

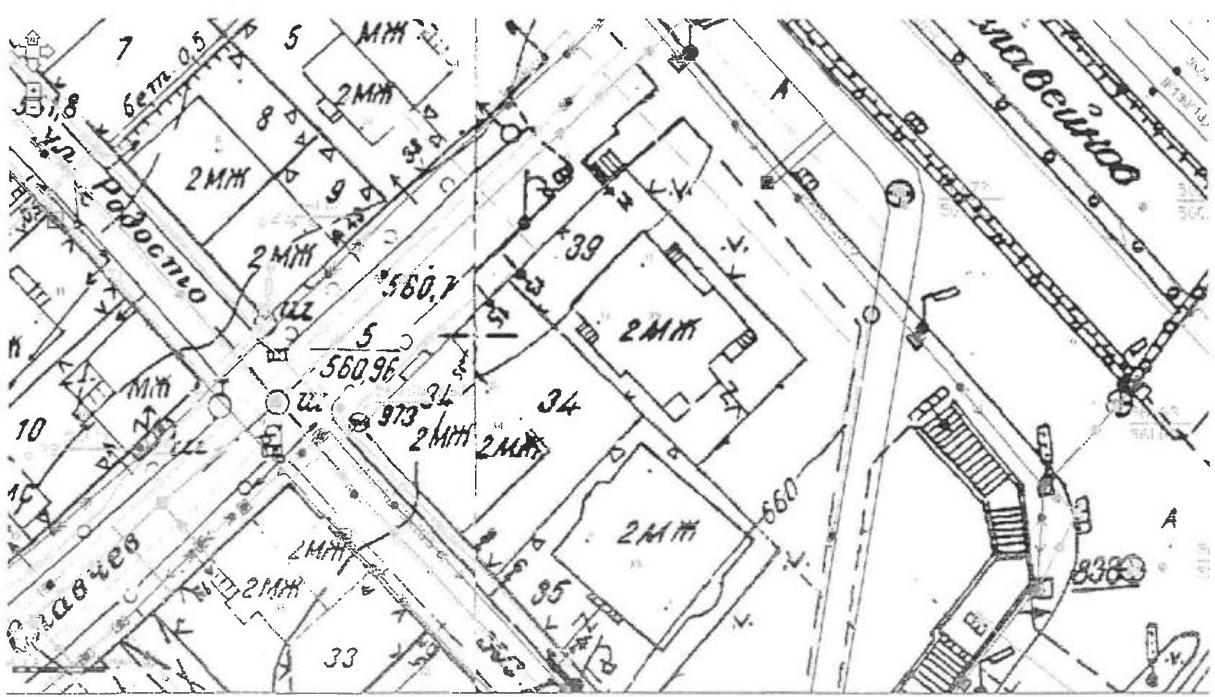


Екология В екологично отношение кварталът е много чист, има зелени площи, близо до парк, тих и спокоен квартал, няма наличие на промишлени или други замърсители на околната среда.

Инфраструктура и КОО Инженерната инфраструктура в района е изградена, както и обекти от сферата на КОО - училище, здравно заведение, търговски обекти, детска градина, хотел и спортен комплекс, банкови офиси и др.

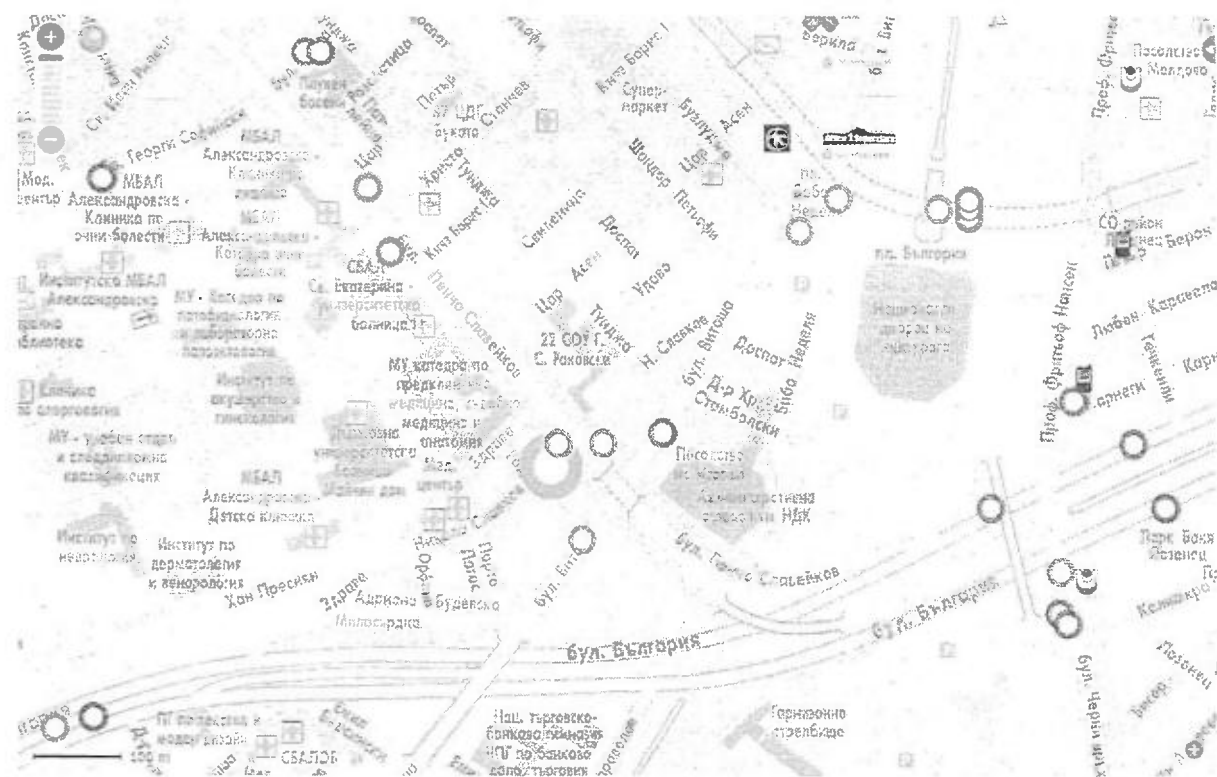
Налична инфраструктура в имота:

- ток - да;
- ТЕЦ- няма;
- вода- да;



ТРАНСПОРТ

Транспортното обслужване е много добро. Най-близките спирки на градския



СГРАДЕН ФОНД

Кварталът се отличава с разнообразие от сграден фонд. Има еднофамилни къщи, жилищни блокове, както и нови офис и жилищни сгради.

Съгласно зонирането на населените места, като местоположение в градската структура, недвижимият имот попада в I-ва зона на населено място от "нулев" функционален тип – София.

Наличен сграден фонд в имота - стара монолитна двуетажна сграда.

АРХИТЕКТУРНА ХАРАКТЕРИСТИКА

Поземлен имот пл.№39, целият с площ 308 кв.м, е част от Урегулиран поземлен имот IV, кв.387, м."Здраве". Имотът е застроен с масивна двуетажна сграда. Лицето на имота към ул."Никола Славков" №13 е 14,50 м.

Сградата е с носещи тухлени зидове. Етажната и таванската плочи са стоманобетонни, както и вътрешното стълбище. Дървена покривна конструкция, покрита с керемиди, част от тях за подмяна. Фасада с изпадала мазилка на места, както и цокъла на сградата. Оттичането на дъждовната вода става директно на терена, има нужда от подмяна на водосточни тръби. Затворен е входа в задната част на сградата и входното антре се ползва за килер. Разпределение на първи етаж - входно антре, две стаи и оформена зона - кухня, тоалетна с баня. Подови настилки - дюшеме, балатум, мокет, стени - латекс, тапети, частично фаянс, таван - боя, дограма - дървена - блажна боя.

Устройствена зона и допустимо предназначение на поземления имот съгласно Закона за устройството и застрояването на Столична община:

Смф - Смесена многофункционална зона. Предимно за комплексните центрове по главните градски булеварди. Минимално 25 % от озеленената площ е с висока дървесна растителност. Съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столична община устройствените параметри за зоната са следните:

Максимална плътност на застрояване в % – 60 %;

Максимален Кинт – 3,5;

СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ СЪВЕТ

Приложение Б към Решение № 141 по Протокол № 49/15.03.2018г.

Минимална озеленена площ % – 40 %;

л.96 от вс.л.167

Максимална кота корниз в м – без ограничение.



ИНСТАЛАЦИИ

Инсталациите в сградата – ел. инсталация, ВиК и телефон са от годината на построяване на сградата – 1937 г.

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:

Дворно място, представляващо част от п-л V-8,9, кв.255, м.“Центъра” /стар имот пл. № 9/, с площ ок. 173 кв.м, гр.София, ул. “Княз Борис I” № 91, АЧОС № 419/98 г., съгласно КК и КР съставляващ ПИ с идентификатор 68134.1001.14 с площ 173 кв.м

На основание Решение № по Протокол № от на Столичен общински съвет за продажба чрез търг с явно наддаване.

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.

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:

Дворно място, представляващо част от п-л V-8,9, кв.255, м.“Центъра” /стар имот пл. № 9/, с площ ок. 173 кв.м, гр.София, ул. “Княз Борис I” № 91, АЧОС № 419/98 г., съгласно КК и КР съставляващ ПИ с идентификатор 68134.1001.14 с площ 173 кв.м

ТЪРГЪТ ЩЕ СЕ ПРОВЕДЕ НА : от часа

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

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

ДЕПОЗИТНА ВНОСКА: лв. /..... лева/, без ДДС.

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

- IBAN - BG94 FINV 9150 10BG N004 82, BIC код на банката – FINVBGSF, „Първа инвестиционна банка” АД;
- IBAN - BG87 UNCR 7630 1007 5821 00, BIC код на банката - UNCRBGSF, „УниКредит Булбанк” АД.

Търгът ще се проведе в сградата на „Софийски имоти” ЕАД - гр. София, ул. „Ген.Й.В. Гурко” № 12, в залата на 6 етаж.

Цената на един комплект тръжна документация е/...../ лв. 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 от деловодството на „Софийски имоти” ЕАД, 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 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 от деловодството на „Софийски имоти” ЕАД, 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-

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

късно от последния работен ден, предхождащ Първа, в Деловодството на „Софийски имоти“ ЕАД от 09:00ч. до 17:00ч.

За допълнителна информация: тел.: 02 / 93 77 878 и 02/ 93 77 801

УСЛОВИЯ И УКАЗАНИЯ

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

Дворно място, представляващо част от п-л V-8,9, кв.255, м.“Центъра” /стар имот пл. № 9/, с площ ок. 173 кв.м, гр.София, ул. “Княз Борис I” № 91, АЧОС № 419/98 г., съгласно КК и КР съставляващ ПИ с идентификатор 68134.1001.14 с площ 173 кв.м

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 6 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./..... лева / без ДДС.
7. Размер на депозита: лв. /..... лева/ без ДДС.
Внася се по банкова сметка на „Софийски имоти” ЕАД
 - IBAN - BG94 FINV 9150 10BG N004 82, BIC код на банката – FINVBGSF, „Първа инвестиционна банка” АД;
 - IBAN - BG87 UNCR 7630 1007 5821 00, BIC код на банката - UNCRBGSF, „УниКредит Булбанк” АД.
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. Удостоверение за актуално правно състояние за юридическите лица и едноличните търговци, издадено от Търговския регистър към Агенцията по вписванията или актуална извадка от Търговския регистър към Агенцията по вписванията за юридическите лица и едноличните търговци; удостоверение за актуално правно състояние за неперсонифицираните лица (граждански дружества по ЗЗД) от Регистър БУЛСТАТ към Агенцията по вписванията; удостоверение от фирмено отделение на съответния съд - за юридически лица с нестопанска цел; удостоверение за актуално правно състояние от съответния регистър за всички кандидати, участващи чрез други правноорганизационни форми - *(заверено копие от документите)*

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 г. 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 петиция на кандидатите, подали заявления за участие, които представят пред тръжната комисия удостоверение за легалка/сертификат за участие/, документ за самоличност и нотариално заверено пълномощно /в случай на пълномощаване/. 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 отвара и поверява съдържанието на подадените заявления за участие относно тръжната 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

III. Процедура на търга.

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.

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

Заявленията за участие се подават не по-късно от последния работен ден, в предходния 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 прякото наименование на обекта, предмет на търга. При подаване на заявленията за участие, участникът получава удостоверение за легалка (сертификат за участие), с което удостоверява правото си на участие и в която се вписва входният номер на заявленията (офертата).

1. Представяне на нотариално заверено изрично пълномощно за участие в търга.
 2. Декларациите се дава да бъдат попълнени лично от пълномощителя (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 заявленията.
- При участие в търга чрез пълномощник е необходимо:

Всички изброени документи от 1.2 до 1.7 вкл. се прилагат към заявленията за участие. Оригиналните документи по 1.6 и 1.7 се представят пред тръжната комисия за сверяване. Непредставянето на оригиналните документи води до недопускане на кандидата до участие в търга.

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

заявлението за участие в търга. Поредността на регистрационния номер

определя последователността в която кандидатите участват в

надаването.

8. Участниците заемат определените им места в залата.

9. От момента на регистрация 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 надаването, 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 надаване започва с обявяване от Председателя на

тръжната комисия на началната тръжна цена и размера на стъката на

надаване.

13. Надаването 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 надавателната стъка.

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 стъка, търгът се закрива и внесеният депозит за участие в търга

се задържа.

15. Участниците обявяват високо и ясно предлаганите от тях суми, в

последователност, която се определя от поредността на подаване на

заявлението 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 стъка на надаване, 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 надаването.

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

надаването приключва със звуков сигнал от Председателя, който

обявява спечелилия търга и предложена 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 стъка. Ако участникът не е участвал в надаването, той

се обявява за спечелил търга №141 на цена, представляваща начална тръжна цена, увеличена с една стъпка. Протокол № 49/15.03.2018г. д.104 от в.с.л.167

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 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 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. В случай на заплащане на продажната цена с банков кредит- при подписване на предварителния договор се заплаща задатък в размер на 15 % от достигната тръжна цена, а окончателното плащане на продажната цена следва да бъде извършено в срок до 2 /два/ месеца от подписване на предварителния договор, като внесеният от участника депозит се приспада от окончателното плащане;
 - 24.2. При заплащане на продажната цена с лични средства- при подписване на предварителния договор се заплаща задатък в размер на 15 % от достигната тръжна цена, а 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. При неплащане на цената в сроковете по т.24.1. или т.24.2., предварителният договор се счита за прекратен, като внесеният 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, внесеният 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 „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.24.1 или т.24.2.
29. При неплащане на цената в сроковете по т.28, предварителният договор се счита да прекратен, като внесеният 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, внесеният депозит за участие в търга и заплатеният

здатък за задържане, внесен 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, 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 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

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 уведомяване, 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. 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 приемо-предавателен протокол.
4. От момента на подписване на нотариалния акт, върху купувача преминават риска от случайно погиване или повреждане на имота.

Образец №1

ЗАЯВЛЕНИЕ

От

л.к. №....., издадена на от

ЕГН, живущ в гр. /с./

Ул./бул. ж.к/ №....., бл. вх.....

Адрес за кореспонденция:

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:**

Дворно място, представляващо част от п-л V-8,9, кв.255, м.“Центъра” /стар имот пл. № 9/, с площ ок. 173 кв.м, гр.София, ул. “Княз Борис I” № 91, АЧОС № 419/98 г., съгласно КК и КР съставляващ ПИ с идентификатор 68134.1001.14 с площ 173 кв.м

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:.....

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, представляващ Дворно място, представляващо част от п-л V-8,9, кв.255, м.“Центъра” /стар имот пл. № 9/, с площ ок. 173 кв.м, гр.София, ул. “Княз Борис I” № 91, АЧОС № 419/98 г., съгласно КК и КР съставляващ ПИ с идентификатор 68134.1001.14 с площ 173 кв.м, предмет на настоящия търг. 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 Дворно място, представляващо част от п-л V-8,9, кв.255, м.“Центъра” /стар имот пл. № 9/, с площ ок. 173 кв.м, гр.София, ул. “Княз Борис I” № 91, АЧОС № 419/98 г., съгласно КК и КР съставляващ ПИ с идентификатор 68134.1001.14 с площ 173 кв.м, имаща характер на търговска или служебна тайна за дружеството-продавач “Софийски имоти” ЕАД.

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. Й. В. Гурко” № 12, ет.6, 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:

Чл. 2. **ПРОДАВАЧЪТ** легитимира правото си на собственост с

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 15% /петнадесет 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 вносената от КУПУВАЧА депозитна вноска за участие в търга.

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

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

Чл. 7. Всички разходи, свързани с получаването и усвояването на кредита, 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).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.

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.

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

Чл. 12. От деня на предаване на владението на недвижимия имот върху КУПУВАЧА преминават риска от случайно погиване или повреждане на имота.

V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ПРОДАВАЧА

Чл. 13. 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.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. 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

VI. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА КУПУВАЧА

Чл. 16. (1).КУПУВАЧЪТ се задължава да организира заплащането на 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, включително получаването на сумата по него от ПРОДАВАЧА, както и 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.

Чл. 17. 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. 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 задълженията на КУПУВАЧА, 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. При виновно неизпълнение на задълженията на ПРОДАВАЧА по чл.14 от настоящия договор, договорът се прекратява, като ПРОДАВАЧЪТ дължи връщане на получения задатък.

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 до момента на предаването му във фактическата 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.25. Страните заявяват, че адресите им и представителството, посочени в настоящия договор са такива и 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 адресирано и поражда действие, независимо дали е отгласно 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. Й. В. Гурко” № 12, ет.6, 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:

Чл.2. ПРОДАВАЧЪТ легитимира правото си на собственост с

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, 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 15% /Петнадесет процента/ 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 остатъка от продажната цена се приспада внесената от КУПУВАЧА депозитна вноска за участие в търга.

Чл. 7 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 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.

Чл.8. 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.9. 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.

Чл.10. Правото на собственост върху имота по чл.1 се прехвърля на КЛУБАЧА към момента на оформяне на сделката по нотариален ред. От този момент върху КЛУБАЧА преминават и рискът от слухайно погиване или повреждане на имота, предмет на настоящия договор, както и всички вземания и задължения за застраховки, дължими за него данъци и такси.

Чл.11. Страните се споразумяват нотариалното прехвърляне на недвижимия имот, предмет на настоящия договор, да бъде осъществено в деня на пълното заплащане на продажната цена.

Чл.12. ПРОДАВАЧЪТ предоставя владението на КЛУБАЧА в деня, следващ прехвърляне на правото на собственост по нотариален ред, с подписване на приемо-предавателен протокол между страните.

Чл.13. При неплащане на продажната цена при условията на чл.6, ПРОДАВАЧЪТ може едностранно да прекрати настоящия договор, като депозитът за участие в търга и внесеният задатък не се възстановяват на КЛУБАЧА.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ПРОДАВАЧА

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

Чл.15. 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 КЛУБАЧА, както и да сключва договори за отдаването му под наем.

Чл.16. ПРОДАВАЧЪТ се задължава да прехвърли на КЛУБАЧА 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.17. ПРОДАВАЧЪТ декларира, че към момента на сключване на настоящия договор е единствен собственик на продаваемия имот, както и че по отношение на недвижимия имот, предмет на настоящия договор, няма вещни тежести.

Чл.18. При неизпълнение на задълженията на ПРОДАВАЧА по договора, КЛУБАЧЪТ може да развали договора, а ПРОДАВАЧЪТ му дължи връщане на полученния задатък/капаро.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА КЛУБАЧА

Чл.19. (1). КЛУБАЧЪТ се задължава да заплати продажната цена на недвижимия имот, предмет на настоящия договор, по начина и в сроковете на чл.6. (2). КЛУБАЧЪТ се задължава да заплати 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 сключване на нотариалния акт.

Чл.20. КЛУБАЧЪТ 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.21. При неизпълнение на задълженията на КЛУБАЧА по договора, ПРОДАВАЧЪТ може да развали договора, като не дължи връщане на платения от КЛУБАЧА задатък/капаро при сключването му.

V. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Чл.22. Когато КЛУБАЧЪТ не заплати цената на имота, предмет на настоящия договор в срока по чл.6, ПРОДАВАЧЪТ може да прекрати действието на настоящия договор. При прекратяване на договора внесенията депозитна вноска за участие в

VI. ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 23. 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. 24. Страните се споразумяват и приемат в срока по чл. 7 от договора да се явят в кантората на нотариус за сключване на окончателен договор за покупко-продажба на описания в чл. 1 недвижим имот.
Чл. 25. При изпълнение на задължението 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. 26. Разходите по поддръжката и данъците на имота до момента на предаването му във фактичeskата 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. 27. Страните заявяват, че адресите им и представителството, посочени в настоящия договор са такива и за кореспонденция. За всяка промяна страните са длъжни да се уведомят писмено в тримесечен 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. 28. Настоящият договор може да бъде променян само по взаимно съгласие на страните, изразено в писмена форма.
Чл. 29. 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. 30. 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:

„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

Акт за частна общинска собственост АЧОС №419/06.05.1998 г., издаден от СО – район “Триадица”.

ДЕЙСТВИЯ ПО РАЗПОРЕЖДАНЕ

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

РЕСТИТУЦИОННА ЧИСТОТА

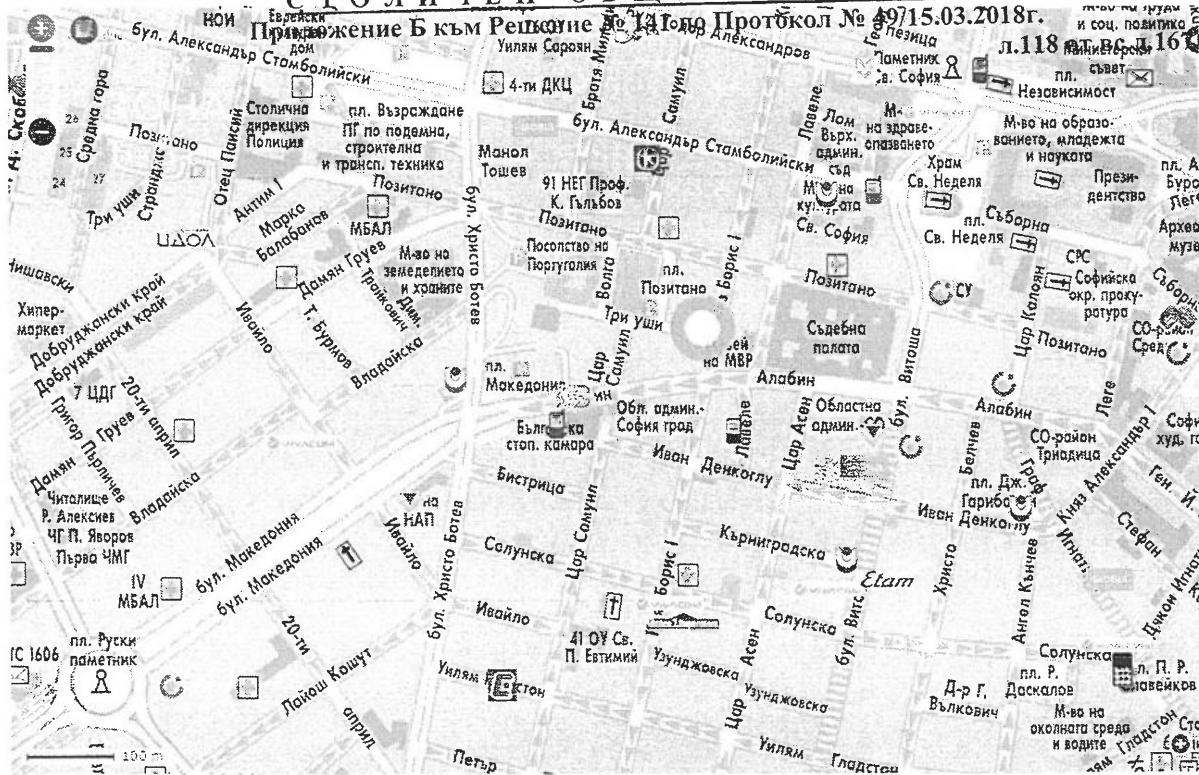
За недвижимия имот, предмет на търга няма предявени реституционни претенции.

НАЕМНИ ДОГОВОРИ

За недвижимия имот, предмет на търга има сключени договори за наем.

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

Имотът се намира на адрес ул. „Княз Борис I” №91.



Екология В района на имота няма непосредствени и трайни източници на вредни емисии във въздуха, водата и почвата. Основен източник на шум, вибрации и замърсяване на въздуха с отработени газове се явява интензивния трафик на МПС по ул. "Алабин", но имотът е разположен на втора линия.

Инфраструктура и КОО Районът на имота е с изградени основни елементи на Локалната инженерна инфраструктура /Ел, ВиК, ТЕЦ, кабелизация, улици/. Уличната мрежа и прилежащата вертикална планировка около сградите в квартала е изградена и е в добро състояние.

Всички елементи за Комплексно обществено обслужване /КОО - училища, детски градини, здравни заведения, заведения за обществено хранене, търговски обекти, ателиета за услуги и пр./ са много добре застъпени в района на градския център.

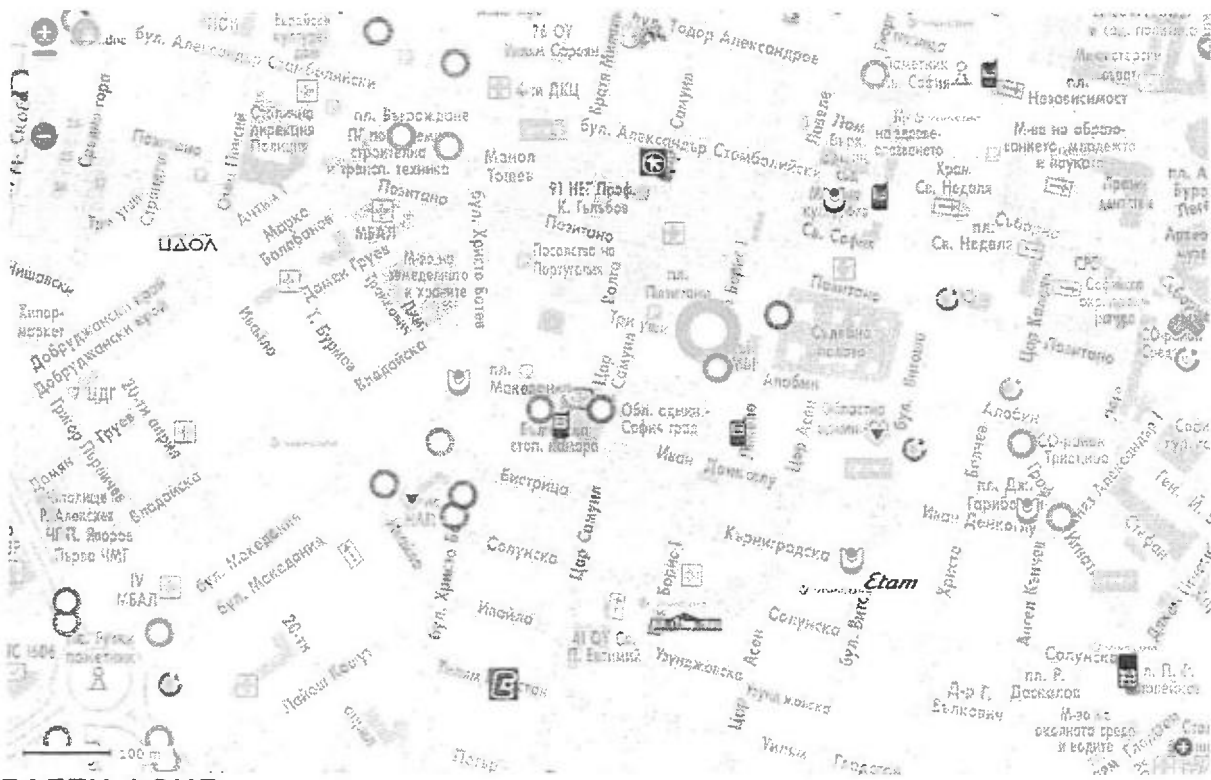
Наличие на инфраструктура в имота:

- ток- да;
- ТЕЦ- няма;
- вода-да;



ТРАНСПОРТ

За пътуване от и до имота могат да се ползват колите на масовия градски транспорт (Трамваи - №№ 8 и 5 със спирка „Съдебната палата“), както и личен автомобил.

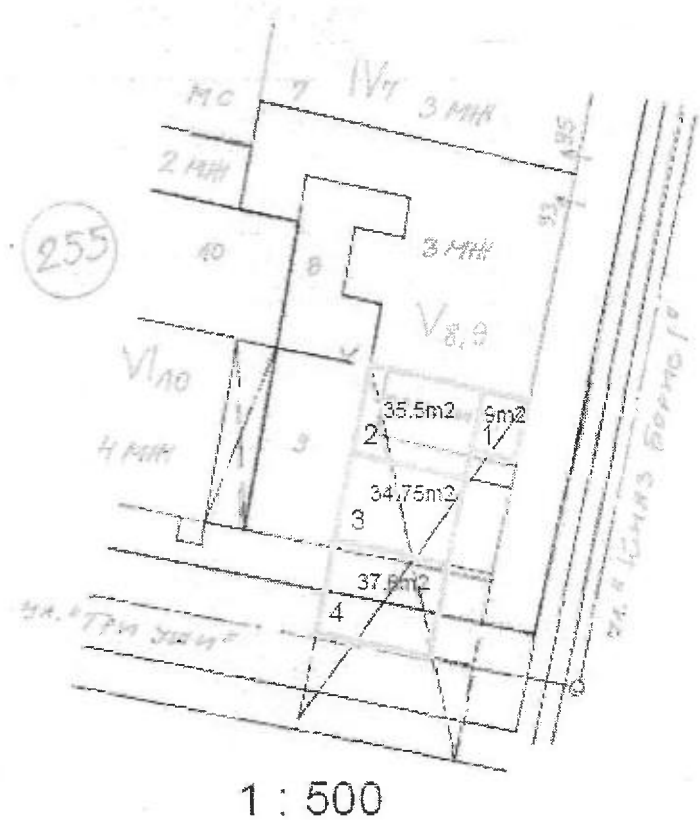


СГРАДЕН ФОНД

Кварталът е с интензивно обновяващ се през последните години сграден фонд. Изградени са предимно жилищни, а по главните улици и многофункционални сгради с много добро качество на СМР и съвременна външна архитектура. Главният облик на тази част от квартала си остават малките 5-6 етажни по-стари кооперации със собствени дворове, които пазят неповторимата атмосфера на стария квартал.

Теренът е равнинен. Парцелът има правилна форма, благоприятна за застрояване съгласно устройствените параметри на зоната.

Сграден фонд В имота Решението № 40/15.03.2018г. временни постройки с приблизителна обща застроена площ от 116 кв.м, без градоустроителен статут, които не са собственост на „Софийски имоти“ ЕАД и не са предмет на търга.



АРХИТЕКТУРНА ХАРАКТЕРИСТИКА

Устройствена зона и допустимо предназначение на поземления имот съгласно Закона за устройството и застрояването на Столична община:

Ц1 - Зона на новия делови център. Параметрите на застрояване се определят с ПУП и РУП, изготвени на базата на обемно-устройствени проучвания, одобрени от СОС. Съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столична община устройствените параметри за зоната са следните:

- Максимална плътност на застрояване в % – няма показатели;
- Максимален Кинт – няма показатели;
- Минимална озеленена площ % – 15 %;
- Максимална кота корниз в м – няма показатели.

СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ СЪВЕТ
Приложение Б към Решение № 141 по Протокол № 49/15.03.2018г.

л.121 от вс.л.167



ИНСТАЛАЦИИ

Няма изградени в имота.

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:

1/2 ид. ч. от дворно място, съставляващо им. пл. № 10, кв.257, м."Центъра", гр.София, ул. "Три уши" № 11, цялото с площ 212,50 кв.м, заедно с 1/2 ид.ч. от построената върху него двуетажна сграда с избени и тавански помещения, АЧОС № 46/1997 г., съгласно КК и КР съставляващ 1/2 ид.ч от: ПИ с идентификатор 68134.1001.40 с площ 212 кв.м, сграда с идентификатор 68134.1001.40.1 със ЗП 183 кв.м, състояща се от самостоятелни обекти с идентификатори 68134.1001.40.1.1 с площ 71,18 кв.м, 68134.1001.40.1.2 с площ 90,43 кв.м, 68134.1001.40.1.3 с площ 71,18 кв.м и 68134.1001.40.1.4 с площ 90,43 кв.м, заедно с магазин с идентификатор 68134.1001.40.1.5 с площ 27.52 кв.м и магазин с идентификатор 68134.1001.40.1.6 с площ 64.29 кв.м.

На основание Решение № по Протокол № от на Столичен общински съвет за продажба чрез търг с явно наддаване.

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.

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:

1/2 ид. ч. от дворно място, съставляващо им. пл. № 10, кв.257, м."Центъра", гр.София, ул. "Три уши" № 11, цялото с площ 212,50 кв.м, заедно с 1/2 ид.ч. от построената върху него двуетажна сграда с избени и тавански помещения, АЧОС № 46/1997 г., съгласно КК и КР съставляващ 1/2 ид.ч от: ПИ с идентификатор 68134.1001.40 с площ 212 кв.м, сграда с идентификатор 68134.1001.40.1 със ЗП 183 кв.м, състояща се от самостоятелни обекти с идентификатори 68134.1001.40.1.1 с площ 71,18 кв.м, 68134.1001.40.1.2 с площ 90,43 кв.м, 68134.1001.40.1.3 с площ 71,18 кв.м и 68134.1001.40.1.4 с площ 90,43 кв.м, заедно с магазин с идентификатор 68134.1001.40.1.5 с площ 27.52 кв.м и магазин с идентификатор 68134.1001.40.1.6 с площ 64.29 кв.м.

ТЪРГЪТ ЩЕ СЕ ПРОВЕДЕ НА : от часа

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

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

ДЕПОЗИТНА ВНОСКА: лв. /..... лева/, без ДДС.

Депозитите се внасят по банкова сметка на „Софийски имоти“ ЕАД:

• IBAN - BG94 FINV 9150 10BG N004 82, BIC код на банката – FINVBGSF, „Първа инвестиционна банка“ АД;

• IBAN - BG87 UNCR 7630 1007 5821 00, BIC код на банката - UNCRBGSF, „УниКредит Булбанк“ АД.

Търгът ще се проведе в сградата на „Софийски имоти“ ЕАД - гр. София, ул. „Ген.И.В. Гурко“ № 12 , в залата на 6 етаж.

Цената на един комплект тръжна документация е/...../ лв. 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 от деловодството на „Софийски имоти“ ЕАД, 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 може да се извърши в офиса на „Софийски имоти“ ЕАД, гр. София, ул. „Ген. Гурко“ № 12, ет. 6, стая № 2, всеки

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

работен ден от г. до г. вкл., от 10:00 часа до 17:00 часа.
Приложение Б към Решение № 141 по Протокол № 49/15.03.2018г.
л.125 от в.с.л.167

Оглед на обекта може да се извърши, след закупуване на тръжна документация от деловодството на „Софийски имоти“ ЕАД, 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 77 801

УСЛОВИЯ И УКАЗАНИЯ

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

1/2 ид. ч. от дворно място, съставляващо им. пл. № 10, кв.257, м."Центъра", гр.София, ул. "Три уши" № 11, цялото с площ 212,50 кв.м, заедно с 1/2 ид.ч. от построената върху него двуетажна сграда с избени и тавански помещения, АЧОС № 46/1997 г., съгласно КК и КР съставляващ 1/2 ид.ч от: ПИ с идентификатор 68134.1001.40 с площ 212 кв.м, сграда с идентификатор 68134.1001.40.1 със ЗП 183 кв.м, състояща се от самостоятелни обекти с идентификатори 68134.1001.40.1.1 с площ 71,18 кв.м, 68134.1001.40.1.2 с площ 90,43 кв.м, 68134.1001.40.1.3 с площ 71,18 кв.м и 68134.1001.40.1.4 с площ 90,43 кв.м, заедно с магазин с идентификатор 68134.1001.40.1.5 с площ 27.52 кв.м и магазин с идентификатор 68134.1001.40.1.6 с площ 64.29 кв.м.

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 6 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./..... лева / без ДДС.
7. Размер на депозита: лв. /..... лева/ без ДДС.
Внася се по банкова сметка на „Софийски имоти“ ЕАД
 - IBAN - BG94 FINV 9150 10BG N004 82, BIC код на банката – FINVBGSF, „Първа инвестиционна банка“ АД;
 - IBAN - BG87 UNCR 7630 1007 5821 00, BIC код на банката - UNCRBGSF, „УниКредит Булбанк“ АД.
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. Удостоверение за актуално правно състояние за юридическите лица и едноличните търговци, издадено от Търговския регистър към Агенцията по вписванията или актуална извадка от Търговския регистър към Агенцията по вписванията за юридическите лица и едноличните търговци;

Приложение Б към Решение № 141 по Протокол № 49/15.03.2018г.
Л. 07 от в.с. т. 167

удостоверение за актуално правно състояние за неперсонифицираните лица (граждански дружества по ЗЗД) от Регистър БУЛСТАТ към Агенцията по вписванията; удостоверение от фирмено отделение на съответния съд - за юридически лица с нестопанска цел; удостоверение за актуално правно състояние от съответния регистър за всички кандидати, участващи чрез други правноорганизационни форми - *(заверено копие от документите)*

7. Лична карта на участника или представляващия дружеството. - *(заверено копие)*

Всички изброени документи от т.2 до т.7 вкл. се прилагат към заявлението за участие.

Оригиналните документи по т.6 и т.7 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 г. 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

Приложение Б към Решение № 141 по Протокол № 49/15.03.2018г.
 пълномощници. В случай, че присъстват едновременно кандидат и пълномощник, до участие в търга се допуска само един от тях. л.128 от ВС.Л.167

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. Внесенят 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 внесенят 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

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, представяваща начална тръжна цена, увеличена с една стъпка.
20. Тръжната комисия изготвя протокол от проведенния търг, който се подписва от членовете на комисията и от представителите на всички допуснати и неотстранени участници в търга. Незадка 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. Читано от датата на провеждане на търга всички последващи обстоятелства, свързани с него се вписват в книга за уведомяване.
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 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 уведомяване, спечелилът кандидат е длъжен да се яви в офиса на "Софийски имоти" ЕАД за сключване на предварителен договор за продажба.
24. Спечелилът търга участник следва да плати цената, при следните условия:
- 24.1. В случай на заплащане на продажната цена с банков кредит-при подписване на предварителния договор се заплаща задатък в размер на 15 % от достигнатата тръжна цена, а окончателното плащане на продажната цена следва да бъде извършено в срок до 2 /два/ месеца от подписване на предварителния договор, като внесеният от участника депозит се приспада от окончателното плащане;
- 24.2. При заплащане на продажната цена с лични средства-при подписване на предварителния договор се заплаща задатък в размер на 15 % от достигнатата тръжна цена, а 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 внесеният от участника депозит.
25. При неплащане на цената в сроковете по т.24.1. или т.24.2., предварителният договор се счита за прекратен, като внесеният депозит за участие в търга и заплатеният задатък се задържат.
26. При невявяване 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, внесеният 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 уведомяване, че правото на първия по ред спечелил търга е порасено, съгласно т.25, 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.24.1 или т.24.2.

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Приложение Б към Решение № 141 по Протокол № 49/15.03.2018г.

29. При неплащане 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 неплащане 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 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 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)

- ~~ГОЛЪМЪН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ~~
Приложение Б към Решение № 141 по Протокол № 49/15.03.2018г.
се вписват в специална книга за уведомяване, 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. л.131 от вс.л.167
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 уведомяване, 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 уведомяване, 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. 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 приемо-предавателен протокол.
4. От момента на подписване на нотариалния акт, върху купувача преминават риска от случайно погиване или повреждане на имота.

ЗАЯВЛЕНИЕ

От

л.к. №..... издадена на от

ЕГН живущ в гр. /с./

Ул./бул. ж.к/ №..... бл..... вх.....

Адрес за кореспонденция:.....

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:**

1/2 ид. ч. от дворно място, съставляващо им. пл. № 10, кв.257, м."Центъра", гр.София,
ул. "Три уши" № 11, цялото с площ 212,50 кв.м, заедно с 1/2 ид.ч. от построената върху
него двуетажна сграда с избени и тавански помещения, АЧОС № 46/1997 г., съгласно
КК и КР съставляващ 1/2 ид.ч от: ПИ с идентификатор 68134.1001.40 с площ 212 кв.м,
сграда с идентификатор 68134.1001.40.1 със ЗП 183 кв.м, състояща се от
самостоятелни обекти с идентификатори 68134.1001.40.1.1 с площ 71,18 кв.м,
68134.1001.40.1.2 с площ 90,43 кв.м, 68134.1001.40.1.3 с площ 71,18 кв.м и
68134.1001.40.1.4 с площ 90,43 кв.м, заедно с магазин с идентификатор
68134.1001.40.1.5 с площ 27.52 кв.м и магазин с идентификатор 68134.1001.40.1.6 с площ
64.29 кв.м.

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:.....

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, представляващ 1/2 ид. ч. от дворно място, съставляващо им. пл. № 10, кв.257, м."Центъра", гр.София, ул. "Три уши" № 11, цялото с площ 212,50 кв.м, заедно с 1/2 ид.ч. от построената върху него двуетажна сграда с избени и тавански помещения, АЧОС № 46/1997 г., съгласно КК и КР съставляващ 1/2 ид.ч от: ПИ с идентификатор 68134.1001.40 с площ 212 кв.м, сграда с идентификатор 68134.1001.40.1 със ЗП 183 кв.м, състояща се от самостоятелни обекти с идентификатори 68134.1001.40.1.1 с площ 71,18 кв.м, 68134.1001.40.1.2 с площ 90,43 кв.м, 68134.1001.40.1.3 с площ 71,18 кв.м и 68134.1001.40.1.4 с площ 90,43 кв.м, заедно с магазин с идентификатор 68134.1001.40.1.5 с площ 27.52 кв.м и магазин с идентификатор 68134.1001.40.1.6 с площ 64.29 кв.м.,

предмет на настоящия търг. 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 1/2 ид. ч. от дворно място, съставляващо им. пл. № 10, кв.257, м."Центъра", гр.София, ул. "Три уши" № 11, цялото с площ 212,50 кв.м, заедно с 1/2 ид.ч. от построената върху него двуетажна сграда с избени и тавански помещения, АЧОС № 46/1997 г., съгласно КК и КР съставляващ 1/2 ид.ч от: ПИ с идентификатор 68134.1001.40 с площ 212 кв.м, сграда с идентификатор 68134.1001.40.1 със ЗП 183 кв.м, състояща се от самостоятелни обекти с идентификатори 68134.1001.40.1.1 с площ 71,18 кв.м, 68134.1001.40.1.2 с площ 90,43 кв.м, 68134.1001.40.1.3 с площ 71,18 кв.м и 68134.1001.40.1.4 с площ 90,43 кв.м, заедно с магазин с идентификатор 68134.1001.40.1.5 с площ 27.52 кв.м и магазин с идентификатор 68134.1001.40.1.6 с площ 64.29 кв.м., имаща характер на търговска или служебна тайна за дружеството-продавач "Софийски имоти" ЕАД.

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. Й. В. Гурко” № 12, ет.6, 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:

Чл. 2. ПРОДАВАЧЪТ легитимира правото си на собственост с

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 15% /петнадесет 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 внесена от КУПУВАЧА депозитна вноска за участие в търга.

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

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

Чл. 7. Всички разходи, свързани с получаването и усвояването на кредита, 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).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.

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.

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

Чл. 12. От деня на предаване на владението на недвижимия имот върху КУПУВАЧА преминават риска от случайно погиване или повреждане на имота.

V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ПРОДАВАЧА

Чл. 13. 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.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. 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. Приложение Б към Решение № 141 по Протокол № 49/15.03.2018г. Л.137 от в.с.л.167

VI. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА КУПУВАЧА

Чл. 16. (1).КУПУВАЧЪТ се задължава да организира заплащането на 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, включително получаването на сумата по него от ПРОДАВАЧА, както и 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.

Чл. 17. 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. 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, договърът се прекратява, като внесената депозитна вноска за участие в търга се задържа.

Чл. 20. При неизпълнение на задълженията на КУПУВАЧА, в срока на действие на настоящия договор, ПРОДАВАЧЪТ задържа платения задатък и внесената депозитна вноска за участие в търга, и договърът се прекратява.

Чл. 21. При виновно неизпълнение на задълженията на ПРОДАВАЧА по чл.14 от настоящия договор, договърът се прекратява, като ПРОДАВАЧЪТ дължи връщане на получения задатък.

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 до момента на предаването му във фактическата 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.25. Страните заявяват, че адресите им и представителството, посочени в настоящия договор са такива и 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

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Приложение Б към Решение № 141 по Протокол № 49/15.03.2018г.

страната адрес е валидно и поражда действие, независимо дали е потвърдено или е отказано получаването му. л.138 от в.л.167

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. Й. В. Гурко” № 12, ет.б, 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:

Чл.2. ПРОДАВАЧЪТ легитимира правото си на собственост с

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, 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 15% /Петнадесет процента/ 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 остатъка от продажната цена се приспада внесена от КУПУВАЧА депозитна вноска за участие в търга.

Чл. 7 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 най-късно на г. да се явят в кантората на нотариус, вчаса за нотариално прехвърляне на собствеността върху недвижимия имот, предмет на настоящия договор.

Чл.8. 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.9. 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.

Чл.10. Правото на собственост върху имота по чл.1 се прехвърля на КЛУБАЧА към момента на оформяне на сделката по нотариален ред. От този момент върху КЛУБАЧА 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.11. Страните се споразумяват нотариалното прехвърляне на недвижимия имот, предмет на настоящия договор, да бъде осъществено в деня на пълното залпгане на продажната цена.

Чл.12. ПРОДАВАЧЪТ предоставя владението на КЛУБАЧА в деня, следващ прехвърляне на правото на собственост по нотариален ред, с подписване на приемно-предателен протокол между страните.

Чл.13. При неплащане на продажната цена при условията на чл.6, ПРОДАВАЧЪТ може едностранно да прекрати настоящия договор, като депозитът за участие в търга и внесеният задатък не се възстановяват на КЛУБАЧА.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ПРОДАВАЧА

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

Чл.15. 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 КЛУБАЧА, както и да сключва договори за отдаването му под наем.

Чл.16. ПРОДАВАЧЪТ се задължава да прехвърли на КЛУБАЧА по нотариален ред правото на собственост върху имота по чл.1 от настоящия договор и да предаде владението на имота, с двустранен приемно-предателен протокол.

Чл.17. ПРОДАВАЧЪТ декларира, че към момента на сключване на настоящия договор е единствен собственник на продаваемия имот, както и че по отношение на недвижимия имот, предмет на настоящия договор, няма вещни тежести.

Чл.18. При неизпълнение на задълженията на ПРОДАВАЧА по договора, КЛУБАЧЪТ може да развали договора, а ПРОДАВАЧЪТ му дължи връщане на полученния задатък/капаро.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА КЛУБАЧА

Чл.19. (1). КЛУБАЧЪТ се задължава да заплати продажната цена на недвижимия имот, предмет на настоящия договор, по начина и в сроковете на чл.6.

(2). КЛУБАЧЪТ се задължава да заплати 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.20. КЛУБАЧЪТ 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 приемно-предателен протокол.

Чл.21. При неизпълнение на задълженията на КЛУБАЧА по договора, ПРОДАВАЧЪТ може да развали договора, като не дължи връщане на платения от КЛУБАЧА задатък/капаро при сключването му.

V. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Чл.22. Когато КЛУБАЧЪТ не заплати цената на имота, предмет на настоящия договор в срока по чл.6, ПРОДАВАЧЪТ може да прекрати действието на настоящия договор. При прекратяване на договора внесенията депозитна вножка за участие в

VI. ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.23. 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.24. Страните се споразумяват и приемат в срока по чл. 7 от договора да се явят в кантората на нотариус за сключване на окончателен договор за покупко-продажба на описания в чл. 1 недвижим имот.

Чл.25. 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.26. Разходите по поддръжката и данъците на имота до момента на предаването му във фактическата 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.27. Страните заявяват, че адресите им и представителството, посочени в настоящия договор са такива и 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.28. Настоящият договор може да бъде променян само по взаимно съгласие на страните, изразено в писмена форма.

Чл.29. 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.30. 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:.....
(.....)

„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

Акт за частна общинска собственост №46/12.05.1997г., Акт за частна общинска собственост №1149/08.12.2005 и Акт за частна общинска собственост №1150/08.12.2005г.

ДЕЙСТВИЯ ПО РАЗПОРЕЖДАНЕ

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

РЕСТИТУЦИОННА ЧИСТОТА

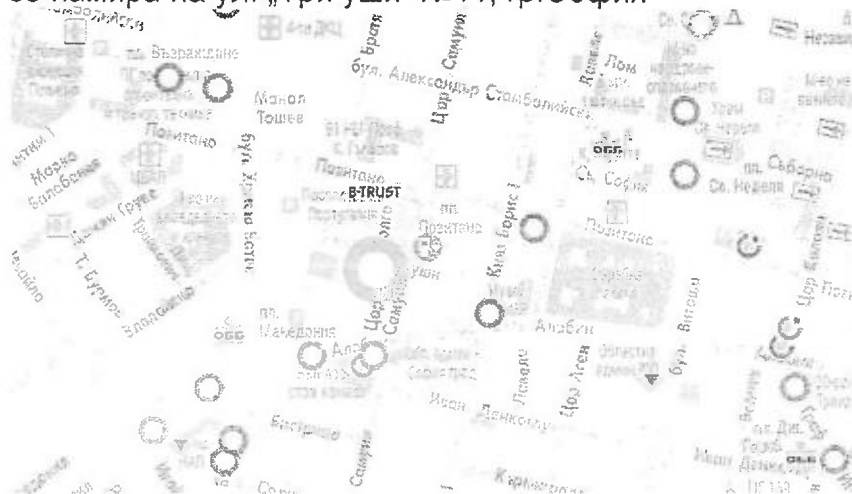
За недвижимия имот, предмет на търга няма предявени реституционни претенции.

НАЕМНИ ДОГОВОРИ

За недвижимия имот, предмет на търга няма сключени договори за наем.

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

Имотът се намира на ул. „Три уши“ №11, гр.София



Екология Приложение Б към Решение № 141 по Протокол № 49/15.03.2018г. Л.143 от в.л.167
Централна градска част, в непосредствена близост до пл. "Македония" и бул. "Христо Ботев". В микрорайона няма непосредствени и трайни източници на вредни емисии във въздуха, водата и почвата, както значителни източници на шум и вибрации.

Инфраструктура и КОО Районът е с напълно изградени основни елементи на локалната инженерна инфраструктура /ел. захранване, ВиК, ТЕЦ, улици, окабеляване/

ТРАНСПОРТ

Транспортната достъпност на микрорайона на имота е много добра. Преминаващите в близост линии на градския транспорт и метрото осигуряват възможност за връзка с всички части на града.

СГРАДЕН ФОНД

Кварталът се отличава с разнообразие от сграден фонд. Има еднофамилни къщи, жилищни блокове, както и нови офис и жилищни сгради.

Наличен сграден фонд в имота - стара монолитна триетажна сграда (магазини и два жилищни етажа).

АРХИТЕКТУРНА ХАРАКТЕРИСТИКА

Устройствена зона и допустимо предназначение на поземления имот съгласно Закона за устройството и застрояването на Столична община:

Ц1 - Зона на новия делови център. Параметрите на застрояване се определят с ПУП и РУП, изготвени на базата на обемно-устройствени проучвания, одобрени от СОС. Съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столична община устройствените параметри за зоната са следните:

Максимална плътност на застрояване в % – няма показатели;

Максимален Кинт – няма показатели;

Минимална озеленена площ % – 15 %;

Максимална кота корниз в м – няма показатели.



ИНСТАЛАЦИИ

Инсталациите в сградата – ел. инсталация, ВиК и телефон са от годината на построяване на сградата.

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:

1/2 ид. ч. от имот пл. № 15, кв. 172, съставляващ нов им. пл. № 560, нов кв. 170, целият с площ от 432 кв.м, вкл. в УПИ XII-18,19,560, нов кв. 170, м. „Лозенец“-III ч, гр. София, бул. "Джеймс Баучер" № 1, АЧОС № 4103/1998 г.

На основание Решение № по Протокол № от на Столичен общински съвет за продажба чрез търг с явно наддаване.

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.

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:

1/2 ид. ч. от имот пл. № 15, кв. 172, съставляващ нов им. пл. № 560, нов кв. 170, целият с площ от 432 кв.м, вкл. в УПИ XII-18,19,560, нов кв. 170, м. „Лозенец“-III ч, гр. София, бул. "Джеймс Баучер" № 1, АЧОС № 4103/1998 г.

ТЪРГЪТ ЩЕ СЕ ПРОВЕДЕ НА : от часа

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

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

ДЕПОЗИТНА ВНОСКА: лв. /..... лева/, без ДДС.

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

- **IBAN - BG94 FINV 9150 10BG N004 82, BIC код на банката – FINVBGSF, „Първа инвестиционна банка” АД;**
- **IBAN - BG87 UNCR 7630 1007 5821 00, BIC код на банката - UNCRBGSF, „УниКредит Булбанк” АД.**

Търгът ще се проведе в сградата на „Софийски имоти” ЕАД - гр. София, ул. „Ген.Й.В. Гурко” № 12 , в залата на 6 етаж.

Цената на един комплект тръжна документация е/...../ лв. 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 от деловодството на „Софийски имоти” ЕАД, 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 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 от деловодството на „Софийски имоти” ЕАД, по предварителна заявка на кандидата, всеки работен ден от г. до г. вкл., от 10:00 часа до 16:00 часа.

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Приложение Б към Решение № 141 по Протокол № 49/15.03.2018г.
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 77 801

УСЛОВИЯ И УКАЗАНИЯ

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

1/2 ид. ч. от имот пл. № 15, кв. 172, съставляващ нов им. пл. № 560, нов кв. 170, целият с площ от 432 кв.м, вкл. в УПИ XII-18,19,560, нов кв. 170, м. „Лозенец“-III ч, гр. София, бул. "Джеймс Баучер" № 1, АЧОС № 4103/1998 г.

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 6 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./..... лева / без ДДС.
7. Размер на депозита: лв. /..... лева/ без ДДС.
Внася се по банкова сметка на „Софийски имоти“ ЕАД
 - IBAN - BG94 FINV 9150 10BG N004 82, BIC код на банката – FINVBGSF, „Първа инвестиционна банка“ АД;
 - IBAN - BG87 UNCR 7630 1007 5821 00, BIC код на банката - UNCRBGSF, „УниКредит Булбанк“ АД.
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. Удостоверение за актуално правно състояние за юридическите лица и едноличните търговци, издадено от Търговския регистър към Агенцията по вписванията или актуална извадка от Търговския регистър към Агенцията по вписванията за юридическите лица и едноличните търговци; удостоверение за актуално правно състояние за неперсонифицираните лица (граждански дружества по ЗЗД) от Регистър БУЛСТАТ към Агенцията по вписванията; удостоверение от фирмено отделение на съответния съд - за юридически лица с нестопанска цел; удостоверение за актуално правно състояние от съответния регистър за всички кандидати, участващи чрез други правноорганизационни форми - *(заверено копие от документите)*

7. Лична карта на участника или представляващия дружеството, (заверено копие)

Всички изброени документи от т.2 до т.7 вкл. се прилагат към заявлението за участие.

Оригиналните документи по т.6 и т.7 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 удостоверение 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 удостоверениена 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 г. 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 удостоверениена 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

6. След проверката по т.4, тръжната комисия регистрира допускните 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 порядността на подаване на заявленията за участие в търга. Порядността 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), които (които) нарушават(и) 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. Процедура 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 внесеният депозит за участие в търга се задържа.
15. Участниците обявяват високо и ясно предлаганите от тях суми, в последователност, която се определя от порядността 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 предложени на 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. л.152 от вс.л.167

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 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 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. В случай на заплащане на продажната цена с банков кредит- при подписване на предварителния договор се заплаща задатък в размер на 15 % от достигната тръжна цена, а окончателното плащане на продажната цена следва да бъде извършено в срок до 2 /два/ месеца от подписване на предварителния договор, като внесенят от участника депозит се приспада от окончателното плащане;
 - 24.2. При заплащане на продажната цена с лични средства- при подписване на предварителния договор се заплаща задатък в размер на 15 % от достигната тръжна цена, а 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. При неплащане на цената в сроковете по т.24.1. или 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 неплащане на цената в сроковете по т.24, внесенят 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 „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.24.1 или т.24.2.
29. При неплащане 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 неплащане на цената в сроковете по т.28, внесенят депозит за участие в търга и заплатеният

Приложение Б към Решение № 141 по Протокол № 49/15.03.2018г.
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, 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 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

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Изпълнение Б съд Решение № 141 по Протокол № 49/15.03.2018г.
известия или други начини за уведомяване, включително не може да се
позовава на уведомяване по ГПК. л.134 от в.л.187

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 уведомяване, 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. 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 приемо-предавателен протокол.
4. От момента на подписване на нотариалния акт, върху купувача преминават риска от случайно погиване или повреждане на имота.

ЗАЯВЛЕНИЕ

От

л.к. №....., издадена на от

ЕГН , живущ в гр. /с./

Ул./бул. ж.к/ №....., бл..... вх.....

Адрес за кореспонденция:.....

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:**

1/2 ид. ч. от имот пл. № 15, кв. 172, съставляващ нов им. пл. № 560, нов кв. 170, целият с площ от 432 кв.м, вкл. в УПИ XII-18,19,560, нов кв. 170, м. „Лозенец“-III ч, гр. София, бул. "Джеймс Баучер" № 1, АЧОС № 4103/1998 г.

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:.....

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, представляващ 1/2 ид. ч. от имот пл. № 15, кв. 172, съставляващ нов им. пл. № 560, нов кв. 170, целият с площ от 432 кв.м, вкл. в УПИ XII-18,19,560, нов кв. 170, м. „Лозенец“-III ч, гр. София, бул. "Джеймс Баучер" № 1, АЧОС № 4103/1998 г., предмет на настоящия търг. 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 1/2 ид. ч. от имот пл. № 15, кв. 172, съставляващ нов им. пл. №560, нов кв. 170, целият с площ от 432 кв.м, вкл. в УПИ XII-18,19,560, нов кв. 170, м. „Лозенец“-III ч, гр. София, бул. "Джеймс Баучер" № 1, АЧОС № 4103/1998 г. имаща характер на търговска или служебна тайна за дружеството-продавач "Софийски имоти" ЕАД.

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. Й. В. Гурко” № 12, ет.6, 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:

Чл. 2. ПРОДАВАЧЪТ легитимира правото си на собственост с

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 15% /петнадесет 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 внесена от КУПУВАЧА депозитна вноска за участие в търга.

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

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

Чл. 7. Всички разходи, свързани с получаването и усвояването на кредита, 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).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.

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.

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

Чл. 12. От деня на предаване на владението на недвижимия имот върху КУПУВАЧА преминават риска от случайно погиване или повреждане на имота.

V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ПРОДАВАЧА

Чл. 13. 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.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. 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. 16. (1).КУПУВАЧЪТ се задължава да организира заплащането на 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, включително получаването на сумата по него от ПРОДАВАЧА, както и 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.

Чл. 17. 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. 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 задълженията на КУПУВАЧА, 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. При виновно неизпълнение на задълженията на ПРОДАВАЧА по чл.14 от настоящия договор, договорът се прекратява, като ПРОДАВАЧЪТ дължи връщане на получения задатък.

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 до момента на предаването му във фактическата 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.25. Страните заявяват, че адресите им и представителството, посочени в настоящия договор са такива и 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

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

страната адрес ^{Решение № 141 по Протокол № 49/15.03.2018г.} е валидно и поражда действие, независимо дали е потвърдено 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. Й. В. Гурко” № 12, ет.6, 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:

Чл.2. ПРОДАВАЧЪТ легитимира правото си на собственост с

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, 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 15% /Петнадесет процента/ 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 остатъка от продажната цена се приспада внесената от КУПУВАЧА депозитна вноска за участие в търга.

Чл. 7 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 най-късно на г. да се явят в кантората на нотариус, вчаса за нотариално прехвърляне на собствеността върху недвижимия имот, предмет на настоящия договор.

Чл.8. 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.9. 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.

Чл.10. Правото на собственост върху имота по чл.1 се прехвърля на КЛУБАЧА към момента на оформяне на сделката по нотариален ред. От този момент върху КЛУБАЧА 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.11. Страните се споразумяват нотариалното прехвърляне на недвижимия имот, предмет на настоящия договор, да бъде осъществено в деня на пълното заплащане на продажната цена.

Чл.12. ПРОДАВАЧЪТ предоставя владението на КЛУБАЧА в деня, следващ прехвърляне на правото на собственост по нотариален ред, с подписване на приемно-предавателен протокол между страните.

Чл.13. При неплащане на продажната цена при условията на чл.6, ПРОДАВАЧЪТ може едностранно да прекрати настоящия договор, като депозитът за участие в търга и вносеният задатък не се възстановяват на КЛУБАЧА.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ПРОДАВАЧА

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

Чл.15. 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 ограничения вешни права върху него в полза на лица, различни от КЛУБАЧА, както и да сключва договори за отдаването му под наем.

Чл.16. ПРОДАВАЧЪТ се задължава да прехвърли на КЛУБАЧА по нотариален ред правото на собственост върху имота по чл.1 от настоящия договор и да предаде владението на имота, с двустранен приемно-предавателен протокол.

Чл.17. ПРОДАВАЧЪТ декларира, че към момента на сключване на настоящия договор е единствен собственик на продаваемия имот, както и че по отношение на недвижимия имот, предмет на настоящия договор, няма вешни тежести.

Чл.18. При изпълнение на задълженията на ПРОДАВАЧА по договора, КЛУБАЧЪТ може да развали договора, а ПРОДАВАЧЪТ му дължи връщане на получените задатък/капаро.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА КЛУБАЧА

Чл.19. (1) КЛУБАЧЪТ се задължава да заплати продажната цена на недвижимия имот, предмет на настоящия договор, по начина и в сроковете на чл.6.

(2) КЛУБАЧЪТ се задължава да заплати 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 своя оправомощен представител за подписване на нотариалния акт.

Чл.20. КЛУБАЧЪТ се задължава да приеме владението на недвижимия имот, предмет на настоящия договор, като същият следва да се яви лично или да осигури своя оправомощен представител за подписване на двустранния приемно-предавателен протокол.

Чл.21. При изпълнение на задълженията на КЛУБАЧА по договора, ПРОДАВАЧЪТ може да развали договора, като не дължи връщане на платения от КЛУБАЧА задатък/капаро при сключването му.

V. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Чл.22.Когато КЛУБАЧЪТ не заплати цената на имота, предмет на настоящия договор в срока по чл. 6, ПРОДАВАЧЪТ може да прекрати действието на настоящия договор. При прекратяване на договора вносената депозитна вноски за участие в

VI. ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.23. 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.24. Страните се споразумяват и приемат в срока по чл. 7 от договора да се явят в кантората на нотариус за сключване на окончателен договор за покупко-продажба на описания в чл. 1 недвижим имот.

Чл.25. 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.26. Разходите по поддръжката и данъците на имота до момента на предаването му във фактическата 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.27. Страните заявяват, че адресите им и представителството, посочени в настоящия договор са такива и 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.28. Настоящият договор може да бъде променян само по взаимно съгласие на страните, изразено в писмена форма.

Чл.29. 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.30. 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:.....
(.....)

„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

Акт за собственост №4103/14.05.1998 г., издаден от СО-район „Лозенец“.

ДЕЙСТВИЯ ПО РАЗПОРЕЖДАНЕ

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

РЕСТИТУЦИОННА ЧИСТОТА

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

НАЕМНИ ДОГОВОРИ

За недвижимия имот, предмет на търга няма сключени договори за наем.

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

Имотът се намира на ул. „Джеймс Баучер“ №1, гр. София.

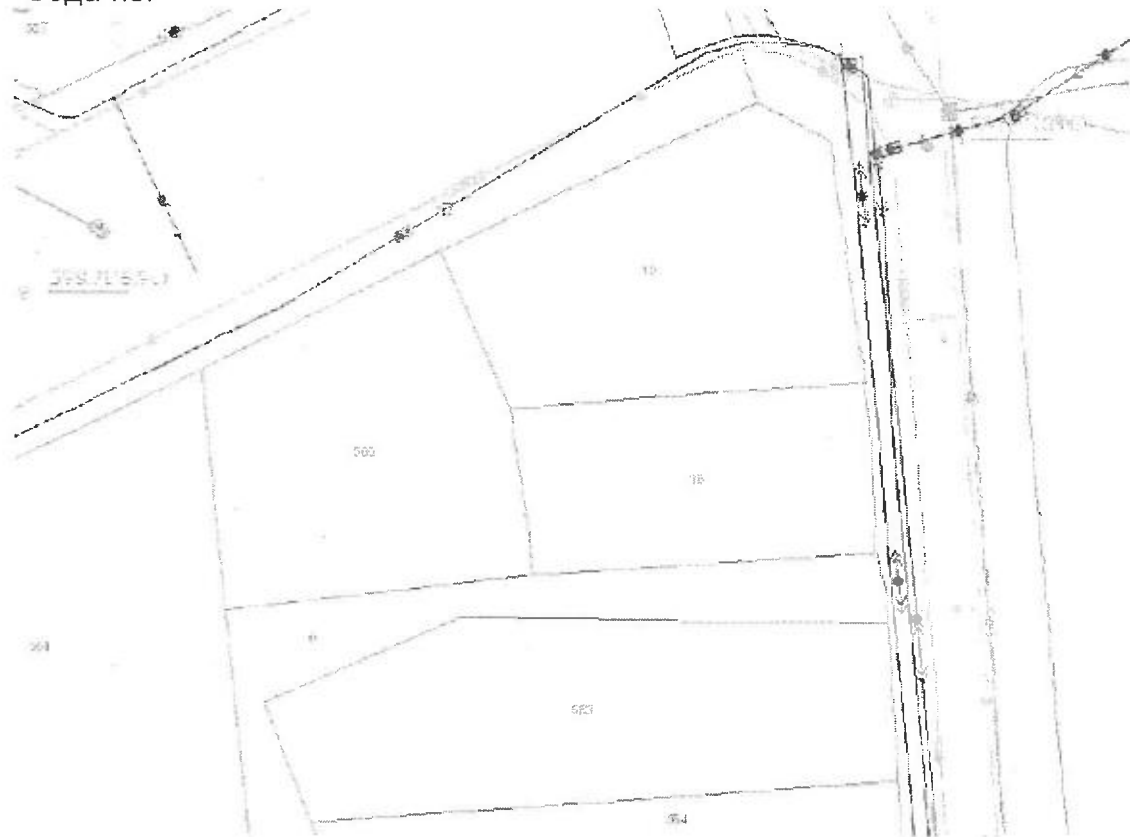


Екология В екологично отношение кварталът е чист, има зелени площи, близко до парк, няма наличие на промишлени или други замърсители на околната среда.

Инфраструктура и КОО Инженерната инфраструктура в района е изградена, както и обекти от сферата на КОО - училище, търговски обекти, детска градина и др.

Налична инфраструктура в имота:

- ток -не;
- ТЕЦ-не;
- вода-не.



ТРАНСПОРТ

Транспортното обслужване е добро. В непосредствена близост до имота са спирките на трамвай №10 и автобусни линии №№94 и 102.



СГРАДЕН ФОНД

Кварталът се отличава с разнообразие от сграден фонд. Има еднофамилни къщи, жилищни блокове, както и нови офис и жилищни сгради.

Наличен сграден фонд в имота няма.

Устройствена зона и допустимо предназначение на поземления имот съгласно Закона за устройството и застрояването на Столична община:

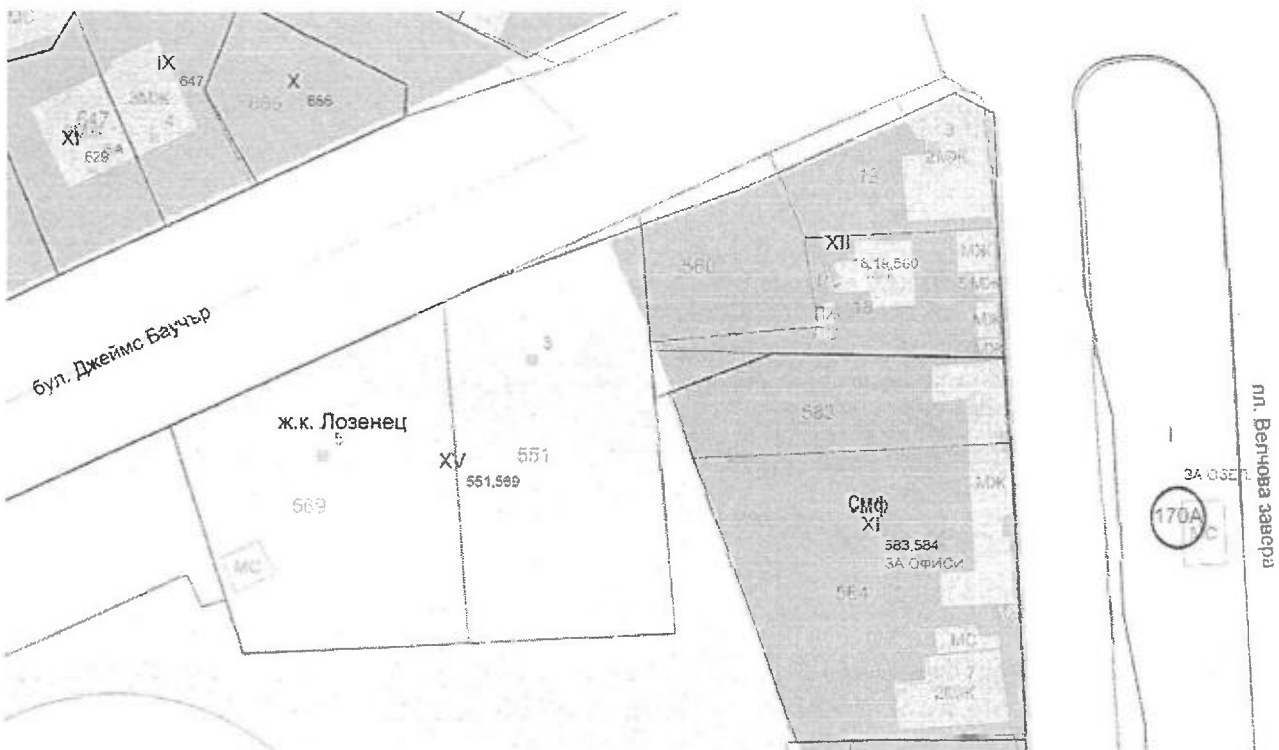
Смф - Смесена многофункционална зона. Предимно за комплексните центрове по главните градски булеварди. Минимално 25 % от озеленената площ е с висока дървесна растителност. Съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столична община устройствените параметри за зоната са следните:

Максимална плътност на застрояване в % – 60 %;

Максимален Кинт – 3,5;

Минимална озеленена площ % – 40 %;

Максимална кота корниз в м – без ограничение.



ИНСТАЛАЦИИ

Няма изградени в имота.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:
23

/ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ/