



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. СОФИЯ

1618, кв. "ПАВЛОВО", Ул. "МУСАЛА" №1, 02/8188374; Факс: 02/9557266,
sofia@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

София 1618, кв. Павлово, ул. Мусала №1
Тел.: 02/818 83 83, стр. 100/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG * WWW.CADASTRE.BG

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-177333-19.04.2017 г.

Поземлен имот с идентификатор 00357.5350.1166

Гр. Нови Искър, общ. Столична, обл. София (столица)

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-3/11.01.2012 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

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

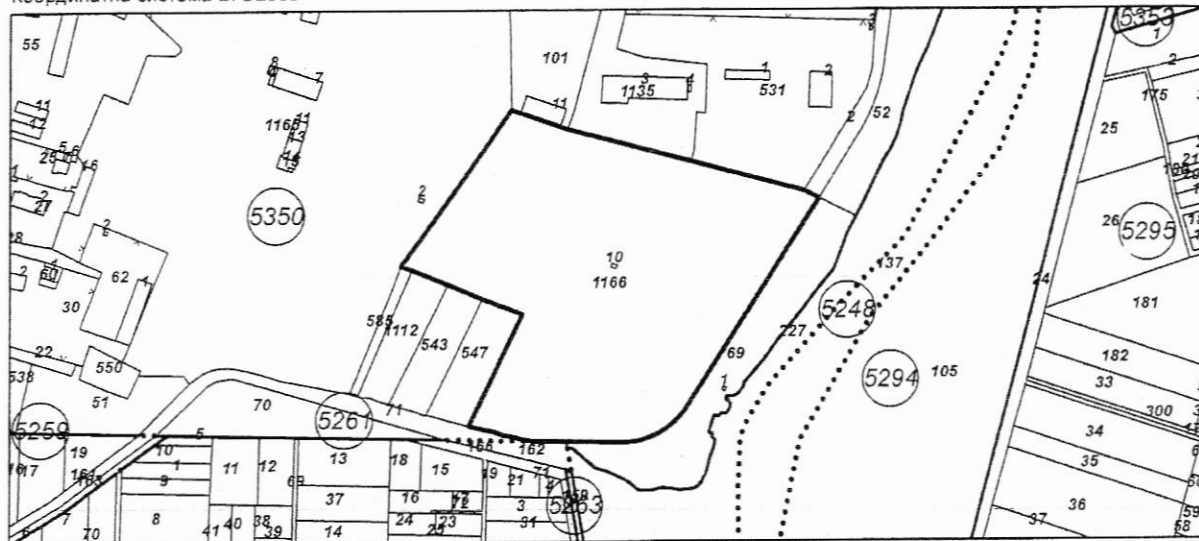
Адрес на поземления имот: гр. Нови Искър, район Нови Искър, кв. "КУРИЛО"

Площ: 41665 кв.м

Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

Начин на трайно ползване: За друго производство на продукти от нефт, въглища, газ, шисти

Координатна система БГС2005



ТРЪЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯ
ЗА ПРОДАЖБА ЧРЕЗ ТЪРГ С ЯВНО
НАДДАВАНЕ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ,
СОБСТВЕНОСТ НА „ТОПЛОФИКАЦИЯ
СОФИЯ“ ЕАД, ЧАСТ ОТ ДЪЛГОТРАЙНИТЕ
АКТИВИ НА ДРУЖЕСТВОТО,
ПРЕДСТАВЛЯВАЩ:

Недвижим имот, находящ се в град Нови Искър, район „Нови Искър“, кв. „Курило“, представляващ съгласно Нотариален акт за собственост на недвижим имот № 108, том XV, рег. № 23830, дело № 2228-2016 год. издаден на 16.11.2016. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 00357.5350.1166 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрен със Заповед № РД-18-3/11.01.2012г. на Изпълнителен директор на АГКК, с площ от 41 665 четиридесет и една хиляди шестстотин шестдесет и пет кв.м., с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друго производство на продукти от нефт, въглища, газ, шисти, стар идентификатор: 00357.5350.53, номер по предходен план: 7, при съседни по кадастрална схема поземлени имоти с идентификатори: 00357.5350.585, 00357.5350.1112, 00357.5350.543, 00357.5350.71, 00357.5350.547, 00357.5261.162, 00357.5350.69, 00357.5350.2, 00357.5350.52, 00357.5350.531, 00357.5350.1135, 00357.5350.101, 00357.5350.1165.

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.

“ТОПЛОФИКАЦИЯ СОФИЯ” ЕАД

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

О Б Я В Я В А

**ТЪРГ С ЯВНО НАДДАВАНЕ ЗА ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ.
ПРЕДСТАВЛЯВАЩ:**

Недвижим имот, находящ се в град Нови Искър, район „Нови Искър“, кв. „Курно“, представляващ съгласно Нотариален акт за собственост на недвижим имот № 108, том XV, рег. № 23830, дело № 2228/2016год. издаден на 16.11.2016г., ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 00357.5350.1166 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-3/11.01.2012г. на Изпълнителен директор на АГКК, с площ от 41 665 (четиридесет и една хиляди шестстотни шестдесет и пет) кв.м., с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друго производство на продукти от нефт, въглища, газ, шисти, стар идентификатор 00357.5350.53, номер по предходен план: 7, при съседни по кадастрална скица поземлени имоти с идентификатори: 00357.5350.585, 00357.5350.1112, 00357.5350.543, 00357.5350.71, 00357.5350.547, 00357.5261.162, 00357.5350.69, 00357.5350.2, 00357.5350.52, 00357.5350.531, 00357.5350.1135, 00357.5350.101, 00357.5350.1165,

ТЪРГЪТ ЩЕ СЕ ПРОВЕДЕ НА: от часа.

НАЧАЛНА ТРЪЖНА ЦЕНА: лв./..... лева/

СТЪПКА НА НАДДАВАНЕ: лв./..... лева/

ДЕПОЗИТНА ВНОСКА: лв./..... лева/

Депозитите се внасят по банкова сметка на „Топлофикация София“ ЕАД:

Търгът ще се проведе в сградата на „Топлофикация София“ ЕАД - гр.София, ул.

„Ястребен“ № 23Б в заседателната зала.

Цената на един комплект тържна документация е 100 лева, неваз без ДДС.

Закупуване на тържна документация може да се извърши в сградата на Централно управление на „Топлофикация София“ ЕАД, наооляща се в гр.София 1680, ул. „Ястребен“ № 23Б всеки работен ден отг. дог. вкл., от 08.00 до 16.00 часа.

Оглед на обекта може да се извърши след закупуване на тържна документация от деловодството на „Топлофикация София“ ЕАД, по предварителна заявка на кандидата, всеки работен ден.....г. дог. вкл., от 08.00 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 „Топлофикация София“ ЕАД от 08.00 до 16.00 часа.

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

Закупуване на тържна документация може да се извърши в сградата на Централно управление на „Топлофикация София“ ЕАД, наооляща се в гр.София 1680, ул. „Ястребен“ № 23Б всеки работен ден отг. дог. вкл., от 08.00 до 16.00 часа.

Оглед на обекта може да се извърши след закупуване на тържна документация от деловодството на „Топлофикация София“ ЕАД, по предварителна заявка на кандидата, всеки работен ден.....г. дог. вкл., от 08.00 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 „Топлофикация София“ ЕАД от 08.00 до 16.00 часа.

За допълнителна информация: тел:

УСЛОВИЯ И УКАЗАНИЯ

за провеждане и участие в търг с явно наддаване за продажба на Недвижим имот, находящ се в град Нови Искър, район „Нови Искър“, кв. „Курило“, представляващ съгласно Нотариален акт за собственост на недвижим имот № 108, том XV, рег. № 23830, дело № 2228/2016 год. издаден на 16.11.2016г. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 00357.5350.1166 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-З/11.01.2012г. на Изпълнителен директор на АГКК, с площ от 41 665 (четиридесет и една хиляди шестстотин шестдесет и пет) кв.м., с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друго производство на продукти от нефт, въглища, газ, шисти, стар идентификатор: 00357.5350.53, номер по предходен план: 7, при съседн по кадастрална скица поземлени имоти с идентификатори: 00357.5350.585, 00357.5350.1112, 00357.5350.543, 00357.5350.71, 00357.5350.547, 00357.5261.162, 00357.5350.69, 00357.5350.2, 00357.5350.52, 00357.5350.531, 00357.5350.1135, 00357.5350.101, 00357.5350.1165.

I. Указания за организацията и провеждането на търга:

1. Дата:г.
2. Начален час на търга:ч.
3. Място на провеждане на търга: Централно управление на „Топлофикация София“ ЕАД, находяща се в гр.София 1680, ул. „Ястребец“ № 23Б. Участниците в търга следва да се явят в обявения начален час на търга пред Тържната комисия.
4. Начална тържна цена:лв. /.....лева/.
5. Стыка на наддаване:лв. /.....лева/.
6. Размер на депозита:лв. /.....лева/. Внася се по банкова сметка на „Топлофикация София“ ЕАД.
7. Време и начин за оглед на обекта: Оглед на обекта може да се извърши след закупуване на тържна документация от деловодството на „Топлофикация София“ ЕАД, по предварителна заявка на кандидата, всеки работен ден.....г. дог. вкл., от 08.00 до 16.00 часа.
8. 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 тържната документация)
2. Документ за закупена тържна 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 тържната документация)

5. Декларация за неразпласяване на информация, имаща характер на търговска или служебна тайна за дружеството-продавач, станала известна на участника по повод провежданя търго (попълва се по образец, приложен с тръжната документация).
 6. Удостоверение за актуално правно състояние за юридическите лица и едноличните търговци, издадено от Търговския регистър към Агенцията по вписванията или справка от дубличния 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)*.
 7. Удостоверения за липса на задължения към държавата, установени с влязъл в сила акт на компетентен орган, освен ако е допуснато разсрочване или отсрочване на задълженията, съгласно законодателството на държавата, в която кандидатът или участникът е установен валидно/ни към датата на подаване на офертите *(заверено копие)*.
 8. Удостоверения за липса на задължения към община по чл. 87, ал. 6 от ДОПК, по седище и адрес на управление на участника (за участници с регистрация в гр. София този документ се издава от „Дирекция приходи и администриране на местни данъци и такси“) установени с влязъл в сила акт на компетентен орган, освен ако е допуснато разсрочване или отсрочване на задълженията, съгласно законодателството на държавата, в която кандидатът или участникът е установен валидно/ни към датата на подаване на офертите *(заверено копие)*.
 9. Документ, издаден от компетентен орган, или извлечение от съдебен регистър, или еквивалентен документ на съдебен или административен орган от държавата, в която е установен, удостоверяващ, че дружеството не е обявено в несъстоятелност и /или ликвидация и не се намира в производство по ликвидация или в подобна процедура съгласно националните закони и подзаконовни актове *(заверено копие)*.
 10. Лична карта на участника или представляващия дружеството, *(заверено копие)*.
- Всички изброени документи от т.2 до т.10 вкл. се прилагат към заявлението за участие. Оригиналите документи по т.6 и т.10 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. Декларациите 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 "Топлофикация София" ЕАД от 08.00 часа до 16.00 часа, в запечатан непрозрачен плик, върху който се отбелязват името на участника и 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 "Топлофикация София" ЕАД.
2. В посочените в обявата ден, час и място, Председателят на тръжната комисия обявява откриването на търга. В случай, че ще бъде извършвано видеонаблюдение на тръжната процедура, Председателят обявява това.
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 комисията и 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 участивши, 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 такъв е регистрационен номер, в последователност

- съответстваща на поредността на подаване на заявления 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 заявления 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. Тържната комисия изготвя протокол от проведения търг, който се подписва от членовете на комисията и от представителите на всички допуснати и неограничени 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 тържната 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 "Топлофикация София" ЕАД протокол на тържната комисия, Съветът на директорите на "Топлофикация София" ЕАД приема решение, с което определя купувача, цената по 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 Централно управление на "Топлофикация София" ЕАД за сключване на предварителен договор за продажба.
24. Спечелилият търга участник следва да плати цената, като при подписване на предварителния договор се заплаща задатък в размер на 15 % от достигната тържна цена, а окончателното плащане на продажната цена следва да бъде извършено в срок до два месеца от подписване на предварителния договор, като внесените от участника депозит се приспада от окончателното плащане.
25. При неплащане на цената в сроковете по т.24, предварителният договор се счита за прекратен, като внесените 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, внесените депозит за участие в търга и заплатеният задатък се задържат, а 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, вторият поред в търга е длъжен да се яви в "Топлофикация София" 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.
29. При неплащане на цената в сроковете по т.28, предварителният договор се счита за прекратен, като внесените 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, внесените 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 предварителен договор и при неплащане 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 с подадено заявление 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 "Топлофикация София" ЕАД протокол на тръжната комисия. В този случай търгът се осъществява на указаната в обявата дата за повторно провеждане. Кандидатите за участие в 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 за повторен търг 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 "Топлофикация София" ЕАД, в следните случаи:

5.1. По т.6 от раздел III, въз основа на одобрения от Изпълнителния директор на "Топлофикация София" ЕАД протокол на тръжната комисия;

5.2. По т.4 от раздел IV, въз основа на одобрения от Изпълнителния директор на "Топлофикация София" ЕАД протокол на тръжната комисия;

5.3. При неявяване на третия по ред класиран 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 "Топлофикация София" ЕАД от 08:00 до 16:00ч. 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 недопуснатите до участие кандидати и неспечелилите участници в търга (с изключение на тези по т.22 от раздел III) се възстановяват не по-късно от седем 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 седем работни дни, считано от датата на прекратяване или приключване на търга.
4. Депозитът на участник не се връща при условията на т. 10, т. 11, 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 прехвърляне на собствеността са за сметка на купувача.
3. Владението на имота се предава в три дневен срок, след изплащане на продажната цена и изповядване на сделката по нотариален ред, за което се подписва от страните двустранен писмен - предавателен протокол.
4. От момента на подписване на нотариалния акт, върху купувача преминават рисци от случайно погиване или повреждане на имота.

Доручава

ЗАЯВЛЕНИЕ

От.....
Л.К.М..... издадена на от.....
ЕГН..... живуш 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:

Недвижим имот, находящ се в град Нови Искър, район „Нови Искър“, кв. „Курило“, представляващ съгласно Нотариален акт за собственост на недвижим имот № 108, том XV, рег. № 23830, дело № 2228/2016год. издаден на 16.11.2016г., ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 00357.5350.1166 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-3/11.01.2012г. на Изпълнителен директор на АГКК, с площ от 41 665 /четиридесет и една хиляди шестстотин шестдесет и пет/ кв.м., с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друго производство на продукти от нефт, въглища, газ, шисти, стар идентификатор: 00357.5350.53, номер по предходен план: 7, при съседни по кадастрална скица поземлени имоти с идентификатори: 00357.5350.585, 00357.5350.1112, 00357.5350.543, 00357.5350.71, 00357.5350.547, 00357.5261.162, 00357.5350.69, 00357.5350.2, 00357.5350.52, 00357.5350.531, 00357.5350.1135, 00357.5350.101, 00357.5350.1165.

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, внесенят от мен депозит за участие да бъде възстановен по
банковата ми сметка

ПОДПИС:

Образец №2

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният.....

три имена

Л.к. № издадена на от

ЕГН живущ в гр. сл.

Уд.бул. ж.к. № бл. вх.

Представител на.....

(наименование на ЕТ или юридическото лице)

С ЕИК.....

ДЕКЛАРИРАМ,

че съм извършил оглед на недвижим имот, находящ се в грал Нови Искър, район „Нови Искър“, кв. „Курило“, представляващ съгласно Нотариален акт за собственост на недвижим имот № 108, том XV, рег. № 23830, дело № 2228/2016год. издаден на 16.11.2016г., ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 00357.5350.1166 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-3/11.01.2012г. на Изпълнителен директор на АГКК, с площ от 41 665 (четиридесет и една хиляди шестстотин шестдесет и пет) кв.м., с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друго производство на продукти от нефт, въглища, газ, шисти, стар идентификатор: 00357.5350.53, номер по предходен план: 7, при съседни по кадастрална скица поземлени имоти с идентификатори: 00357.5350.585, 00357.5350.1112, 00357.5350.543, 00357.5350.71, 00357.5350.547, 00357.5261.162, 00357.5350.69, 00357.5350.2, 00357.5350.52, 00357.5350.531, 00357.5350.1135, 00357.5350.101, 00357.5350.1165.

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

Дата:

Декларатор:

Образец №3

ДЕКЛАРАЦИЯ

Доступодписаният.....

три 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 тържна документация за:

Недвижим имот, находящ се в град Нови Искър, район „Нови Искър“, кв. „Курило“, представляващ съгласно Нотариален акт за собственост на недвижим имот № 108, том XV, рег. № 23830, дело № 2228/2016год, издаден на 16.11.2016г., ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 00357.5350.1166 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-3/11.01.2012г. на Изпълнителя директор на АГКК, с площ от 41 665 /четиридесет и една хиляди шестстотин шестдесет и пет/ кв.м., с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друго производство на продукти от нефт, въглища, газ, шисти, стар идентификатор: 00357.5350.53, номер по предходен план: 7, при съседни по кадастрална скица поземлени имоти с идентификатори: 00357.5350.585, 00357.5350.1112, 00357.5350.543, 00357.5350.71, 00357.5350.547, 00357.5261.162, 00357.5350.69, 00357.5350.2, 00357.5350.52, 00357.5350.531, 00357.5350.1135, 00357.5350.101, 00357.5350.1165.

имаща характер на търговска или служебна тайна за дружеството- продавач „Топлофикация София“ ЕАД.

Дата:

Декларатор:

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

Днесг., в град София, между:

1. "Топлофикация София" ЕАД, вписано в Търговския регистър на Агенцията по вписванията с ЕИК 831609046, със седалище и адрес на управление: гр.София, ул. „Ястребен“ № 23Б, представлявано от Изпълнителния директор Георги Беловски, 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 № отг. на Столичен общински съвет и Решение № по Протокол № отг. на Съвета на директорите на "Топлофикация София" ЕАД се сключи настоящият договор за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл. 1. ПРОДАВАЧЪТ продава на КУПУВАЧА следния свой недвижим имот, а именно: Недвижим имот, находящ се в град Нови Искър, район „Нови Искър“, кв. „Курило“, представляващ съгласно Нотариален акт за собственост на недвижим имот № 108, том XV, рег. № 23830, дело № 2228/2016год, издаден на 16.11.2016г., ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 00357.5350.1166 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-3/11.01.2012г. на Изпълнителен директор на АГКК, с площ от 41 665 /четиридесет и една хиляди шестстотин шестдесет и пет/ кв.м., с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друго производство на продукти от нефт, въгряща, газ, шисти, стар идентификатор: 00357.5350.53, номер по предходен план: 7, при съседни по кадастрална скица поземлени имоти с идентификатори: 00357.5350.585, 00357.5350.1112, 00357.5350.543, 00357.5350.71, 00357.5350.547, 00357.5261.162, 00357.5350.69, 00357.5350.2, 00357.5350.52, 00357.5350.531, 00357.5350.1135, 00357.5350.101, 00357.5350.1165.

Чл. 2. ПРОДАВАЧЪТ легитимира правото си на собственост със следните документи. Нотариален акт за собственост на недвижим имот № 108, том XV, рег. № 23830, дело № 2228/2016год, издаден на 16.11.2016г.

Чл. 3. КУПУВАЧЪТ купува от ПРОДАВАЧА подробно описания в чл. 1 недвижим имот, в съответствие с правилата, разписани в тържбата 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, описан в чл.1 от настоящия договор, достигната на проведения в гр. София, на търг с явно наддаване възлиза на лв.

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

(1) Сумата от лв. (..... лева) 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 15% (петнадесет процента) от продажната цена, постигната на търга.

(2) Останалата част от продажната цена в размер на лв. (..... лева), КУПУВАЧЪТ ще изплати на ПРОДАВАЧА, със сума, получена от ипотечен кредит, предоставен от БАНКА за закупуване на имота, описан в чл.1 от 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 утредената ипотека от БАНКАТА. 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 се задължава да заплати сумата по отпуснатия кредит и сумата по ал.2 при условията на договор за откриване и обслужване на особена сметка, сключен между ПРОДАВАЧА, КУПУВАЧА и БАНКА..... в следния технологичен порядък:

а) Откриване и захранване на особена сметка със сумата по отпуснатия кредит и сумата по ал.2 в блокирането на сметката в полза на "Топлофикация София" 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 липса на 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 осъществи освобождаването на сумата по ал.2 и ал.3, блокирана по особената сметка по б. ал., 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 "Топлофикация София" ЕАД банкова сметка следва да бъде осъществено в деня на нотариалното оформяне на сделката.

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

(5) 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 разходи 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. Сроктът за сключване на окончателен договор в нотариална форма на недвижимия имот, описан в чл.1, е до два месеца от сключване на настоящия договор. 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.

IV. ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА СОБСТВЕНОСТТА И ВЪВОД ВЪВ ВЛАДЕНИЕ

Чл. 9. Правото на собственост върху имота по чл.1 се прехвърля на КУПУВАЧА към момента на сключване на окончателния договор за покупко-продажба на недвижимия имот в нотариална форма.

Чл. 10. ПРОДАВАЧЪТ се задължава да предаде на КУПУВАЧА владението на недвижимия имот в тридневен срок от подписване на нотариалния акт и получаване на цялата сума от продажната цена в своите банкови сметки, с подписване на приемо-предавателен протокол между страните.

Чл. 11. От момента на подписване на нотариалния акт, върху КУПУВАЧА

преминава риска от случайно погиване или повреждане на имота, предмет на настоящия договор, както и всички вземания и задължения за застраховки, дължими за него данъци и такси

V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ПРОДАВАЧА

Чл. 12. След подписване на нотариалния акт и получаване на цялата сума от продажната цена по сделката, ПРОДАВАЧЪТ се задължава да предаде владението на недвижимия имот, предмет на настоящия договор, в срока по чл.10 от договора, с двустранен приемо-предавателен протокол.

Чл. 13. 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. 14. От датата на настоящия договор, ПРОДАВАЧЪТ няма право да сключва други предварителни договори за покупко-продажба, да прехвърля собствеността на имота или части от него, да го ипотекира, да учредява ограничени вещни права върху него в полза на лица, различни от КУПУВАЧА, както и да сключва договори за отдаването му под наем.

VI. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА КУПУВАЧА

Чл. 15. (1). КУПУВАЧЪТ се задължава да заплати продажната цена на недвижимия имот, предмет на настоящия договор, 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 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.

Чл. 16. КУПУВАЧЪТ се задължава да приеме владението на недвижимия имот, в срока по чл.10 от договора, като същият се задължава да се яви лично или да осигури свой оправомощен представител за подписване на двустранния приемо-предавателен протокол.

VII. 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 пролажната цена за всеки просрочен ден.

Чл. 18. В случай, че в срок от 7 (седем) дни от подписване на предварителния договор КУПУВАЧЪТ не заплати задатък 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. При виновно неизпълнение на задълженията на ПРОДАВАЧА по чл.13 от настоящия договор, договорът се прекратява, като ПРОДАВАЧЪТ дължи връщане на получения задатък.

VIII. ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.21. КУПУВАЧЪТ декларира, че е съгласен да придобие чрез проляжба собствеността върху недвижимия имот, описан в чл. 1 от договора, за цената от 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 разходи по обявяване на договора за окончателен се за сметка на неизпълняващата страна.

Чл.23. Разходите по поддръжката и данъците на имота до момента на предаването му във фактическа власт на КУПУВАЧА, включително тези, платими след предаване на владението на имота, но възникнали преди този момент 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. 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.25. Настоящият договор може да бъде променен 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 непостигане на съгласие между страните споровете се отнасят за решаване от компетентния граждански съд по седалище и адрес на управление на ПРОДАВАЧА.

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 тържната 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 наг. в град София, между:

1. "Топлофикация София" ЕАД, вписано в Търговския регистър на Агенцията по вписванията с ЛИК 831609046, със седалище и адрес на управление: гр.София, ул. "Ястребец" № 23Б, представлявано от Изпълнителния директор Георги Беловски,

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 № от г. на Съвета на директорите на "Топлофикация София" ЕАД се сключи настоящият договор за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл. 1. ПРОДАВАЧЪТ продава на КУПУВАЧА следния свой недвижим имот, а именно: Недвижим имот, находящ се в град Нови Искър, район "Нови Искър", кв. "Курило", представляващ съгласно Нотариален акт за собственост на недвижим имот № 108, том XV, рег. № 23830, дело № 2228/2016год, издаден на 16.11.2016г., ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 00357.5350.1166 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-3/11.01.2012г. на Изпълнителен директор на АГКК, с площ от 41 665 (четиридесет и една хиляди шестстотин шестдесет и пет) кв.м., с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друго производство на продукти от нефт, въглища, газ, шисти, стар идентификатор: 00357.5350.53, номер по предходен план: 7, при съседи по кадастрална скица поземлени имоти с идентификатори: 00357.5350.585, 00357.5350.1112, 00357.5350.543, 00357.5350.71, 00357.5350.547, 00357.5261.162, 00357.5350.69, 00357.5350.2, 00357.5350.52, 00357.5350.531, 00357.5350.1135, 00357.5350.101, 00357.5350.1165.

Чл. 2. ПРОДАВАЧЪТ легитимира правото си на собственост със следните документи: Нотариален акт за собственост на недвижим имот № 108, том XV, рег. № 23830, дело № 2228/2016год, издаден на 16.11.2016г.

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 СРОК И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

Чл. 5. Цената на недвижимия имот, описан в чл.1 от настоящия договор, достигната на проведения в гр. София, на търг с явно наддаване възлиза на лв. (..... лека).

Чл. 6. (1) В деня на сключване на настоящия договор КУПУВАЧЪТ заплаща на ПРОДАВАЧА задатък "капаро" в размер на 15% от достигнатата продажна цена.

(2) Останалата част от продажната цена се заплаща от КУПУВАЧА в деня на сключване на окончателен договор по банкова сметка на ПРОДАВАЧА..... От продажната цена се приспада внесена от КУПУВАЧА депозитна вноска за участие в търга.

(3) Срокът за сключване на окончателен договор в нотариална форма на недвижимия имот, описан в чл.1, е до два месеца от сключване на настоящия договор. Страните се задължават наг. да се явят в кантората на нотариус в часа за нотариално прехвърляне на собствеността върху недвижимия имот, предмет на настоящия договор.

Чл. 7. 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.

Чл. 8. 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. ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА СОБСТВЕНОСТТА И ВЪВОД ВЪВ ВЛАДЕНИЕ

Чл. 9. Правото на собственост върху имота по чл. 1 от настоящия договор се прехвърля на КУПУВАЧА към момента на оформяне на сделката по нотариален ред. От този момент върху КУПУВАЧА преминават и рискът от случайно погиване или повреждане на имота, предмет на настоящия договор, както и всички вземания и задължения за застраховки, дължими за него данъци и такси.

Чл. 10. Страните се споразумяват нотариалното прехвърляне на недвижимия имот, предмет на настоящия договор да бъде осъществено в деня на пълното заплащане на продажната цена.

Чл. 11. ПРОДАВАЧЪТ предоставя владението на КУПУВАЧА в деня, следващ

прехвърляне на правото на собственост по нотариален ред, с подписване на двустранен приемо-предавателен протокол между страните

Чл. 12. При неплащане на продажната цена при условията на чл.6 от настоящия договор, Продавачът може едностранно да прекрати настоящия договор, като депозитът за участие в търга и внесенят задатък не се възстановяват на КУПУВАЧА.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ПРОДАВАЧА

Чл. 13. ПРОДАВАЧЪТ се задължава да поиска от оторизираните органи издаване на документите, необходими за изповядване на сделката.

Чл. 14. От датата на настоящия договор, ПРОДАВАЧЪТ няма право да сключва други предварителни договори за покупко-продажба, да прехвърля собствеността на имота или части от него, да го ипотекира, да учредява ограничени вещни права върху него в полза на лица, различни от КУПУВАЧА, както и да сключва договори за отдаването му под наем.

Чл. 15. ПРОДАВАЧЪТ се задължава да прехвърли на КУПУВАЧА по нотариален ред правото на собственост върху имота по чл. 1 от настоящия договор и да предаде владението на имота, с двустранен приемо-предавателен протокол.

Чл.16. ПРОДАВАЧЪТ декларира, че към момента на сключване на настоящия договор е единствен собственик на продавания имот, както и че по отношение на недвижимия имот, предмет на този договор няма вещни тежести.

Чл.17. При неизпълнение на задълженията на ПРОДАВАЧА по договора, КУПУВАЧЪТ може да развали договора, а ПРОДАВАЧЪТ му дължи връщане на получения задатък/капаро.

V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА КУПУВАЧА

Чл.18. (1). КУПУВАЧЪТ се задължава да заплати продажната цена на недвижимия имот, предмет на настоящия договор, по начина и в сроковете на чл.6 от договора.

(2).КУПУВАЧЪТ се задължава да заплати всички разписки 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.

Чл.19. КУПУВАЧЪТ се задължава да приеме владението на недвижимия имот, предмет на настоящия договор, като същият следва да се яви лично или да осигури свой оправомощен представител за подписване на двустранния приемо-предавателен протокол.

Чл.20. При неизпълнение на задълженията на КУПУВАЧА по договора ПРОДАВАЧЪТ може да развали договора, като не дължи връщане на платения от Купувача задатък/капаро при сключването му.

VI. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Чл.21. Когато КУПУВАЧЪТ не заплати цената на имота, предмет на настоящия договор в срока по чл.6, ал. 1 и 2 ПРОДАВАЧЪТ може да прекрати действието на настоящия договор. При прекратяване на договора внесената депозитна вноска за участие в търга и платения задатък/капаро по чл.6 ал. (1) се задържат от ПРОДАВАЧА и той не дължи връщането им на КУПУВАЧА.

VII. ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

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

Чл. 23. Страните се споразумяват и приемат в срока по чл.6 от договора да се явят в кантората на нотариус за сключване на окончателен договор за покупко-продажба на описания в чл. 1 от договора, недвижим имот.

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 разноси по обявяване на договора за окончателен са за сметка на неизправната страна.

Чл.25. Разходите по поддръжката и данъците на имота до момента на предаването му във фактическа власт на КУПУВАЧА, включително тези, платими след предаване на владението на имота, но възникнали преди този момент 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. 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 по седалище и адрес на управление на ПРОДАВАЧА.

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 тържната комисия.

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

ПРОДАВАЧ:

(.....)

КУПУВАЧ:

(.....)

ИНФОРМАЦИОНЕН МЕМОРАНДУМ

Този информационен меморандум отразява състоянието на "Топлофикация София" ЕАД, както и на ДМА – предмет на търга.

Меморандумът е разработен за целите на продажба на търг с явно наддаване на недвижим имот, собственост на "Топлофикация София" ЕАД и съдържанието му не следва да се разкрива и възпроизвежда изцяло или частично за други цели, или да се предоставя на трети лица.

Недвижимият имот - **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 00357.5350.1166** (нула, нула триста петдесет и седем точка пет хиляди триста и петдесет точка хиляда сто шестдесет и шест) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Нови Искър, общ. Столична, обл. София (столица), одобрени със Заповед РД-18-3/11.01.2012г. на изпълнителния директор на АГКК, с адрес на поземления имот: гр.Нови Искър, район „Нови Искър“, квартал „Курило“, с площ по кадастрална скица от 41 665 (четиридесет и една хиляди шестстотин шестдесет и пет) кв.м., с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, с начин на трайно ползване: За друго производство на продукти от нефт, въглища, газ, шисти, със стар идентификатор **00357.5350.53** (нула, нула триста петдесет и седем точка пет хиляди триста и петдесет точка петдесет и три), при съседи по кадастрална скица поземлени имоти с идентификатори: 00357.5350.585, 00357.5350.1112, 00357.5350.543, 00357.5350.71, 00357.5350.547, 00357.5350.162, 00357.5350.69, 00357.5350.2, 00357.5350.52, 00357.5350.531, 00357.5350.1135, 00357.5350.101 и 00357.5350.1165, с номер по предходен план имот с планоснимачен номер 7 (седем), се предлага на обявения търг на основание Решение на Столичен общински съвет № по Протокол № отг.

I. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

1. Правен статут

"Топлофикация София" ЕАД (наричано по-долу за краткост „ТС“ или „Дружеството“) е създадена като общинско предприятие през 1957 г. с Решение на изпълнителният комитет на СГНС, под името ДСП „Топлофикация“. През 1978 г. на базата на ДСП „Топлофикация“ и двете градски топлоцентрали – ТЕЦ „София“ и ТЕЦ „София Изток“ е създаден Стопански енергиен комбинат „София“. С Разпореждане № 73/ 11.06.1992 г. на Министерски съвет и Решение № 4 от Протокол №16/07.10.1992 г., като правоприемник на Стопански енергиен комбинат „София“, е регистрирано в Софийски градски съд (СГС) еднолично акционерно дружество - „Топлофикация София“ ЕАД.

Към настоящия момент "Топлофикация София" ЕАД е еднолично акционерно дружество с общинско имущество с едноличен собственик на капитала - Столична община.

Дружеството е вписано в Търговския регистър на Агенция по вписванията с ЕИК 831609046.

2. Седалище и адрес на управление на Дружеството: гр. София, район Красно село, ул. Ястребец №23 Б.

3. Предмет на дейност: производство на топлинна енергия, пренос на топлинна енергия, производство на електрическа и топлинна енергия и други дейности, обслужващи основните дейности.

4. Управление на Дружеството: Столичният общински съвет (СОС) 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.

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

II. ИНФОРМАЦИЯ ЗА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ – ПРЕДМЕТ НА ТЪРГА

1. Правна характеристика

По силата на акт за частна общинска собственост № 2076 от 28.06.2000г. терен с площ 376 271 кв.м. е актуван като имот включен в капитала на „Топлофикация София“ ЕАД, на основание Решение №6 по Протокол №33 от 24.09.1997г. на Столичен общински съвет. За бивш собственик на имота е посочено – Община, като има издаден предходен акт за държавна собственост № 2270 от 1991г. Имотът представлява ТЕЦ Курило, гр. Нови Искър, Район нови Искър, като освен дворното място са актувани и 13 на брой сгради.

От актуваните 376 271 кв.м., съгласно Решение №31 по Протокол № 45 от 28.11.2002г. на СОС от капитала на "Топлофикация София" ЕАД е изключен Терен с площ 100 520 кв.м. в квартал Курило II част и формира следните урегулирани поземлени имоти както следва: парцел I-496 в кв.105, парцел IV -496 и парцел V-496 в квартал 110. Тези три УПИ-та не са собственост на „Топлофикация София“ ЕАД.

За част от гореописаното дворно място е обособен имот планоснимачен №7 с площ от 119 444 кв.м. и е присъединен идентификатор 00357.5350.53. Този имот в последствие е разделен на два нови имота: единият 41 665 кв.м. и еднитфикатор 00357.5350.1166, а другия 77 756 кв.м. 00357.5350.1165.

Предмет на търга е имот с идентификатор 00357.5350.1166, който попада в УПИ II-индустриална зона, кв.105, по регулационния план на град нови Искър, одобрен със Заповед

РД -50-09-234 от 12.06.1984г. на главния архитект на София. За него има осигурен транспортен достъп и може да се отреди самостоятелен урегулиран поземлен имот при условията на чл.19, ал.6 от ЗУТ съгласно удостоверение №216 от 21.10.2016г.

С нотариален акт за собственост на недвижим имот № 108, том XV, рег. № 23830, дело №2228/2016г. на Милена Георгиева- нотариус с район на действие – Районен съд, гр. София, вписана под № 622, в регистъра на Нотариалната камара, "Топлофикация София" ЕАД е признато за собственик на **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 00357.5350.1166** (нула, нула стота петдесет и седем точка пет хиляди стота и петдесет точка хиляда сто шестдесет и шест) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Нови Искър, общ. Столична, обл. София (столица), одобрени със Заповед РД-18-3/11.01.2012г. на изпълнителния директор на АГКК, с адрес на поземления имот: гр.Нови Искър, район „Нови Искър“, квартал „Курило“, с площ по кадастрална скица от 41 665 (четиридесет и една хиляди шестстотин шестдесет и пет) кв.м., с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, с начин на трайно ползване: За друго производство на продукти от нефт, въглища, газ, шисти, със стар идентификатор **00357.5350.53** (нула, нула стота петдесет и седем точка пет хиляди стота и петдесет точка петдесет и три), при съседи по кадастрална скица поземлени имоти с идентификатори: 00357.5350.585, 00357.5350.1112, 00357.5350.543, 00357.5350.71, 00357.5350.547, 00357.5350.162, 00357.5350.69, 00357.5350.2, 00357.5350.52, 00357.5350.531, 00357.5350.1135, 00357.5350.101 и 00357.5350.1165, с номер по предходен план имот с планоснимачен номер 7 (седем).

2. Описание и характеристики на имота

2.1. Местоположение и забележителности: Недвижимият имот се намира в гр.Нови Искър, район „Нови Искър“, квартал „Курило“.

2.2. Характеристики и основни параметри на имота:

Имотът представлява терен с промишлено предназначение. В него няма построени сгради и оградни съоръжения. Теренът е равнинен, като частично е покрит със строителни и битови отпадъци.

Недвижимият имот е в близост до ж.п. транспорт. Съчетава правилна форма и атрактивна локация (разстоянието от имота до Околовръстен път на София е 4 km, съответно 11 km до Северна скоростна тангента), което го превръща в отлична възможност за инвестиция.

3. Ипотеки и възбрани

Възху недвижимия имот. предмет на търга, няма учредени ипотеки и вписани възбрани.

4. Реституционни претенции – няма предявени реституционни претенции от граждани в регламентирания от закона срок – по реда на ЗВСВНОИ по ЗТСУ, ЗПИНМ и др., ЗВСОНИ и по реда на чл. 18 от ЗППДОП (отменен).

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

/ЕЛЕНА ЕРДЖИКОВ/

