор, ПРОДАВАЧЪТ задържа платения задатък и внесената депозитна вноска за участие в търга, и договорът се прекратява.

Чл. 21. (1). При виновно неизпълнение на задълженията на ПРОДАВАЧА по чл.14 от настоящия договор, договорът се прекратява, като ПРОДАВАЧЪТ дължи връщане на получения задатък и внесената депозитна вноска за участие в търга.

(2). Не е налице виновно неизпълнение на задълженията на ПРОДАВАЧА при наличие на административни пречки, водещи до невъзможност за снабдяване с документи, необходими за нотариалното изповядване на сделката, като в този случай настоящият договор се прекратява поради обективна невъзможност за изпълнението му.

(3). В случай, че при изтичане на срока за сключване на окончателен договор, съдебните производства описани в чл.9, не са приключили с влязъл в сила съдебен акт, срокът на договора може да бъде удължен по взаимно съгласие или настоящият договор може да бъде прекратен.

(4). При прекратяване на договора в условията на ал.2 и ал.3, ПРОДАВАЧЪТ дължи на КУПУВАЧА само връщане на задатъка и депозитната вноска, като „Софийски имоти“ ЕАД не носи отговорност за вреди и пропуснати ползи за КУПУВАЧА, в т.ч. и по повод задържане на задатъка и депозитната вноска за срока на предварителния договор.

VIII. ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.22. КУПУВАЧЪТ декларира, че е съгласен да придобие чрез продажба собствеността върху недвижимия имот, описан в чл.1, ал.1, при условията на чл.1, ал.2 и ал.3 и на споразумение/извънсъдебна спогодба, одобрена с Решение № ... по Протокол № ... от на Столичния общински съвет и Решение № ... по Протокол № ... от на Общински съвет Несебър, за цената от....., без ДДС, която сума следва да бъде изплатена на ПРОДАВАЧА, съгласно посочените по-горе условия.

Чл.23. КУПУВАЧЪТ декларира, че няма и няма да има каквито и да е претенции към ПРОДАВАЧА по повод извършената продажба на имота по чл.1 от настоящия договор, в т.ч. и относно промените, произтичащи за имота след прекратяване на съдебните производства по гражд.дело №1760/2011 г., Гражданско отделение, I състав, по описа на Окръжен съд – Бургас (гражд.дело № 346/2012 г., по описа на Апелативен съд – Бургас) и по търг.дело № 344/2013 г., Търговско отделение, I състав, по описа на Окръжен съд – Бургас и процедиране на градоустройствените изменения, в изпълнение на споразумение/извънсъдебна спогодба, одобрена с Решение № ... по Протокол № ... от на Столичния общински съвет и Решение № ... по Протокол № ... от на Общински съвет Несебър. В случай, че в изпълнение на споразумението/извънсъдебната спогодба за имота, предмет на настоящия договор, е налице намаление на площ и градоустройствени показатели, КУПУВАЧЪТ заявява, че няма и няма да има претенции към ПРОДАВАЧА за възстановяване на част от продажната цена.

Чл.24. При неизпълнение на задълженията на едната страна по договора, другата страна има право да иска обявяване на договора за окончателен по реда на чл.19, ал.3 от Закона за задълженията и договорите, като всички разноски по обявяване на договора за окончателен са за сметка на неизправната страна.

Чл.25. Разходите по поддръжката и данъците на имота, възникнали преди нотариалното прехвърляне на правото на собственост, са за сметка на ПРОДАВАЧА. ПРОДАВАЧЪТ се задължава при нотариалното прехвърляне на имота да предостави на КУПУВАЧА документи, удостоверяващи извършените плащания за последния отчетен период.

Чл.26. Страните заявяват, че адресите им и представителството, посочени в настоящия договор са такива за кореспонденция. За всяка промяна страните са длъжни да се уведомят писмено в тридневен срок от извършването й. Неуведомяването за настъпила промяна и изпращането на кореспонденцията на заявения адрес се приема за редовно уведомление. Всяко писмо, уведомление, покана и др., свързани с изпълнението на този

договор, изпратено на посочения от страната адрес е валидно и поражда действие, независимо дали е потърсено или е отказано получаването му.

Чл.27. Настоящият договор може да бъде променян само по взаимно съгласие на страните, изразено в писмена форма.

Чл.28. Споровете по изпълнение на този договор се уреждат по пътя на преговорите, като за постигнатите договорености се подписват допълнителни споразумения. При непостигане на съгласие между страните споровете се отнасят за решаване от компетентния граждански съд.

Чл.29. За неуредени в настоящия договор въпроси се прилагат разпоредбите на българското законодателство.

Неразделна част от настоящия договор е копие от протокола на заседанието на тръжната комисия, споразумение/извънсъдебна спогодба, Решение № ... по Протокол № ... от на Столичния общински съвет и Решение № ... по Протокол № ... от на Общински съвет Несебър.

Настоящият договор се изготви и подписа в два еднообразни екземпляра - по един за всяка една от договарящите страни.

ПРОДАВАЧ:.....

(.....)

КУПУВАЧ:.....

(.....)

**ПРЕДВАРИТЕЛЕН ДОГОВОР
ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ
(със собствени средства)**

Днес,г., в град София, между:

1. „СОФИЙСКИ ИМОТИ” ЕАД, вписано в Търговския регистър на Агенцията по вписванията с ЕИК 831835134, със седалище и адрес на управление: гр. София, Столична община, район „Средец”, ул. „Ген. Гурко” № 12, представлявано от Изпълнителния директор, наричано за краткост в договора **ПРОДАВАЧ**, от една страна, и
2., наричано за краткост в договора **КУПУВАЧ**, от друга страна,

в изпълнение на Решение № ... по Протокол № ... от г. на Столичен общински съвет, и Решение № по Протокол № отг. на Съвета на директорите на „Софийски имоти” ЕАД се сключи настоящият договор за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл.1 (1).ПРОДАВАЧЪТ продава на КУПУВАЧА следния свой недвижим имот, а именно: Поземлен имот с идентификатор 51500.502.455 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Несебър, одобрени със Заповед № РД-18-46/18.08.2006 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с площ от 6 073 кв.м (Шест хиляди и седемдесет и три кв.м), представляващ УПИ XXXIII, кв.55, по плана на гр.Несебър нов град, при граници на ПИ: ПИ 51500.502.466, ПИ 51500.502.450, ПИ 51500.502.451, ПИ 51500.502.454, ПИ 51500.502.456 и ПИ 51500.502.457.

(2). Върху имота, описан в ал.1 съществуват изградени самостоятелни обекти, които не са предмет на продажбата, а именно: „обществен паркинг” към улица в участъка между о.т.614 и о.т.615, за обезпечаване на което мероприятие са заети 305.00 кв.м. от площта на имот с идентификатор 51500.502.455 по КК на гр.Несебър; „обществена тоалетна” изградена въз основа на Разрешение за строеж №322/27.12.2004 г., с площ 52.82 кв.м, 49.00 кв.м от които попадат в имот с идентификатор 51500.502.455 по КК; „кафе” изградено въз основа на Разрешение за строеж №321/27.12.2004 г., с площ 93.67 кв.м, от които 88.00 кв.м попадат в имот с идентификатор 51500.502.455 по КК.

(3). Не са предмет на настоящата продажба 203 кв.м. от УПИ XXXI - общински, идентичен с имот с идентификатор 51500.502.454, оградени към УПИ XXXIII, идентичен с имот с идентификатор 51500.502.455, със съществуващата на място ограда.

Чл.2. ПРОДАВАЧЪТ легитимира правото си на собственост с Договор за възмездно прехвърляне право на собственост върху общинска земя, сключен на 14.09.2001 г. между Община Несебър и „Софийски имоти” ЕАД, вписан в Службата по вписванията-Районен съд Несебър, № 233, том I, вх.рег.№ 1018/20.09.2001 г., том 35, стр.248.

Чл.3. КУПУВАЧЪТ купува от ПРОДАВАЧА подробно описания в чл. 1, ал.1 недвижим имот, в съответствие с правилата, разписани в тръжната документация.

Чл.4. (1). Недвижимият имот, описан в чл.1, ал.1 от настоящия договор се продава в състоянието и вида, в което се намира към момента на сключване на настоящия договор.

(2). КУПУВАЧЪТ декларира, че е запознат със съдържанието и с правните последици произтичащи от споразумение/извънсъдебна спогодба, одобрена с Решение № ... по Протокол № ... от на Столичния общински съвет и Решение № ... по Протокол № ... от на Общински съвет Несебър, и че в качеството си на собственик на имота, предмет на настоящия договор, ще съдейства и няма да пречатства осъществяването на градоустройствени процедури, касаещи имота по чл.1 по отношение на неговите параметри и граници, описани в цитираното споразумение/извънсъдебна спогодба.

(3). КУПУВАЧЪТ декларира, че е запознат с правните последици, които произтичат от прекратяване на съдебните производства по гражданско дело №1760/2011 г., Гражданско отделение, I състав, по описа на Окръжен съд – Бургас (гражд.дело № 346/2012 г., по описа на Апелативен съд – Бургас) и по търг.дело № 344/2013 г., Търговско отделение, I състав, по описа на Окръжен съд – Бургас и се съгласява с тях;

(4).КУПУВАЧЪТ декларира, че след процедиране на изменения на ПУП от община Несебър, в частта му ПР за обособяване на самостоятелен УПИ от част от УПИ ХХХІІІ, кв. 55 и част от улица, в която площ попадат изградените на място „обществен паркинг“ към участъка между о.т.614 и о.т.615, „обществена тоалетна“, изградена въз основа на разрешение за строеж № 322 /27.12.2004 г. и „кафе“, изградено въз основа на разрешение за строеж № 321/27.12.2004 г., както и ПУП в частта му ПР, по силата на който имотната (регулационната граница) да бъде проведена по реализираната на място ограда, като 203 кв.м от регулация за УПИ ХХХІ - общински, идентичен с имот с идентификатор 51500.502.454 се придадат към УПИ ХХХІІІ отреден за имот с идентификатор 51500.502.455, съгласно договореното в споразумението/извънсъдебната спогодба по ал.2, като в резултат на тези градоустройствени изменения се променят параметрите на имота по чл. 1, ал.1 от настоящия договор, **няма и няма да има каквито и да е претенции /в т.ч. и финансови/ към „Софийски имоти“ ЕАД. във връзка с извършената продажба на имота, предмет на настоящия договор.**

(5). КУПУВАЧЪТ не възразява с поетите задължения от „Софийски имоти“ ЕАД, произтичащи от съдържанието на споразумение/извънсъдебна спогодба, одобрена с Решение № ... по Протокол № ... от на Столичния общински съвет и Решение № ... по Протокол № ... от на Общински съвет Несебър.

II. ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

Чл.5. Цената на недвижимия имот, предмет на продажба по настоящия договор, достигната на проведения в гр. София, натърг с явно наддаване възлиза на лв. (.....), без ДДС.

Чл.6. (1). В деня на сключване на настоящия договор КУПУВАЧЪТ заплаща на ПРОДАВАЧА задатък /капаро/ в размер на 10% от достигнатата продажна цена.

(2) Останалата част от продажната цена се заплаща от КУПУВАЧА най-късно в деня на сключване на окончателен договор, по банкова сметка на ПРОДАВАЧА. От продажната цена се приспада внесената от КУПУВАЧА

депозитна вноска за участие в търга. Плащането на продажната цена се доказва от КУПУВАЧА с представянето на платежното нареждане, заедно с банково извлечение към него в счетоводството на ПРОДАВАЧА. Цената се счита за платена в деня на постъпване на дължимата сума по сметка на ПРОДАВАЧА.

(3).КУПУВАЧЪТ дължи ДДС върху разходите за осъществяване на сделката по смисъла на чл.26 от ЗДДС, в деня на нотариалното изповядване на продажбата на имота, предмет на настоящия договор.

(4).ПРОДАВАЧЪТ посочва следната своя банкова сметка, по която следва да бъде преведена продажната цена, а именно:

Чл.7. Всички разноски за местни данъци и такси, държавни и нотариалните такси за сключване на окончателния договор за покупко-продажба на недвижимия имот в нотариална форма, се поемат от КУПУВАЧА.

III. СРОК НА ДОГОВОРА

Чл.8. (1).Срокът за сключване на окончателен договор в нотариална форма на недвижимия имот, предмет на настоящия договор, е до два месеца от сключване на договора. Страните се задължават най-късно на г. да се явят в кантората на нотариус, в часа за нотариално прехвърляне на собствеността върху недвижимия имот, предмет на настоящия договор.

(2).Срокът за сключване на окончателен договор в нотариална форма може да бъде удължен по взаимно съгласие от страните, изразено в писмена форма.

IV. ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА СОБСТВЕНОСТТА И ВЪВОД ВЪВ ВЛАДЕНИЕ

Чл.9. Правото на собственост върху имота, предмет на настоящия договор се прехвърля на КУПУВАЧА към момента на сключване на окончателния договор за покупко - продажба на недвижимия имот в нотариална форма, като същият ще бъде сключен само и единствено при наличие на прекратени с влязъл в сила акт съдебни производства (в условията на кумулативност), по гр.дело №1760/2011 г., Гражданско отделение, I състав, по описа на Окръжен съд – Бургас, (гр. дело №346/2012 г., по описа на Апелативен съд - Бургас); търг.дело 344/2013 г., Търговско отделение, I състав, по описа на Окръжен съд – Бургас и гр.дело № 18/2013 г., Гражданско отделение, I състав, по описа на Окръжен съд – Бургас.

Чл.10. Страните се споразумяват нотариалното прехвърляне на недвижимия имот, предмет на настоящия договор да бъде осъществено при наличие на условията на чл. 9 и след пълното заплащане на продажната цена.

Чл.11. От момента на сключване на окончателния договор за покупко - продажба на недвижимия имот в нотариална форма върху КУПУВАЧА преминава рискът от случайно погиване или повреждане на имота, всички вземания и задължения за застраховки, както и дължимите за имота данъци и такси.

Чл.12. Предаването на владението на недвижимия имот се осъществява в тридневен срок от наличието на: подписан нотариален акт, получена в пълен размер продажна цена по сделката, както и разходите за осъществяване на сделката по смисъла на чл.26 от ЗДДС, прекратен договора за наем от 17.02.2015 г. и предадено държането на имота от наемателя на „Софийски имоти“ ЕАД.

V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ПРОДАВАЧА

Чл.13. ПРОДАВАЧЪТ се задължава да предаде владението на недвижимия имот, предмет на настоящия договор, в срока и при условията на чл.12, с двустранен приемо-предавателен протокол.

Чл.14. ПРОДАВАЧЪТ се задължава да поиска от оторизираните органи издаване на документите, необходими за изповядване на сделката и да се яви пред нотариус за нотариално прехвърляне на имота, предмет на настоящия договор в срока по чл.8 от същия.

Чл.15. След подписване на настоящия договор, ПРОДАВАЧЪТ се задължава да прекрати с едномесечно предизвестие договора за наем от 17.02.2015 г.

VI. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА КУПУВАЧА

Чл.16. (1).КУПУВАЧЪТ се задължава да заплати продажната цена на недвижимия имот, предмет на настоящия договор, ведно с дължимия ДДС върху разходите за осъществяване на сделката по смисъла на чл.26 от ЗДДС, по начина посочен в чл. 6 и в срока по чл. 8 от настоящия договор.

(2).КУПУВАЧЪТ се задължава да заплати всички разноски за местни данъци и такси, държавни и нотариалните такси за сключване на окончателния договор за покупко-продажба на недвижимия имот в нотариална форма, като същият се задължава да се яви лично или да осигури свой оправомощен представител за подписване на нотариалния акт.

(3). КУПУВАЧЪТ приема и се съгласява окончателен договор да бъде сключен само и единствено при наличие на прекратени с влязъл в сила акт съдебни производства (в условията на кумулативност), изброени в чл.9.

Чл.17.(1).На КУПУВАЧА му е известно, че за имота, предмет на настоящия договор има сключен договор за наем от 17.02.2015 г. и същият ще бъде прекратен съгласно чл.15.

(2).КУПУВАЧЪТ се задължава да приеме владението на недвижимия имот, в срока и при условията на чл.12, като същият се задължава да се яви лично или да осигури свой оправомощен представител за подписване на двустранния приемо-предавателен протокол.

VII. ОТГОВОРНОСТ И ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДЕЙСТВИЕТО НА ДОГОВОРА

Чл.18. При забава на изпълнението по чл.6, ал.1 от настоящия договор, за заплащане на задатък в указания срок, КУПУВАЧЪТ дължи на ПРОДАВАЧА неустойка в размер на 0,5% от продажната цена за всеки просрочен ден.

Чл.19.В случай, че в срок от 7/седем/ дни от подписване на предварителния договор КУПУВАЧЪТ не заплати задатъка по чл.6, ал.1, договорът се прекратява, като внесената депозитна вноска за участие в търга се задържа.

Чл.20. При неизпълнение на задължението на КУПУВАЧА по чл.6, ал.2 и ал.3, в срока на действие на настоящия договор, ПРОДАВАЧЪТ задържа платения задатък и внесената депозитна вноска за участие в търга, и договорът се прекратява.

Чл.21. (1).При виновно неизпълнение на задълженията на ПРОДАВАЧА по чл.14 от настоящия договор, договорът се прекратява, като ПРОДАВАЧЪТ дължи връщане на получения задатък и внесената депозитна вноска за участие в търга.

(2). Не е налице виновно неизпълнение на задълженията на ПРОДАВАЧА при наличие на административни пречки, водещи до невъзможност за снабдяване с документи, необходими за нотариалното изповядване на сделката, като в този случай настоящият договор се прекратява поради обективна невъзможност за изпълнението му.

(3). В случай, че при изтичане на срока за сключване на окончателен договор, съдебните производства, описани в чл.9 не са приключили с влязъл в сила съдебен акт, срокът на договора може да бъде удължен по взаимно съгласие или настоящият договор може да бъде прекратен.

(4). При прекратяване на договора в условията на ал.2 и ал.3, ПРОДАВАЧЪТ дължи на КУПУВАЧА само връщане на задатъка и депозитната вноска, като „Софийски имоти” ЕАД не носи отговорност за вреди и пропуснати ползи за КУПУВАЧА, в т.ч. и по повод задържане на задатъка и депозитната вноска за срока на предварителния договор.

VIII. ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.22. КУПУВАЧЪТ декларира, че е съгласен да придобие чрез продажба собствеността върху недвижимия имот, описан в чл.1, ал.1, при условията на чл.1, ал.2 и ал.3 и на споразумение/извънсъдебна спогодба, одобрена с Решение № ... по Протокол № ... от на Столичния общински съвет и Решение № ... по Протокол № ... от на Общински съвет Несебър, за цената от....., без ДДС, която сума следва да бъде изплатена на ПРОДАВАЧА, съгласно посочените по-горе условия.

Чл.23. КУПУВАЧЪТ декларира, че няма и няма да има каквито и да е претенции към ПРОДАВАЧА по повод извършената продажба на имота по чл.1 от настоящия договор, в т.ч. и относно промените, произтичащи за имота след прекратяване на съдебните производства по гражд.дело №1760/2011 г., Гражданско отделение, I състав, по описа на Окръжен съд – Бургас (гражд.дело № 346/2012 г., по описа на Апелативен съд – Бургас) и по търг.дело № 344/2013 г., Търговско отделение, I състав, по описа на Окръжен съд – Бургас и процедиране на градоустройствените изменения, в изпълнение на споразумение/извънсъдебна спогодба, одобрена с Решение № ... по Протокол № ... от на Столичния общински съвет и Решение № ... по Протокол № ... от на Общински съвет Несебър. В случай, че в изпълнение на споразумението/извънсъдебната спогодба за имота, предмет на настоящия договор, е налице намаление на площ и градоустройствени показатели, КУПУВАЧЪТ заявява, че няма и няма да има претенции към ПРОДАВАЧА за възстановяване на част от продажната цена.

Чл.24. При неизпълнение на задълженията на едната страна по договора, другата страна има право да иска обявяване на договора за окончателен по реда на чл.19, ал.3 от Закона за задълженията и договорите, като всички разноски по обявяване на договора за окончателен са за сметка на неизправната страна.

Чл.25. Разходите по поддръжката и данъците на имота, възникнали преди нотариалното прехвърляне на правото на собственост, са за сметка на ПРОДАВАЧА. ПРОДАВАЧЪТ се задължава при нотариалното прехвърляне на имота да предостави на КУПУВАЧА документи, удостоверяващи извършените плащания за последния отчетен период.

Чл.26. Страните заявяват, че адресите им и представителството,

посочени в настоящия договор са такива за кореспонденция. За всяка промяна страните са длъжни да се уведомят писмено в тридневен срок от извършването ѝ. Не уведомяването за настъпила промяна и изпращането на кореспонденцията на заявения адрес се приема за редовно уведомление. Всяко писмо, уведомление, покана и др., свързани с изпълнението на този договор, изпратено на посочения от страната адрес е валидно и поражда действие, независимо дали е потърсено или е отказано получаването му.

Чл.27. Настоящият договор може да бъде променян само по взаимно съгласие на страните, изразено в писмена форма.

Чл.28. Споровете по изпълнение на този договор се уреждат по пътя на преговорите, като за постигнатите договорености се подписват допълнителни споразумения. При не постигане на съгласие между страните споровете се отнасят за решаване от компетентния граждански съд.

Чл.29. За неуредени в настоящия договор въпроси се прилагат разпоредбите на българското законодателство.

Неразделна част от настоящия договор е копие от протокола на заседанието на тръжната комисия, споразумение/извънсъдебна спогодба, Решение № ... по Протокол № ... от на Столичния общински съвет и Решение № ... по Протокол № ... от на Общински съвет Несебър.

Настоящият договор се изготви и подписа в два еднообразни екземпляра - по един за всяка една от договарящите страни.

ПРОДАВАЧ:.....

(.....)

КУПУВАЧ:.....

(.....)

ИНФОРМАЦИОНЕН МЕМОРАНДУМ

„Софийски имоти“ ЕАД е еднолично акционерно дружество с общинско имущество с едноличен собственик на капитала- Столична община. Столичният общински съвет упражнява правомощия на Общо събрание на дружеството, съгласно Търговския закон и Наредбата за реда за учредяване на търговски дружества и упражняване на правата на собственост на общината в търговските дружества. Предмет на дейност на дружеството е стопанисване и управление на движими и недвижими имоти, отдаване под наем на недвижими имоти, инвестиционни проучвания и експертизи за инвестиционни проекти, участие в общински инвестиционни проекти, както и всяка друга дейност, свързана с изброените, която не е забранена от закона.

„Софийски имоти“ ЕАД е регистрирано в Търговския регистър на Агенция по вписванията, както и съгласно изискванията на различни нормативни актове, в т.ч. е вписано в регистъра на администраторите на лични данни, съгласно Закона за защита на личните данни.

Дружеството се управлява от Съвет на директорите. Представителството пред трети лица се осъществява от Изпълнителен директор.

Дружеството е формирало правото си на собственост върху недвижими имоти чрез извършване на непарични вноски в капитала от страна на едноличния собственик на капитала- Столична община и чрез възмездно придобиване на недвижими имоти с правни сделки.

Собственост:

Поземлен имот с идентификатор 51500.502.455 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Несебър, одобрени със Заповед № РД-18-46/18.08.2006 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с площ от 6 073 кв.м, представляващ УПИ XXXIII, кв.55, по плана на гр.Несебър нов град, при граници на ПИ: ПИ 51500.502.466, ПИ 51500.502.450, ПИ 51500.502.451, ПИ 51500.502.454, ПИ 51500.502.456 и ПИ 51500.502.457, е собственост на „Софийски имоти“ ЕАД на основание Договор за възмездно прехвърляне право на собственост върху общинска земя, сключен на 14.09.2001 г. между Община Несебър и „Софийски имоти“ ЕАД, вписан в Службата по вписванията-Районен съд Несебър, № 233, том I, вх.рег.№ 1018/20.09.2001 г., том 35, стр.248.

Съдебни производства:

За поземлен имот с идентификатор 51500.502.455 има образувани съдебни производства, както следва:

1.Гражданско дело № 18/2013 г., Гражданско отделение, I състав по описа на Окръжен съд - гр. Бургас образувано от „Мюсюлманско изповедание“, гр. София срещу „Софийски имоти“ ЕАД, Община Несебър, Държавата и др., по иск предявен на основание чл.108 от Закона за собствеността за установяване на възстановено по силата на §-5 от Закона за вероизповеданията право на собственост на ищеца върху ПИ с идентификатор 51500.502.455 с площ от 6 073 кв.м, идентичен с УПИ XXXIII, кв.55, по плана на гр.Несебър.

2.Търговско дело № 344/2013г., Търговско отделение, I състав, по описа на Окръжен съд- гр.Бургас, образувано от Община Несебър срещу „Софийски имоти“ ЕАД, по иск за прогласяване нищожност на Договор от 14.09.2001 г. за възмездно прехвърляне от Община Несебър на „Софийски

имоти" ЕАД на право на собственост върху УПИ XXV и УПИ XXXIII, кв.55, гр.Несебър.

3.Гражданско дело № 1760/2011 г., Гражданско отделение, 1 състав по описа на Окръжен съд-гр. Бургас, (гражд.дело № 346/2012 г., по описа на Апелативен съд – Бургас), образувано от „Софийски имоти“ ЕАД срещу Община Несебър и ЕТ „Синдарела-Елисавета Русева“, по иск предявен на основание чл.108, във връзка с чл.92 от Закона за собствеността относно собствеността на построените обекти: „кафе“, „склад“ и „обществена тоалетна“, и иск на основание чл. 59 от ЗЗД за обезщетение за неправомерно ползване на процесния имот.

Действия по разпореждане:

Настоящият търг се провежда на основание Решение № ... по Протокол № ... от ... г. на Столичен общински съвет и в условията на споразумение/извънсъдебна спогодба, одобрена с Решение № ... по Протокол № ... от ... на Столичния общински съвет и Решение № ... по Протокол № ... от ... на Общински съвет Несебър.

Друга информация:

След прекратяване на съдебните производства, описани по-горе, „Софийски имоти“ ЕАД ще предостави копие от влезлите в сила съдебни актове на спечелилия търга кандидат.

Реституционна чистота:

За недвижимия имот, предмет на търга няма предявени реституционни претенции.

Наемни договори:

За недвижимия имот, предмет на търга има сключен договор за наем от 17.02.2015 г., за срок от 3 години, с клауза за предсрочно прекратяване с едномесечно предизвестие при извършване на продажба, в изпълнение на решение на Столичния общински съвет.

Местоположение:

Имотът е с лице на улица „Морска“, в непосредствена близост до „Южния парк“, морската ивица и Южния плаж на града. В близост се намират обекти като Общинска Здравна къща Несебър, сградата на Районния съд, както и много частни хотели.

Екология:

Имотът се намира в непосредствена близост до парк покрай бреговата ивица и централния плаж в новата част на град Несебър.

Климатът е умерено-континентален, силно повлиян от Черно море и макар и незначително, от Средиземноморските въздушни потоци. Температурният режим се характеризира с умерени летни (средно-юлска +23,1°С) и зимни (средно-януарска -2°С) температури. Постоянният бриз носи прохладата през горещите летни дни. Близостта на морето предопределя висока относителна влажност на въздуха. Слънчевото греене е 2100- 2200 часа годишно.

Инфраструктура и КОО:

Град Несебър е един съвременен курортен комплекс с отлично изградена техническа и социална инфраструктура. Изцяло водоснабден, електрифициран, с изградена канализация. Съобщителната инфраструктура е отлична - има кабелна телевизия, почти изцяло е модернизирана телефонната централа, интернет достъп. В имота има направено отклонение с временно ел. табло. Към имота няма направени отклонения от останалата инженерна инфраструктура.

Транспорт:

В град Несебър градският и междуградският транспорт са много добре развити. Многобройни частни компании предлагат връзка с почти всяка част на страната, а така също и линии зад граница. Летище Бургас е само на 30 км от град Несебър. Най-близката железопътна гара е в град Бургас - на 35 км разстояние.

Сграден фонд:

В имота са изградени самостоятелни обекти, които не са предмет на продажбата, а именно: „обществен паркинг“ към улица в участъка между о.т.614 и о.т.615, с площ от 305.00 кв.м; „обществена тоалетна“ изградена въз основа на Разрешение за строеж №322/27.12.2004 г., с площ 52.82 кв.м, 49.00 кв.м от които попадат в имот с идентификатор 51500.502.455 по КК и „кафе“ изградено въз основа на Разрешение за строеж №321/27.12.2004 г., с площ 93.67 кв.м, от които 88.00 кв.м попадат в имот с идентификатор 51500.502.455 по КК.

Градоустройствени характеристики:

Поземлен имот № 51500.502.455, по кадастралната карта на гр. Несебър – нов град, с площ от 6 073 кв.м, представляващ УПИ XXXIII, кв.55, по плана на гр. Несебър, с площ от 6 230 кв.м, отреден за „хотел и спорт“, при граници на УПИ: север – УПИ XXXI и УПИ XXXII; изток – улица по о.т.611 – о.т.614; юг – улица по о.т.614 – о.т.615 и запад – улица, тупик от о.т.607 и пешеходна алея и граници на ПИ: ПИ 51500.502.466, ПИ 51500.502.450, ПИ 51500.502.451, ПИ 51500.502.454, ПИ 51500.502.456 и ПИ 51500.502.457.

„СОФИЙСКИ ИМОТИ” ЕАД

**Т Р Ъ Ж Н А
Д О К У М Е Н Т А Ц И Я**

ЗА ПРОДАЖБА ЧРЕЗ ТЪРГ С ЯВНО НАДДАВАНЕ

НА НЕДВИЖИМ ИМОТ, СОБСТВЕНОСТ НА „СОФИЙСКИ ИМОТИ” ЕАД,
ЧАСТ ОТ ДЪЛГОТРАЙНИТЕ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ НА ДРУЖЕСТВОТО,
ПРЕДСТАВЛЯВАЩ:

Поземлен имот с идентификатор 51500.502.467 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Несебър, одобрени със Заповед № РД-18-46/18.08.2006 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с площ от 2 307 кв.м, представляващ УПИ XXV, кв.55, по плана на гр.Несебър нов град, при граници на ПИ: ПИ 51500.502.469, ПИ 51500.502.468, ПИ 51500.502.516, ПИ 51500.502.466 и ПИ 51500.502.470.

На основание Решение № ... по Протокол № ... от г. на Столичен общински съвет

СЪДЪРЖАНИЕ

на тръжната документация

- I. Обява
- II. Условия и указания за провеждане и участие в търга.
- III. Образци на документи, които участникът следва да попълни.
- IV. Проекти на предварителни договори за продажба (с кредит и със собствени средства).
- V. Информационен меморандум.

„СОФИЙСКИ ИМОТИ” ЕАД

в изпълнение на Решение № ... по Протокол № ... от г. на Столичен общински съвет

О Б Я В Я В А

ТЪРГ С ЯВНО НАДДАВАНЕ ЗА ПРОДАЖБА НА

НЕДВИЖИМ ИМОТ, ПРЕДСТАВЛЯВАЩ:

Поземлен имот с идентификатор 51500.502.467 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Несебър, одобрени със Заповед № РД-18-46/18.08.2006 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с площ от 2 307 кв.м, представляващ УПИ XXV, кв.55, по плана на гр.Несебър нов град, при граници на ПИ: ПИ 51500.502.469, ПИ 51500.502.468, ПИ 51500.502.516, ПИ 51500.502.466 и ПИ 51500.502.470.

ТЪРГЪТ ЩЕ СЕ ПРОВЕДЕ НА : г. от часа

НАЧАЛНА ТРЪЖНА ЦЕНА: лв. / /, без ДДС.

СТЪПКА НА НАДДАВАНЕ: лв. / /, без ДДС.

ДЕПОЗИТНА ВНОСКА: лв. / /, без ДДС.

Депозитите се внасят по банкова сметка на „Софийски имоти” ЕАД.

Търгът ще се проведе в сградата на „Софийски имоти” ЕАД - гр. София, ул. „Ген.Й.В. Гурко” № 12 , в залата на 5 етаж.

Цената на един комплект тръжна документация е 280 лв. /Двеста и осемдесет лева/, без ДДС.

Закупуване на тръжна документация може да се извърши в офиса на „Софийски имоти” ЕАД, гр. София, ул. „Ген. Гурко” № 12, ет. 6, стая № 2, всеки работен ден от г. до г. вкл., от 10:00 часа до 17:00 часа.

Оглед на обекта може да се извърши, след закупуване на тръжна документация, по предварителна заявка на кандидата, всеки работен ден от г. до г. вкл., от 10:00 часа до 16:00 часа.

Срок за подаване на заявления за участие в търга – не по-късно от последния работен ден, предхождащ търга, в деловодството на „Софийски имоти” ЕАД от 09:00ч. до 17:00ч.

Дата на повторно провеждане на търга: г. в същия час.

Закупуване на тръжна документация за датата на повторно провеждане на търга може да се извърши в офиса на „Софийски имоти” ЕАД, гр. София, ул. „Ген. Гурко” № 12, ет. 6, стая № 2, всеки работен ден отг. до г. до вкл., от 10:00 часа до 17:00 часа.

Оглед на обекта може да се извърши, след закупуване на тръжна документация, по предварителна заявка на кандидата, всеки работен ден от г. до г. вкл., от 10:00 часа до 16:00 часа.

Срок за подаване на заявления за участие в повторно обявения търг – не по-късно от последния работен ден, предхождащ търга, в деловодството на „Софийски имоти” ЕАД от 09:00ч. до 17:00ч.

За допълнителна информация: тел.: 02 / 93 77 878 и 02/ 93 77 888

УСЛОВИЯ И УКАЗАНИЯ

за провеждане и участие в търг с явно наддаване за продажба на следния недвижим имот:

Поземлен имот с идентификатор 51500.502.467 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Несебър, одобрени със Заповед № РД-18-46/18.08.2006 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с площ от 2 307 кв.м, представляващ УПИ XXV, кв.55, по плана на гр.Несебър нов град, при граници на ПИ: ПИ 51500.502.469, ПИ 51500.502.468, ПИ 51500.502.516, ПИ 51500.502.466 и ПИ 51500.502.470.

I. Указания за организацията и провеждането на търга:

1. Дата: г.
2. Начален час на търга: ч.
3. Място на провеждане на търга: в сградата на „Софийски имоти“ ЕАД - гр. София, ул. „Ген. Гурко“ № 12, в залата на 5 етаж
4. Участниците в търга следва да се явят в обявения начален час на търга пред Тръжната комисия.
5. Начална тръжна цена: лв. / /, без ДДС.
6. Стъпка на наддаване: лв. / /, без ДДС
7. Размер на депозита: лв. / /, без ДДС. Внася се по банкова сметка на „Софийски имоти“ ЕАД.
8. Време и начин за оглед на обекта /съгласно обявата/. Закупилият тръжна документация декларира извършения оглед в предвидената за целта декларация.
9. Дата на повторно провеждане на търга: г. в същия час.

II. Необходими документи за участие в търга.

1. Заявление за участие в публичен търг с явно наддаване. *(попълва се по образец, приложен в тръжната документация)*
2. Документ за закупена тръжна документация. *(заверено копие)*
3. Документ за внесен депозит. *(заверено копие)*
4. Декларация за извършен оглед на обекта, предмет на търга. *(попълва се по образец, приложен в тръжната документация)*
5. Декларация за неразгласяване на информация, имаща характер на търговска или служебна тайна за дружеството-продавач, станала известна на участника по повод провеждания търг. *(попълва се по образец, приложен в тръжната документация)*
6. Декларация, че участникът е запознат с предмета на съдебното производство, касаещо поземлен имот с идентификатор 51500.502.467. *(попълва се по образец, приложен в тръжната документация)*
7. Удостоверение за актуално правно състояние за юридическите лица и едноличните търговци, издадено от Търговския регистър към Агенцията по вписванията или справка от публичния регистър на Търговския регистър към Агенцията по вписванията, удостоверение от фирмено отделение на съответния съд - за юридически лица с нестопанска цел, удостоверение от регистър БУЛСТАТ - за

юридическите лица с нестопанска цел и неперсонифицирани дружества - (заверено копие)

8. Лична карта на участника или представляващия участника. (заверено копие)

Всички изброени документи от т.2 до т.8 вкл. се прилагат към заявлението за участие.

Оригиналните документи по т.7 и т.8 се представят пред тръжната комисия за сверяване. Не представянето на оригиналните документи води до недопускане на кандидата до участие в търга.

При участие в търга чрез пълномощник е необходимо:

1. Представяне на нотариално заверено изрично пълномощно за участие в търга.
2. Декларациите следва да бъдат попълнени лично от упълномощителя (физическо лице, едноличен търговец или представител на юридическото лице, съгласно удостоверението за актуално състояние от търговския регистър към Агенцията по вписванията, по регистър БУЛСТАТ или по съдебна регистрация) и да бъдат нотариално заверени. Нотариално заверените декларации се поставят в плика към заявлението.

Заявленията за участие се подават не по-късно от последния работен ден, предхождащ търга в деловодството на „Софийски имоти“ ЕАД от 9:00 часа до 17:00 часа, в запечатан непрозрачен плик, върху който се отбелязват името на участника и цялото наименование на обекта, предмет на търга. При подаване на заявлението за участие участникът получава удостоверителна бележка (сертификат за участие), с която удостоверява правото си на участие и в която се вписва входящия номер на заявлението (офертата).

Не се приемат документи на кандидати за участие в търга след срока, посочен в обявата и/или са поставени в незапечатан или прозрачен плик.

Не се допускат до участие в търга кандидати, към заявленията на които не е приложен който и да е от документите, посочени в раздел II.

III. Процедура на търга.

1. Организацията и провеждането на търга се извършва от тръжна комисия, назначена със Заповед на Изпълнителния директор на „Софийски имоти“ ЕАД в изпълнение на Решение № ... по Протокол № ... от на Столичен общински съвет, и Решение № ... по Протокол № ... от г. на Съвета на директорите на „Софийски имоти“ ЕАД.
2. В посочените в обявата ден, час и място, Председателят на тръжната комисия обявява откриването на търга.
3. Търгът започва с легитимация на кандидатите, подали заявления за участие, които представят пред тръжната комисия удостоверителна бележка /сертификат за участие/, документ за самоличност и нотариално заверено пълномощно /в случай на упълномощаване/. На

- търга имат право да присъстват единствено кандидатите и/или техните пълномощници. В случай, че присъстват едновременно кандидат и пълномощник, до участие в търга се допуска само един от тях.
4. Тръжната комисия в присъствие на участниците отваря и проверява съдържанието на подадените заявления за участие относно тяхната редовност, съобразно изискванията на раздел II.
 5. Председателят на тръжната комисия обявява допуснатите до участие в търга кандидати, както и тези, които не се допускат до участие, поради несъответствие с изискванията в раздел II, като се посочва конкретното основание. След обявяване на нередовните участници, те напускат търга.
 6. След проверката по т.4, Тръжната комисия регистрира допуснатите до участие в търга. Ако нито един от кандидатите не бъде регистриран за участие в търга, Председателят на комисията закрива търга, за което се съставя протокол, подписан от комисията.
 7. Всеки допуснат участник в търга получава талон с регистрационен номер, в последователност, съответстваща на поредността на подаване на заявленията за участие в търга. Поредността на регистрационния номер определя последователността в която кандидатите участват в наддаването.
 8. Участниците заемат определените им места в залата.
 9. От момента на регистрацията участниците и техните пълномощници нямат право да разговарят помежду си и да провеждат телефонни разговори.
 10. Комисията отстранява участник (участници), който (които) нарушава(т) изискванията на т.9 от раздел III. Внесеният депозит на отстранения участник се задържа.
 11. Преди започване на наддаването, Председателят на тръжната комисия поканва всички допуснати до търга участници по реда на тяхната регистрация, устно да потвърдят началната тръжна цена. Отказът за потвърждаване води до недопускане на участника до понататъшно участие в търга, а внесеният от него депозит се задържа.
 12. Процедурата по наддаване започва с обявяване от председателя на тръжната комисия на началната тръжна цена и размера на стъпката на наддаване.
 13. Наддаването се извършва чрез гласно обявяване от участниците на последователни суми над началната цена, разграничени от Председателя на комисията със звуков сигнал. Всяко увеличение трябва да бъде равно на наддавателната стъпка.
 14. 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 депозити за участие в търга се задържат.
 15. Участниците обявяват високо и ясно предлаганите от тях суми, в последователност, която се определя от поредността на подаване на заявленията за участие в търга, съответно получените от кандидатите регистрационни номера.
 16. В случай, че участник в търга откаже да обяви цена, която е по-висока от предходната с една стъпка на наддаване, Председателят поканва

- следващия участник да обяви същата цена. Участник, пропуснал дадена цена, продължава участието си, освен ако изрично обяви, че се отказва от по-нататъшно участие в наддаването.
17. Обявената от участника сума го обвързва към комисията и другите участници в търга, без право на позоваване на грешка.
 18. Преди третото обявяване на последната оферта се прави предупреждение, че е последна и ако няма други предложения наддаването приключва със звуков сигнал от Председателя, който обявява спечелилия търга и предложената окончателна цена, след което закрива търга.
 19. В случай, че в резултат на декласиране на участници остане само един кандидат, същият се обявява за спечелил търга по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена, увеличена с една стъпка. Ако участникът не е участвал в наддаването, той се обявява за спечелил търга по цена, представляваща начална тръжна цена, увеличена с една стъпка.
 20. Тръжната комисия изготвя протокол от проведения търг, който се подписва от членовете на комисията и от представителите на всички допуснати и неотстранени участници в търга. Извадка от протокола се предоставя на участника, предложил най-високата цена след приключване на търга. При отказ на участник да подпише протокола, това обстоятелство се удостоверява от членовете на тръжната комисия.
 21. Считано от датата на провеждане на търга всички последващи обстоятелства, свързани с него се вписват в книга за уведомление.
 22. Въз основа на одобрения от Изпълнителния директор на „Софийски имоти“ ЕАД протокол на тръжната комисия, Съветът на директорите на „Софийски имоти“ ЕАД приема решение, с което определя купувача, цената на продажбата, както и втория и третия поред в търга, които могат да придобият качеството на купувач при условията на т.26 и т.30.
 23. В тридневен срок от решението на Съвета на директорите по т.22 и вписването му в книгата за уведомление, спечелилият кандидат е длъжен да се яви в офиса на „Софийски имоти“ ЕАД за сключване на предварителен договор за продажба.
 24. Спечелилият търга участник следва да плати цената, при следните условия:
 - 24.1. При подписване на предварителния договор се заплаща задатък в размер на 10 % от достигната тръжна цена, като при забава на плащането се дължи неустойка в размер на 0.5% от продажната цена за всеки просрочен ден.
 - 24.2. Окончателното плащане на продажната цена следва да бъде извършено в срок до 2/два/ месеца от подписване на предварителния договор, като от нея се приспада внесения от участника депозит.
 25. В случай, че в срок от 7 /седем/ дни от подписване на предварителния договор не бъде заплатен задатъкът, договорът се прекратява, като внесената депозитна вноска за участие в търга се задържа. При не плащане на окончателния размер на продажната цена в срока по т.24.2, предварителният договор се счита за

- прекратен, като внесенят депозит за участие в търга и заплатеният задатък се задържат.
26. При неявяване на спечелилия участник в срока по т.23, при отказ за сключване на предварителния договор и при не плащане на цената в сроковете по т.24 и т.25, за спечелил търга, съгласно решението по т.22, се счита вторият по ред участник, предложил следващата по размер цена.
 27. В тридневен срок от датата на вписването в книгата за уведомление, че правото на първия по ред спечелил търга е погасено, съгласно т.25 и т.26, вторият поред в търга е длъжен да се яви в „Софийски имоти“ ЕАД за сключване на предварителен договор по предложената от него цена.
 28. Вторият по ред в търга участник следва да заплати предложената от него цена при условията и в сроковете по т.24 и т.25.
 29. При не плащане на цената в сроковете по т.28, предварителният договор се счита да прекратен, като внесенят депозит за участие в търга и заплатеният задатък се задържат.
 30. При неявяване на втория по ред в търга участник в срока по т.27, при отказ за сключване на предварителния договор и при не плащане на цената в сроковете по т.28, внесенят депозит за участие в търга и заплатеният задатък се задържат, а за спечелил търга, съгласно решението по т.22, се счита третият поред в търга.
 31. Начинът на уведомление, сроковете и условията по т.27, т.28 и т.29 се прилагат и спрямо третия поред в търга.
 32. При неявяване на третия по ред в търга участник, при отказ за сключване на предварителния договор и при не плащане на цената, при условията на т.29, внесенят депозит за участие в търга и заплатеният задатък се задържат и търгът се прекратява.

IV. Отлагане на търга и прекратяване

1. Когато на търга се яви само един кандидат от подалите заявления за участие, търгът се отлага с един час и ако след този срок не се яви друг кандидат, присъстващият кандидат се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по - ниска от началната тръжна цена, увеличена с една стъпка на наддаване.
2. Когато на първата обявена дата за провеждане на търга не се яви кандидат, търгът се обявява за непроведен, въз основа на одобрен от Изпълнителния директор на „Софийски имоти“ ЕАД протокол на тръжната комисия. В този случай търгът се осъществява на указаната в обявата дата за повторно провеждане. Кандидатите за участие на повторно обявения търг следва да закупят тръжна документация, да извършат оглед на обекта, предмет на търга и да депозират заявление за участие, в указаните в обявата срокове. До участие в повторно обявения търг се допускат и кандидатите, закупили тръжна документация за първоначално обявения търг.
3. Когато на втората дата на търга се яви само един кандидат, той се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена, увеличена с една стъпка на наддаване.

4. Ако на повторно обявения търг не се яви кандидат, процедурата по търга се обявява за прекратена, за което се съставя протокол на комисията.
5. Търгът се прекратява с решение на Съвета на директорите на „Софийски имоти“ ЕАД, в следните случаи:
 - 5.1. По т.6 от раздел III, въз основа на одобрения от Изпълнителния директор на „Софийски имоти“ ЕАД протокол на тръжната комисия;
 - 5.2. По т.4 от раздел IV, въз основа на одобрения от Изпълнителния директор на „Софийски имоти“ ЕАД протокол на тръжната комисия;
 - 5.3. При неявяване на последния по ред класирал се участник за подписване на предварителен договор, при отказ за сключване на предварителния договор и при не плащане на цената.
6. При липса на подадени заявления за участие в търга, същият се прекратява със заповед на Изпълнителния директор.

V. Книга за уведомление

1. Всички последващи обстоятелства, настъпили след датата на провеждане на търга и свързани с него (срокове, действия или бездействия на участниците, в т.ч. и избрания начин на плащане от спечелилия участник) се вписват в специална книга за уведомление, която е публична за участниците в търга и е на разположение в деловодството на „Софийски имоти“ ЕАД от 9:00 ч. до 17:30 ч. всеки работен ден до прекратяване на процедурата по търга.
2. Всеки от участниците е длъжен сам да се уведомява за обстоятелствата по търга, като няма право да се позовава на не получаване на писмени известия или други начини за уведомление, включително не може да се позовава на уведомяване по ГПК.

VI. Депозитни вноски

1. Депозитите на неспечелилите участници в търга (с изключение на тези по т.22 от раздел III) се възстановяват не по-късно от три работни дни, считано от решението на Съвета на директорите по т.22 и вписването му в книгата за уведомление, по посочена от тях банкова сметка. В случай, че не е посочена банкова сметка депозитите се възстановяват в срок от три работни дни от посочването на такава с писмено заявление.
2. Депозитната вноска на спечелилия участник не се възстановява, а се приспада при окончателното плащане на достигнатата тръжна цена.
3. Депозитната вноска на втория и третия по ред в търга се задържа до окончателно приключване на тръжната процедура със сключването на договор за покупко-продажба в нотариална форма или прекратяването на тръжната процедура с решение на Съвета на директорите. Депозитните вноски се възстановяват по посочена от участниците в писмен вид банкова сметка в срок от три работни дни, считано от датата на прекратяване или приключване на търга. „Софийски имоти“ ЕАД не носи отговорност за вреди и пропуснати ползи по повод задържането на депозита, внесен от участниците.
4. Депозитът на участник не се връща при условията на т.10, т.11, т.14,

т.25, т.26, т.29, т.30 и т.32 от раздел III.

VII. Прехвърляне на собствеността и предаване на имота.

1. Правото на собственост върху имота се прехвърля към момента на изповядване на сделката по нотариален ред.
2. Разходите за прехвърлянето на собствеността са за сметка на купувача.
3. Предаването на владението на недвижимия имот се осъществява в тридневен срок от наличието на: подписан нотариален акт, получена в пълен размер продажна цена по сделката, както и разходите за осъществяване на сделката по смисъла на чл.26 от ЗДДС.

ЗАЯВЛЕНИЕ

От

л.к. №, издадена на от

ЕГН, живущ в гр. /с./

Ул./бул. ж.к/ №, бл. вх.

Представител на

/наименование на ЕТ или юридическото лице/

с ЕИК

Представяван от

с пълномощно

ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГ С ЯВНО НАДДАВАНЕ ЗА ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ, ПРЕДСТАВЛЯВАЩ:

Поземлен имот с идентификатор 51500.502.467 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Несебър, одобрени със Заповед № РД-18-46/18.08.2006 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с площ от 2 307 кв.м, представляващ УПИ XXV, кв.55, по плана на гр.Несебър нов град, при граници на ПИ: ПИ 51500.502.469, ПИ 51500.502.468, ПИ 51500.502.516, ПИ 51500.502.466 и ПИ 51500.502.470.

В съответствие с тръжните условия и указание за участие в обявения търг с явно наддаване, депозирам настоящото заявление за участие, като прилагам изискуемите документи, а именно:

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

В случай, че не спечеля търга, внесеният от мен депозит за участие да бъде възстановен по банковата ми сметка

ПОДПИС:

Образец №2

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният

/трите имена/

л.к.№, издадена на от

ЕГН, живущ в гр. /с./

Ул./бул./ж.к/ №....., бл..... вх.....

Представител на

/наименование на ЕТ или юридическото лице/

С ЕИК

ДЕКЛАРИРАМ,

че съм извършил оглед на недвижимия имот, предмет на настоящия търг представляващ: Поземлен имот с идентификатор 51500.502.467 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Несебър, одобрени със Заповед № РД-18-46/18.08.2006 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с площ от 2 307 кв.м, представляващ УПИ XXV, кв.55, по плана на гр.Несебър нов град, при граници на ПИ: ПИ 51500.502.469, ПИ 51500.502.468, ПИ 51500.502.516, ПИ 51500.502.466 и ПИ 51500.502.470. Обектът отговаря на описанието в тръжната документация и нямам претенции за явни недостатъци.

Дата:.....

Декларатор:.....

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният

/трите имена/

л.к.№....., издадена на от

ЕГН, живущ в гр. /с./

Ул./бул./ж.к/ №....., бл..... вх.....

Представител на.....

/наименование на ЕТ или юридическото лице/

с ЕИК.....

ДЕКЛАРИРАМ,

че се задължавам да не разгласявам информацията, станала ми известна във връзка със закупената от мен тръжна документация за обект: Поземлен имот с идентификатор 51500.502.467 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Несебър, одобрени със Заповед № РД-18-46/18.08.2006 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с площ от 2 307 кв.м, представляващ УПИ XXV, кв.55, по плана на гр.Несебър нов град, при граници на ПИ: ПИ 51500.502.469, ПИ 51500.502.468, ПИ 51500.502.516, ПИ 51500.502.466 и ПИ 51500.502.470, имаща характер на търговска или служебна тайна за дружеството-продавач "Софийски имоти" ЕАД.

Дата:.....

Декларатор:.....

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният

/трите имена/

п.к.№....., издадена на от

ЕГН, живущ в гр. /с./

Ул./бул./ж.к/ №....., бл.....вх.....

Представител на

/наименование на ЕТ или юридическото лице/

с ЕИК.....

ДЕКЛАРИРАМ,

че съм запознат с предмета на съдебното производство, касаещо поземлен имот с идентификатор 51500.502.467, а именно: Търг.дело 344/2013 г., Търговско отделение, I състав, по описа на Окръжен съд – Бургас.

Дата:.....

Декларатор:.....

**ПРЕДВАРИТЕЛЕН ДОГОВОР
ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ
(с ипотечен кредит)**

Днес,г., в град София, между:

1. „СОФИЙСКИ ИМОТИ” ЕАД, вписано в Търговския регистър на Агенцията по вписванията с ЕИК 831835134, със седалище и адрес на управление: гр. София, Столична община, район „Средец”, ул. „Ген. Гурко” № 12, представлявано от Изпълнителния директор, наричано за краткост в договора **ПРОДАВАЧ**, от една страна, и
2., наричано за краткост в договора **КУПУВАЧ**, от друга страна,

в изпълнение на Решение № по Протокол № от г. на Столичен общински съвет, и Решение № по Протокол № отг. на Съвета на директорите на „Софийски имоти” ЕАД се сключи настоящият договор за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл. 1. **ПРОДАВАЧЪТ** продава на **КУПУВАЧА** следния свой недвижим имот, а именно: Поземлен имот с идентификатор 51500.502.467 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Несебър, одобрени със Заповед № РД-18-46/18.08.2006 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с площ от 2 307 кв.м (Две хиляди триста и седем кв.м), представляващ УПИ XXV, кв.55, по плана на гр.Несебър нов град, при граници на ПИ: ПИ 51500.502.469, ПИ 51500.502.468, ПИ 51500.502.516, ПИ 51500.502.466 и ПИ 51500.502.470.

Чл. 2. **ПРОДАВАЧЪТ** легитимира правото си на собственост с Договор за възмездно прехвърляне право на собственост върху общинска земя, сключен на 14.09.2001 г. между Община Несебър и „Софийски имоти” ЕАД, вписан в Службата по вписванията-Районен съд Несебър, № 233, том I, вх.рег.№ 1018/20.09.2001 г., том 35, стр.248.

Чл. 3. **КУПУВАЧЪТ** купува от **ПРОДАВАЧА** подробно описания в чл. 1 недвижим имот, в съответствие с правилата, разписани в тръжната документация.

Чл. 4. Недвижимият имот, описан в чл.1 от настоящия договор се продава в състоянието и вида, в което се намира към момента на сключване на настоящия договор.

II. ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

Чл. 5. Цената на недвижимия имот, предмет на продажба по настоящия договор, достигната на проведения в гр. София, натърг с явно наддаване възлиза на лв. (.....), без ДДС.

Чл. 6. Плащането на продажната цена ще бъде осъществено по следния начин:

(1) Сумата от лв. (..... лева), без ДДС, ще бъде платена от **КУПУВАЧА** на **ПРОДАВАЧА** в деня на подписване на настоящия договор. На тази сума страните придават значението на задатък

(капаро) по смисъла на Закона за задълженията и договорите, представляващ 10% /десет процента/ от продажната цена, постигната на търга.

(2) Останалата част от продажната цена в размер на лв. (..... лева), без ДДС, КУПУВАЧЪТ ще изплати на ПРОДАВАЧА, със сума, получена от ипотечен кредит, предоставен от БАНКА за закупуване на имота по настоящия договор, след нотариалното оформяне на сделката, вписване на законна (договорна) ипотека в полза на банката, за обезпечение на отпуснатия кредит и представяне на удостоверение за липса на каквито и да е било тежести освен учредената ипотека от БАНКА В случай, че не бъде отпуснат кредит или отпуснатият кредит не е достатъчен за заплащане на продажната цена по чл.5 от настоящия договор, КУПУВАЧЪТ се задължава да заплати продажната цена или разликата между отпуснатия кредит и продажната цена със собствени средства най-късно в деня на нотариалното оформяне на продажбата на имота, предмет на настоящия договор. От окончателното плащане се приспада внесената от КУПУВАЧА депозитна вноска за участие в търга.

(3) КУПУВАЧЪТ дължи ДДС върху разходите за осъществяване на сделката по смисъла на чл.26 от ЗДДС, в деня на нотариалното изповядване на продажбата на имота, предмет на настоящия договор.

(4) КУПУВАЧЪТ се задължава да заплати сумата по отпуснатия кредит и сумата по ал.3 при условията на договор за откриване и обслужване на особена сметка на името на ПРОДАВАЧА, сключен между ПРОДАВАЧА, КУПУВАЧА и БАНКА в следния технологичен порядък:

а) Откриване и хранване на особена сметка на името на ПРОДАВАЧА със сумата по отпуснатия кредит и сумата по ал.3 и блокирането на сметката в полза на „Софийски имоти“ ЕАД, със срок на действиег., за което Банката ще уведоми писмено ПРОДАВАЧА.

б) КУПУВАЧЪТ се задължава да представи на банката кредитор надлежно вписан в Службата по вписванията към Агенцията по вписванията нотариален акт за покупко-продажба на имота, предмет на настоящия договор, вписана законна (договорна) ипотека в полза на БАНКАТА за обезпечение на отпуснатия кредит и удостоверение за вещни тежести върху същия, от което да е видно, че няма други тежести, освен вписаната в полза на БАНКА законна (договорна) ипотека. КУПУВАЧЪТ се задължава да организира и инициира освобождаването на сумата по ал.2 и ал.3, блокирана по особената сметка по б.„а“, в срок до.....от нотариалното изповядване на сделката, а в случай на отказ от страна на БАНКАТА да отпусне кредит - превеждането на сумата по ал.2 и ал.3 по посочена от „Софийски имоти“ ЕАД банкова сметка следва да бъде осъществено в деня на нотариалното оформяне на сделката.

(5) В едномесечен срок преди датата на нотариалното оформяне на сделката, КУПУВАЧЪТ предоставя на ПРОДАВАЧА удостоверение за поет кредитен ангажимент от страна на БАНКАТА КРЕДИТОР.

(6) ПРОДАВАЧЪТ посочва следната своя банкова сметка, по която следва да бъде преведена продажната цена, в случай, че КУПУВАЧЪТ заплаща продажната цена със собствени средства, а именно:

.....
Чл. 7. Всички разходи, свързани с получаването и усвояването на кредита, в т.ч. откриване, хранване и поддържане на особената банкова сметка, включително получаването на сумата по него от ПРОДАВАЧА, са за

сметка на КУПУВАЧА. Всички разноски за местни данъци и такси, държавни и нотариалните такси за сключване на окончателния договор за покупко-продажба на недвижимия имот в нотариална форма, се поемат от КУПУВАЧА.

III. СРОК НА ДОГОВОРА

Чл. 8. (1). Сроктът за сключване на окончателен договор в нотариална форма на недвижимия имот, предмет на настоящия договор, е до два месеца от сключване на договора. Страните се задължават най-късно на г. да се явят в кантората на нотариус, в часа за нотариално прехвърляне на собствеността върху недвижимия имот, предмет на настоящия договор.

(2). Сроктът за сключване на окончателен договор в нотариална форма може да бъде удължен по взаимно съгласие от страните, изразено в писмена форма.

IV. ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА СОБСТВЕНОСТТА И ВЪВОД ВЪВ ВЛАДЕНИЕ

Чл. 9. Правото на собственост върху имота, предмет на настоящия договор се прехвърля на КУПУВАЧА към момента на сключване на окончателния договор за покупко - продажба на недвижимия имот в нотариална форма, като същият ще бъде сключен само и единствено при наличие на прекратено с влязъл в сила акт съдебно производство по търг.дело 344/2013 г., Търговско отделение, I състав, по описа на Окръжен съд – Бургас.

Чл. 10. БАНКАТА КРЕДИТОР може да посочи друг нотариус с изрично определен ден и час за нотариалното изповядване на сделката за покупко-продажба на недвижимия имот.

Чл. 11. Предаването на владението на недвижимия имот се осъществява в тридневен срок от наличието на: подписан нотариален акт, получена в пълен размер продажна цена по сделката, както и разходите за осъществяване на сделката по смисъла на чл.26 от ЗДДС.

Чл. 12. От деня на нотариално изповядване на продажбата на недвижимия имот, предмет на настоящия договор, върху КУПУВАЧА преминават риска от случайно погиване или повреждане на имота, както и всички вземания и задължения за застраховки, дължими за него данъци и такси.

V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ПРОДАВАЧА

Чл. 13. ПРОДАВАЧЪТ се задължава да предаде владението на недвижимия имот, предмет на настоящия договор, в срока и при условията на чл.11, с двустранен приемо-предавателен протокол.

Чл. 14. ПРОДАВАЧЪТ се задължава да поиска от оторизираните органи издаване на документите, необходими за изповядване на сделката и да се яви пред нотариус за нотариално прехвърляне на имота, предмет на настоящия договор в срока по чл.8 от същия.

VI. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА КУПУВАЧА

Чл. 15. (1). КУПУВАЧЪТ се задължава да заплати продажната цена на недвижимия имот, предмет на настоящия договор, ведно с дължимия ДДС върху разходите за осъществяване на сделката по смисъла на чл.26 от ЗДДС, по начина посочен в чл. 6 и в срока по чл. 8 от настоящия договор.

(2). КУПУВАЧЪТ се задължава да заплати: всички разходи, свързани с получаването и усвояването на кредита, в т.ч. откриване, захранване и поддържане на особена банкова сметка, включително получаването на сумата по него от ПРОДАВАЧА, както и всички разноси за местни данъци и такси, държавни и нотариалните такси за сключване на окончателния договор за покупко-продажба на недвижимия имот в нотариална форма, като същият се задължава да се яви лично или да осигури свой оправомощен представител за подписване на нотариалния акт.

(3). КУПУВАЧЪТ приема и се съгласява окончателен договор да бъде сключен само и единствено при наличие на прекратено с влязъл в сила акт съдебно производство, описано в чл.9.

Чл. 16. КУПУВАЧЪТ се задължава да приеме владението на недвижимия имот, в срока и при условията на чл.11, като същият се задължава да се яви лично или да осигури свой оправомощен представител за подписване на двустранния приемо-предавателен протокол.

VII. ОТГОВОРНОСТ И ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДЕЙСТВИЕТО НА ДОГОВОРА

Чл. 17. При забава на изпълнението по чл.6, ал.1 от настоящия договор, за заплащане на задатък в указания срок, КУПУВАЧЪТ дължи на ПРОДАВАЧА неустойка в размер на 0,5% от продажната цена за всеки просрочен ден.

Чл. 18. В случай, че в срок от 7 /седем/ дни от подписване на предварителния договор КУПУВАЧЪТ не заплати задатъка по чл.6, ал.1, договорът се прекратява, като внесената депозитна вноска за участие в търга се задържа.

Чл. 19. При неизпълнение на задължението на КУПУВАЧА по чл.6, ал.2 и ал.3, в срока на действие на настоящия договор, ПРОДАВАЧЪТ задържа платения задатък и внесената депозитна вноска за участие в търга, и договорът се прекратява.

Чл. 20. (1). При виновно неизпълнение на задълженията на ПРОДАВАЧА по чл.14 от настоящия договор, договорът се прекратява, като ПРОДАВАЧЪТ дължи връщане на получения задатък и внесената депозитна вноска за участие в търга.

(2). Не е налице виновно неизпълнение на задълженията на ПРОДАВАЧА при наличие на административни пречки, водещи до невъзможност за снабдяване с документи, необходими за нотариалното изповядване на сделката, като в този случай настоящият договор се прекратява поради обективна невъзможност за изпълнението му.

(3). В случай, че при изтичане на срока за сключване на окончателен договор, съдебното производство, описано в чл.9, не е приключило с влязъл в сила съдебен акт, срокът на договора може да бъде удължен по взаимно съгласие или настоящият договор може да бъде прекратен.

(4). При прекратяване на договора в условията на ал.2 и ал.3, ПРОДАВАЧЪТ дължи на КУПУВАЧА само връщане на задатъка и депозитната вноска, като „Софийски имоти“ ЕАД не носи отговорност за вреди и пропуснати ползи за КУПУВАЧА, в т.ч. и по повод задържане на задатъка и депозитната вноска за срока на предварителния договор.

VIII. ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.22. КУПУВАЧЪТ декларира, че е съгласен да придобие чрез продажба собствеността върху недвижимия имот, описан в чл.1, за цената от....., без ДДС, която сума следва да бъде изплатена на ПРОДАВАЧА, съгласно посочените по-горе условия.

Чл.23. При неизпълнение на задълженията на едната страна по договора, другата страна има право да иска обявяване на договора за окончателен по реда на чл.19, ал.3 от Закона за задълженията и договорите, като всички разноски по обявяване на договора за окончателен са за сметка на неизправната страна.

Чл.24. Разходите по поддръжката и данъците на имота, възникнали преди нотариалното прехвърляне на правото на собственост, са за сметка на ПРОДАВАЧА. ПРОДАВАЧЪТ се задължава при нотариалното прехвърляне на имота да предостави на КУПУВАЧА документи, удостоверяващи извършените плащания за последния отчетен период.

Чл.25. Страните заявяват, че адресите им и представителството, посочени в настоящия договор са такива за кореспонденция. За всяка промяна страните са длъжни да се уведомят писмено в тридневен срок от извършването й. Неуведомяването за настъпила промяна и изпращането на кореспонденцията на заявения адрес се приема за редовно уведомление. Всяко писмо, уведомление, покана и др., свързани с изпълнението на този договор, изпратено на посочения от страната адрес е валидно и поражда действие, независимо дали е потърсено или е отказано получаването му.

Чл.26. Настоящият договор може да бъде променян само по взаимно съгласие на страните, изразено в писмена форма.

Чл.27. Споровете по изпълнение на този договор се уреждат по пътя на преговорите, като за постигнатите договорености се подписват допълнителни споразумения. При непостигане на съгласие между страните споровете се отнасят за решаване от компетентния граждански съд.

Чл.28. За неуредени в настоящия договор въпроси се прилагат разпоредбите на българското законодателство.

Неразделна част от настоящия договор е копие от протокола на заседанието на тръжната комисия.

Настоящият договор се изготви и подписа в два еднообразни екземпляра - по един за всяка една от договарящите страни.

ПРОДАВАЧ:.....

(.....)

КУПУВАЧ:.....

(.....)

**ПРЕДВАРИТЕЛЕН ДОГОВОР
ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ
(със собствени средства)**

Днес,г., в град София, между:

1. „СОФИЙСКИ ИМОТИ” ЕАД, вписано в Търговския регистър на Агенцията по вписванията с ЕИК 831835134, със седалище и адрес на управление: гр. София, Столична община, район „Средец”, ул. „Ген. Гурко” № 12, представлявано от Изпълнителния директор, наричано за краткост в договора **ПРОДАВАЧ**, от една страна, и

2., наричано за краткост в договора **КУПУВАЧ**, от друга страна,

в изпълнение на Решение № ... по Протокол № ... от г. на Столичен общински съвет, и Решение № по Протокол № отг. на Съвета на директорите на „Софийски имоти” ЕАД се сключи настоящият договор за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл.1.ПРОДАВАЧЪТ продава на КУПУВАЧА следния свой недвижим имот, а именно: Поземлен имот с идентификатор 51500.502.467 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Несебър, одобрени със Заповед № РД-18-46/18.08.2006 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с площ от 2 307 кв.м, представляващ УПИ XXV, кв.55, по плана на гр.Несебър нов град, при граници на ПИ: ПИ 51500.502.469, ПИ 51500.502.468, ПИ 51500.502.516, ПИ 51500.502.466 и ПИ 51500.502.470.

Чл.2. ПРОДАВАЧЪТ легитимира правото си на собственост с Договор за възмездно прехвърляне право на собственост върху общинска земя, сключен на 14.09.2001 г. между Община Несебър и „Софийски имоти” ЕАД, вписан в Службата по вписванията-Районен съд Несебър, № 233, том I, вх.рег.№ 1018/20.09.2001 г., том 35, стр.248.

Чл.3. КУПУВАЧЪТ купува от ПРОДАВАЧА подробно описания в чл. 1 недвижим имот, в съответствие с правилата, разписани в тръжната документация.

Чл.4. Недвижимият имот, описан в чл.1 от настоящия договор се продава в състоянието и вида, в което се намира към момента на сключване на настоящия договор.

II. ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

Чл.5. Цената на недвижимия имот, предмет на продажба по настоящия договор, достигната на проведения в гр. София, натърг с явно наддаване възлиза на лв. (.....), без ДДС.

Чл.6. (1). В деня на сключване на настоящия договор КУПУВАЧЪТ заплаща на ПРОДАВАЧА задатък /капаро/ в размер на 10% от достигнатата продажна цена.

(2) Останалата част от продажната цена се заплаща от КУПУВАЧА най-късно в деня на сключване на окончателен договор, по банкова сметка на ПРОДАВАЧА. От продажната цена се приспада внесената от КУПУВАЧА

депозитна вноска за участие в търга. Плащането на продажната цена се доказва от КУПУВАЧА с представянето на платежното нареждане, заедно с банково извлечение към него в счетоводството на ПРОДАВАЧА. Цената се счита за платена в деня на постъпване на дължимата сума по сметка на ПРОДАВАЧА.

(3).КУПУВАЧЪТ дължи ДДС върху разходите за осъществяване на сделката по смисъла на чл.26 от ЗДДС, в деня на нотариалното изповядване на продажбата на имота, предмет на настоящия договор.

(4).ПРОДАВАЧЪТ посочва следната своя банкова сметка, по която следва да бъде преведена продажната цена, а именно:

Чл.7. Всички разноси за местни данъци и такси, държавни и нотариалните такси за сключване на окончателния договор за покупко-продажба на недвижимия имот в нотариална форма, се поемат от КУПУВАЧА.

III. СРОК НА ДОГОВОРА

Чл.8. (1).Срокът за сключване на окончателен договор в нотариална форма на недвижимия имот, предмет на настоящия договор, е до два месеца от сключване на договора. Страните се задължават най-късно на г. да се явят в кантората на нотариус, в часа за нотариално прехвърляне на собствеността върху недвижимия имот, предмет на настоящия договор.

(2).Срокът за сключване на окончателен договор в нотариална форма може да бъде удължен по взаимно съгласие от страните, изразено в писмена форма.

IV. ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА СОБСТВЕНОСТТА И ВЪВОД ВЪВ ВЛАДЕНИЕ

Чл.9. Правото на собственост върху имота, предмет на настоящия договор се прехвърля на КУПУВАЧА към момента на сключване на окончателния договор за покупко - продажба на недвижимия имот в нотариална форма, като същият ще бъде сключен само и единствено при наличие на прекратено с влязъл в сила акт съдебно производство по търг.дело 344/2013 г., Търговско отделение, I състав, по описа на Окръжен съд – Бургас.

Чл.10. Страните се споразумяват нотариалното прехвърляне на недвижимия имот, предмет на настоящия договор да бъде осъществено при наличие на условията на чл. 9 и след пълното заплащане на продажната цена.

Чл.11. От момента на сключване на окончателния договор за покупко - продажба на недвижимия имот в нотариална форма върху КУПУВАЧА преминава рискът от случайно погиване или повреждане на имота, всички вземания и задължения за застраховки, както и дължимите за имота данъци и такси.

Чл.12. Предаването на владението на недвижимия имот се осъществява в тридневен срок от наличието на: подписан нотариален акт, получена в пълен размер продажна цена по сделката, както и разходите за осъществяване на сделката по смисъла на чл.26 от ЗДДС.

V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ПРОДАВАЧА

Чл.13. ПРОДАВАЧЪТ се задължава да предаде владението на недвижимия имот, предмет на настоящия договор, в срока и при условията на чл.12, с двустранен приемо-предавателен протокол.

Чл.14. ПРОДАВАЧЪТ се задължава да поиска от оторизираните органи издаване на документите, необходими за изповядване на сделката и да се яви

пред нотариус за нотариално прехвърляне на имота, предмет на настоящия договор в срока по чл.8 от същия.

VI. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА КУПУВАЧА

Чл.15. (1).КУПУВАЧЪТ се задължава да заплати продажната цена на недвижимия имот, предмет на настоящия договор, ведно с дължимия ДДС върху разходите за осъществяване на сделката по смисъла на чл.26 от ЗДДС, по начина посочен в чл. 6 и в срока по чл. 8 от настоящия договор.

(2).КУПУВАЧЪТ се задължава да заплати всички разноси за местни данъци и такси, държавни и нотариалните такси за сключване на окончателния договор за покупко-продажба на недвижимия имот в нотариална форма, като същият се задължава да се яви лично или да осигури свой оправомощен представител за подписване на нотариалния акт.

(3). КУПУВАЧЪТ приема и се съгласява окончателен договор да бъде сключен само и единствено при наличие на прекратено с влязъл в сила акт съдебно производство, описано в чл.9.

Чл.16.КУПУВАЧЪТ се задължава да приеме владението на недвижимия имот, в срока и при условията на чл.12, като същият се задължава да се яви лично или да осигури свой оправомощен представител за подписване на двустранния приемо-предавателен протокол.

VII. ОТГОВОРНОСТ И ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДЕЙСТВИЕТО НА ДОГОВОРА

Чл.17. При забава на изпълнението по чл.6, ал.1 от настоящия договор, за заплащане на задатък в указания срок, КУПУВАЧЪТ дължи на ПРОДАВАЧА неустойка в размер на 0,5% от продажната цена за всеки просрочен ден.

Чл.18.В случай, че в срок от 7/седем/ дни от подписване на предварителния договор КУПУВАЧЪТ не заплати задатъка по чл.6, ал.1, договорът се прекратява, като внесената депозитна вноска за участие в търга се задържа.

Чл.19. При неизпълнение на задължението на КУПУВАЧА по чл.6, ал.2 и ал.3, в срока на действие на настоящия договор, ПРОДАВАЧЪТ задържа платения задатък и внесената депозитна вноска за участие в търга, и договорът се прекратява.

Чл.20. (1).При виновно неизпълнение на задълженията на ПРОДАВАЧА по чл.14 от настоящия договор, договорът се прекратява, като ПРОДАВАЧЪТ дължи връщане на получения задатък и внесената депозитна вноска за участие в търга.

(2).Не е налице виновно неизпълнение на задълженията на ПРОДАВАЧА при наличие на административни пречки, водещи до невъзможност за снабдяване с документи, необходими за нотариалното изповядване на сделката, като в този случай настоящият договор се прекратява поради обективна невъзможност за изпълнението му.

(3).В случай, че при изтичане на срока за сключване на окончателен договор, съдебното производство, описано в чл.9 не е приключило с влязъл в сила съдебен акт, срокът на договора може да бъде удължен по взаимно съгласие или настоящият договор може да бъде прекратен.

(4).При прекратяване на договора в условията на ал.2 и ал.3, ПРОДАВАЧЪТ дължи на КУПУВАЧА само връщане на задатъка и депозитната вноска, като „Софийски имоти“ ЕАД не носи отговорност за вреди и пропуснати

ползи за КУПУВАЧА, в т.ч. и по повод задържане на задатъка и депозитната вноска за срока на предварителния договор.

VIII. ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.21. КУПУВАЧЪТ декларира, че е съгласен да придобие чрез продажба собствеността върху недвижимия имот, описан в чл.1, за цената от....., без ДДС, която сума следва да бъде изплатена на ПРОДАВАЧА, съгласно посочените по-горе условия.

Чл.22. При неизпълнение на задълженията на едната страна по договора, другата страна има право да иска обявяване на договора за окончателен по реда на чл.19, ал.3 от Закона за задълженията и договорите, като всички разноски по обявяване на договора за окончателен са за сметка на неизправната страна.

Чл.23. Разходите по поддръжката и данъците на имота, възникнали преди нотариалното прехвърляне на правото на собственост, са за сметка на ПРОДАВАЧА. ПРОДАВАЧЪТ се задължава при нотариалното прехвърляне на имота да предостави на КУПУВАЧА документи, удостоверяващи извършените плащания за последния отчетен период.

Чл.24. Страните заявяват, че адресите им и представителството, посочени в настоящия договор са такива за кореспонденция. За всяка промяна страните са длъжни да се уведомят писмено в тридневен срок от извършването ѝ. Не уведомяването за настъпила промяна и изпращането на кореспонденцията на заявения адрес се приема за редовно уведомление. Всяко писмо, уведомление, покана и др., свързани с изпълнението на този договор, изпратено на посочения от страната адрес е валидно и поражда действие, независимо дали е потърсено или е отказано получаването му.

Чл.25. Настоящият договор може да бъде променян само по взаимно съгласие на страните, изразено в писмена форма.

Чл.26. Споровете по изпълнение на този договор се уреждат по пътя на преговорите, като за постигнатите договорености се подписват допълнителни споразумения. При не постигане на съгласие между страните споровете се отнасят за решаване от компетентния граждански съд.

Чл.27. За неуредени в настоящия договор въпроси се прилагат разпоредбите на българското законодателство.

Неразделна част от настоящия договор е копие от протокола на заседанието на тръжната комисия.

Настоящият договор се изготви и подписа в два еднообразни екземпляра - по един за всяка една от договарящите страни.

ПРОДАВАЧ:.....
(.....)

КУПУВАЧ:.....
(.....)

ИНФОРМАЦИОНЕН МЕМОРАНДУМ

„Софийски имоти“ ЕАД е еднолично акционерно дружество с общинско имущество с едноличен собственик на капитала- Столична община. Столичният общински съвет упражнява правомощия на Общо събрание на дружеството, съгласно Търговския закон и Наредбата за реда за учредяване на търговски дружества и упражняване на правата на собственост на общината в търговските дружества. Предмет на дейност на дружеството е стопанисване и управление на движими и недвижими имоти, отдаване под наем на недвижими имоти, инвестиционни проучвания и експертизи за инвестиционни проекти, участие в общински инвестиционни проекти, както и всяка друга дейност, свързана с изброените, която не е забранена от закона.

„Софийски имоти“ ЕАД е регистрирано в Търговския регистър на Агенция по вписванията, както и съгласно изискванията на различни нормативни актове, в т.ч. е вписано в регистъра на администраторите на лични данни, съгласно Закона за защита на личните данни.

Дружеството се управлява от Съвет на директорите. Представителството пред трети лица се осъществява от Изпълнителен директор.

Дружеството е формирало правото си на собственост върху недвижими имоти чрез извършване на непарични вноски в капитала от страна на едноличния собственик на капитала- Столична община и чрез възмездно придобиване на недвижими имоти с правни сделки.

Собственост:

Поземлен имот с идентификатор 51500.502.467 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Несебър, одобрени със Заповед № РД-18-46/18.08.2006 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с площ от 2 307 кв.м, представляващ УПИ XXV, кв.55, по плана на гр.Несебър нов град, при граници на ПИ: ПИ 51500.502.469, ПИ 51500.502.468, ПИ 51500.502.516, ПИ 51500.502.466 и ПИ 51500.502.470, е собственост на „Софийски имоти“ ЕАД на основание Договор за възмездно прехвърляне право на собственост върху общинска земя, сключен на 14.09.2001 г. между Община Несебър и „Софийски имоти“ ЕАД, вписан в Службата по вписванията-Районен съд Несебър, № 233, том I, вх.рег.№ 1018/20.09.2001 г., том 35, стр.248.

Съдебни производства:

За поземлен имот с идентификатор 51500.502.467 има образувано следното съдебно производство:

Търговско дело № 344/2013г., Търговско отделение, I състав, по описа на Окръжен съд- гр.Бургас, образувано от Община Несебър срещу „Софийски имоти“ ЕАД, по иск за прогласяване нищожност на Договор от 14.09.2001 г. за възмездно прехвърляне от Община Несебър на „Софийски имоти“ ЕАД на право на собственост върху УПИ XXV и УПИ XXXIII, кв.55, гр.Несебър.

Действия по разпореждане:

Настоящият търг се провежда на основание Решение № ... по Протокол № ... от г. на Столичен общински съвет.

Друга информация:

След прекратяване на съдебното производство, описано по-горе, „Софийски имоти“ ЕАД ще предостави копие от влезлия в сила съдебен акт на спечелилия търга кандидат.

Реституционна чистота:

За недвижимия имот, предмет на търга няма предявени реституционни претенции.

Наемни договори:

За недвижимия имот, предмет на търга няма сключен договор за наем.

Местоположение:

Имотът е с лице на улица „Морска“, в непосредствена близост до „Южния парк“, морската ивица и Южния плаж на града. В близост се намират обекти като Общинска Здравна къща „Несебър“, сградата на Районния съд, както и много частни хотели.

Екология:

Имотът се намира в непосредствена близост до парк покрай бреговата ивица и централния плаж в новата част на град Несебър.

Климатът е умерено-континентален, силно повлиян от Черно море и макар и незначително, от Средиземноморските въздушни потоци. Температурният режим се характеризира с умерени летни (средно-юлска +23,1°С) и зимни (средно-януарска -2°С) температури. Постоянният бриз носи прохлада през горещите летни дни. Близостта на морето предопределя висока относителна влажност на въздуха. Слънчевото греене е 2100- 2200 часа годишно.

Инфраструктура и КОО:

Град Несебър е един съвременен курортен комплекс с отлично изградена техническа и социална инфраструктура. Изцяло водоснабден, електрифициран, с изградена канализация. Съобщителната инфраструктура е отлична - има кабелна телевизия, почти изцяло е модернизирана телефонната централа, интернет достъп.

Транспорт:

В град Несебър градският и междуградският транспорт са много добре развити. Многобройни частни компании предлагат връзка с почти всяка част на страната, а така също и линии зад граница. Летище Бургас е само на 30 км от град Несебър. Най-близката железопътна гара е в град Бургас - на 35 км разстояние.

Сграден фонд:

Имотът не е застроен.

Градоустройствени характеристики:

Поземлен имот № 51500.502.467, по кадастралната карта на гр. Несебър – нов град, с площ от 2 307 кв.м, представляващ УПИ XXV, кв.55, по плана на гр. Несебър, с площ от 2 307 кв.м, отреден за „обслужващи структури, озеленяване, спорт и атракции“, при граници на УПИ: север – УПИ XXIII; изток

– пешеходна алея; юг – улица по о.т.615, о.т.616, о.т.625 и запад – УПИ XXIV и УПИ XXXIV от кв.55 и граници на ПИ: ПИ 51500.502.469, ПИ 51500.502.468, ПИ 51500.502.516, ПИ 51500.502.466 и ПИ 51500.502.470.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:


/ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВА/