



Приложение № 2

ТРЪЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

Поземлен имот с идентификатор 00357.5350.1184 (нула, нула, три, пет, седем, точка, пет, три, пет, нула, точка, едно, едно, осем, четири) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-3/11.01.2012 г. на Изпълнителен директор на АГКК, последно изменение от 22.03.2019 г., находящ се в обл. София (столица), общ. Столична, гр. Нови Искър, район „Нови Искър“, кв. „Курило“, целият с площ от **57 031 (петдесет и седем хиляди и тридесет и един) кв.м.**, с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друго производство на продукти от нефт, въглища, газ, шисти, стар идентификатор: 000357.5350.1165, номер по предходен план: 7 (седем), при съседни на имота по кадастрална скица: поземлени имоти с идентификатори: 00357.5350.57, 00357.5350.25, 00357.5350.27, 00357.5350.51, 00357.5350.28, 00357.5350.30, 00357.5350.1185, 00357.5350.62, 00357.5350.550, 00357.5350.71, 00357.5350.585, 00357.5350.1166, 00357.5350.101, 00357.5350.10, 00357.5350.63 и 00357.5350.55, **заедно със сграда с идентификатор № 00357.5350.1184.3** (нула, нула, три, пет, седем, точка, пет, три, пет, нула, точка, едно, едно, осем, четири, точка, три) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрена със Заповед № РД-18-3/11.01.2012 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с адрес на сградата: обл. София (столица), общ. Столична, гр. Нови Искър, район „Нови Искър“, кв. „Курило“, разположена в поземлен имот с идентификатор 00357.5350.1184, със застроена площ от 440 (четирисотин и четиридесет) кв.м., брой етажи: 1 (един), предназначение: Промислена сграда, предишен идентификатор: 00357.5350.1165.7, номер по предходен план: няма; **и сграда с идентификатор № 00357.5350.1184.7** (нула, нула, три, пет, седем, точка, пет, три, пет, нула, точка, едно, едно, осем, четири, точка, седем) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрена със Заповед № РД-18-3/11.01.2012 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с адрес на сградата: обл. София (столица), общ. Столична, гр. Нови Искър, район „Нови Искър“, кв. „Курило“, разположена в поземлен имот с идентификатор 00357.5350.1184, със застроена площ от 305 (триста и пет) кв.м., брой етажи: 1 (един), предназначение: Друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда.

(Тази документация е изготвена на основание Наредба на Столичен общински съвет за реда за учредяване на търговски дружества и упражняване на правата на собственост на общината в търговските дружества, за отдаване под наем на активи, представляващи част от капитала /имууществото/ на Дружеството и е одобрена с



**топлофикация
софия ЕАД**

Топлина в твоя дом!

*Решение № по Протокол № от г. на Столичен общински съвет и
Решение № по Протокол № от г. на Управителния съвет на
„Топлофикация София“ ЕАД)*

СЪДЪРЖАНИЕ

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



„ТОПЛОФИКАЦИЯ СОФИЯ“ ЕАД

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

ОБЯВЯВА

ПУБЛИЧЕН ТЪРГ С ЯВНО НАДДАВАНЕ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ, ПРЕДСТАВЛЯВАЩ:

Поземлен имот с идентификатор 00357.5350.1184 (нула, нула, три, пет, седем, точка, пет, три, пет, нула, точка, едно, едно, осем, четири) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-3/11.01.2012 г. на Изпълнителен директор на АГКК, последно изменение от 22.03.2019 г., находящ се в обл. София (столица), общ. Столична, гр. Нови Искър, район „Нови Искър“, кв. „Курило“, **целият с площ от 57 031 (петдесет и седем хиляди и тридесет и един) кв.м.**, с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друго производство на продукти от нефт, въглища, газ, шисти, стар идентификатор: 000357.5350.1165, номер по предходен план: 7 (седем), при съседни на имота по кадастрална скица: поземлени имоти с идентификатори: 00357.5350.57, 00357.5350.25, 00357.5350.27, 00357.5350.51, 00357.5350.28, 00357.5350.30, 00357.5350.1185, 00357.5350.62, 00357.5350.550, 00357.5350.71, 00357.5350.585, 00357.5350.1166, 00357.5350.101, 00357.5350.10, 00357.5350.63 и 00357.5350.55, **заедно със сграда с идентификатор № 00357.5350.1184.3** (нула, нула, три, пет, седем, точка, пет, три, пет, нула, точка, едно, едно, осем, четири, точка, три) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрена със Заповед № РД-18-3/11.01.2012 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с адрес на сградата: обл. София (столица), общ. Столична, гр. Нови Искър, район „Нови Искър“, кв. „Курило“, разположена в поземлен имот с идентификатор 00357.5350.1184, със застроена площ от 440 (четиристотин и четиридесет) кв.м., брой етажи: 1 (един), предназначение: Промислена сграда, предишен идентификатор: 00357.5350.1165.7, номер по предходен план: няма; **и сграда с идентификатор № 00357.5350.1184.7** (нула, нула, три, пет, седем, точка, пет, три, пет, нула, точка, едно, едно, осем, четири, точка, седем) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрена със Заповед № РД-18-3/11.01.2012 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с адрес на сградата: обл. София (столица), общ. Столична, гр. Нови Искър, район „Нови Искър“, кв. „Курило“, разположена в поземлен имот с идентификатор 00357.5350.1184, със застроена площ от 305 (триста и пет) кв.м., брой етажи: 1 (един), предназначение: Друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда.

1. НАЧАЛНА ТРЪЖНА ЦЕНА: 4 000 000 лв. /четири милиона/ лева без ДДС

Началната тръжна цена е определена съгласно Експертна оценка от м. октомври 2022 г., изготвена от „СОФИНВЕСТ“ ЕАД – инж. Любомир Георгиев Цеков – независим



**топлофикация
софия ЕАД**

Топлина в твоя дом!

оценител на недвижими имоти, притежаващ Сертификат № 100102228/11.02.2015 г., издаден от Камара на независимите оценители в България (КНОБ).

2. РАЗМЕР НА СТЬПКАТА ЗА НАДДАВАНЕ: 169 923.35 лв. /сто шестдесет и девет хиляди деветстотин двадесет и три лева и тридесет и пет стотинки/

3. РАЗМЕР НА ДЕПОЗИТА ЗА УЧАСТИЕ: 339 846.70 лв. /триста тридесет и девет хиляди осемстотин четиридесет и шест лева и седемдесет стотинки/

Депозитът за участие се внася по следната банкова сметка на „Топлофикация София” ЕАД в лева:

„Общинска банка” АД

IBAN: BG48SOMB 9130 1011 2533 02

BIC: SOMBBGSF

В банковото бордеро задължително се записва, че е за участие в търга.

4. ДАТА, МЯСТО И ЧАС НА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА:

Дата на провеждане на търга: 08.02.2023 г.

Начален час на търга: 13:00 часа.

Място на провеждане на търга: Централно управление на „Топлофикация София” ЕАД, на адрес: гр. София, ул. „Ястребец” № 23 Б, стая № 306 – заседателната зала.

5. ЦЕНА НА ТРЪЖНАТА ДОКУМЕНТАЦИЯ: 20 лв. /двадесет лева/ без ДДС или 24 лв. /двадесет и четири лева/ с включен ДДС.

Закупуването на тръжната документация се извършва по банков път, като сумата се внася по сметка в лева, както следва:

„Общинска банка“ АД

IBAN: BG48SOMB 9130 1011 2533 02

BIC: SOMBBGSF

Сумата за закупуване на тръжна документация не се възстановява на участниците.

Документацията се получава в сградата на „Топлофикация София” ЕАД, ул. „Ястребец” № 23 Б, стая 17, всеки работен ден от 10:00 до 12:00 ч. и от 14:00 до 16:00 ч. до 08.02.2023 г., срещу представен документ за платената цена.

За контакти и съдействие при закупуване на документацията: Петя Чотова, Мениджър, битово обслужване и почивни бази, тел. 02/9033220.

6. ОГЛЕД НА ОБЕКТА



**топлофикация
софия ЕАД**

Топлина в твоя дом!

Оглед на обекта може да се извърши по предварителна заявка на кандидата, всеки работен ден от 9:00 до 11:00 ч. и от 14:00 до 16:00 часа.

Лице/а за контакт:

инж. Константин Кунчев - Ръководител отдел "Административен", тел. 0896777264.

За извършения оглед се подписва декларация по образец от тръжната документация.

7. СРОК ЗА ПОДАВАНЕ НА ЗАЯВЛЕНИЯ ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГА - не по-късно от последния работен ден предхождащ търга, в деловодството на „Топлофикация София” ЕАД, Информационен блок, гише № 1 и гише № 2, от 8.30 до 17.00 часа.



**УСЛОВИЯ И УКАЗАНИЯ ЗА УЧАСТИЕ И ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГ
С ЯВНО НАДДАВАНЕ ЗА ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ,
ПРЕДСТАВЛЯВАЩ:**

Поземлен имот с идентификатор 00357.5350.1184 (нула, нула, три, пет, седем, точка, пет, три, пет, нула, точка, едно, едно, осем, четири) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-3/11.01.2012 г. на Изпълнителен директор на АГКК, последно изменение от 22.03.2019 г., находящ се в обл. София (столица), общ. Столична, гр. Нови Искър, район „Нови Искър”, кв. „Курило“, **целият с площ от 57 031 (петдесет и седем хиляди и тридесет и един) кв.м.**, с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друго производство на продукти от нефт, въглища, газ, шисти, стар идентификатор: 000357.5350.1165, номер по предходен план: 7 (седем), при съседни на имота по кадастрална скица: поземлени имоти с идентификатори: 00357.5350.57, 00357.5350.25, 00357.5350.27, 00357.5350.51, 00357.5350.28, 00357.5350.30, 00357.5350.1185, 00357.5350.62, 00357.5350.550, 00357.5350.71, 00357.5350.585, 00357.5350.1166, 00357.5350.101, 00357.5350.10, 00357.5350.63 и 00357.5350.55, **заедно със сграда с идентификатор № 00357.5350.1184.3** (нула, нула, три, пет, седем, точка, пет, три, пет, нула, точка, едно, едно, осем, четири, точка, три) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрена със Заповед № РД-18-3/11.01.2012 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с адрес на сградата: обл. София (столица), общ. Столична, гр. Нови Искър, район „Нови Искър”, кв. „Курило“, разположена в поземлен имот с идентификатор 00357.5350.1184, със застроена площ от 440 (четиристотин и четиридесет) кв.м., брой етажи: 1 (един), предназначение: Промислена сграда, предишен идентификатор: 00357.5350.1165.7, номер по предходен план: няма; **и сграда с идентификатор № 00357.5350.1184.7** (нула, нула, три, пет, седем, точка, пет, три, пет, нула, точка, едно, едно, осем, четири, точка, седем) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрена със Заповед № РД-18-3/11.01.2012 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с адрес на сградата: обл. София (столица), общ. Столична, гр. Нови Искър, район „Нови Искър”, кв. „Курило“, разположена в поземлен имот с идентификатор 00357.5350.1184, със застроена площ от 305 (триста и пет) кв.м., брой етажи: 1 (един), предназначение: Друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда.

I. Указания за организацията и провеждането на търга:

- 1. Дата на провеждане на търга:** 08.02.2023 г.
- 2. Начален час на търга:** 13:00 часа.
- 3. Място на провеждане на търга:** Централно управление на „Топлофикация София” ЕАД, на адрес: гр. София, ул. „Ястребец” № 23 Б, стая № 306 – заседателна.
- 4. Начална тръжна цена:** 4 000 000 лв. /четири милиона лева/.



5. Стъпка на наддаване: 169 923.35 лв. /сто шестдесет и девет хиляди деветстотин двадесет и три лева и тридесет и пет стотинки/.

6. Размер на депозита: 339 846.70 лв. /триста тридесет и девет хиляди осемстотин четиридесет и шест лева и седемдесет стотинки/.

Внася се по посочената в обявата банкова сметка на „Топлофикация София” ЕАД.

7. Оглед на обекта:

Оглед на обекта може да се извърши по предварителна заявка на кандидата, всеки работен ден от 9:00 до 11:00 ч. и от 14:00 до 16:00 часа.

Лице/а за контакт:

инж. Константин Кунчев - Ръководител отдел "Административен", тел. 0896777264.

За извършения оглед се подписва декларация по образец от тръжната документация.

8. Дата на повторно провеждане на търга: 08.03.2023 г. от 13:00 ч.

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 състояние за юридическите лица и едноличните търговци, издадено от Търговския регистър и регистър на Юридическите лица с нестопанска цел на Агенцията по вписвания към Министерството на правосъдието или справка от публичния регистър на Търговския регистър и регистър на Юридическите лица с нестопанска цел на Агенцията по вписвания към Министерството на правосъдието, удостоверение от фирмено отделение на съответния съд – за юридически лица с нестопанска цел, удостоверение от регистър БУЛСТАТ – за юридическите лица с нестопанска цел и неперсонифицирани дружества */заверено копие/*.

7. Удостоверения за липса на задължения към държавата, установени с влязъл в сила акт на компетентен орган, освен ако е допуснато разсрочване или отсрочване на задълженията, съгласно законодателството на държавата, в която кандидатът или участникът е установен валидно/ни към датата на подаване на заявлението *(заверено копие)*.

8. Удостоверения за липса на задължения към община по седалище и адрес на управление на участника (за участници с регистрация в гр. София този документ се издава



от „Дирекция приходи и администриране на местни данъци и такси“) установени с влязъл в сила акт на компетентен орган, освен ако е допуснато разсрочване или отсрочване на задълженията, съгласно законодателството на държавата, в която кандидатът или участникът е установен валидно/ни към датата на подаване на заявлението (*заверено копие*).

9. Документ, издаден от компетентен орган, или извлечение от съдебен регистър, или еквивалентен документ на съдебен или административен орган от държавата, в която е установен, удостоверяващ, че дружеството не е обявено в несъстоятелност и /или ликвидация и не се намира в производство по ликвидация или в подобна процедура съгласно националните закони и подзаконовни актове (*заверено копие*).

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

Всички изброени документи от т. 2 до т. 10 вкл. се прилагат към заявлението за участие.

Оригиналните документи по т. 6 и т. 10 се представят пред тръжната комисия за сверяване.

Непредставянето на оригиналните документи води до недопускане на кандидата до участие в търга.

При участие в търга чрез пълномощник е необходимо:

1. Представяне на нотариално заверено изрично пълномощно за участие в търга.

2. Декларациите следва да бъдат попълнени лично от упълномощителя (физическо лице, едноличен търговец или представител на юридическото лице, съгласно отбелязаното в Търговския регистър и регистър на Юридическите лица с нестопанска цел на Агенцията по вписвания към Министерството на правосъдието, 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 „Топлофикация София“ ЕАД, на адрес: ул. „Ястребец“ №23 Б, информационен блок, гише № 1 и /или № 2 от 8.30 часа до 17.00 часа, в запечатан непрозрачен плик, върху който се отбелязват името на участника и наименованието 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.

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

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



III. Процедура на търга.

1. Организацията и провеждането на търга се извършва от тръжна комисия, назначена със Заповед на Изпълнителния директор на „Топлофикация София” ЕАД.
2. В посочените в обявата ден, час и място, Председателят на тръжната комисия обявява откриването на търга.
3. Търгът започва с легитимация на кандидатите, подали заявления за участие, които представят пред тръжната комисия удостоверителна бележка (сертификат за участие), документ за самоличност и нотариално заверено пълномощно /в случай на упълномощаване/. На търга имат право да присъстват единствено комисията и кандидатите и/или техните пълномощници. В случай че присъстват едновременно кандидат и пълномощник, до участие в търга се допуска само един от тях.
4. Тръжната комисия в присъствие на участниците отваря и проверява съдържанието на подадените заявления за участие относно тяхната редовност, съобразно изискванията на раздел II.
5. Председателят на тръжната комисия обявява допуснатите до участие в търга кандидати, както и тези, които не се допускат до участие поради несъответствие с изискванията на раздел II, като се посочва конкретното основание. След обявяване на нередовните участници, същите 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, както и да провеждат телефонни разговори.
10. Комисията отстранява участник/ици, който/които нарушават изискванията посочени в предходната точка.
11. Преди започване на наддаването Председателят на тръжната комисия поканва всички допуснати до търга участници по реда на тяхната регистрация, устно да потвърдят началната тръжна цена. Отказът за потвърждаване води до недопускане на участника до по-нататъшно участие в търга, а внесеният от него депозит се задържа.
12. Процедурата по наддаване започва с обявяване от Председателя на комисията на началната тръжна цена и размера на стъпката на наддаване.



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 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 на комисията поканва следващия участник да обяви същата цена. Участник, пропуснал дадена цена, продължава участието си освен ако изрично обяви, че се отказва от по-нататъшно участие в наддаването.

17. Обявената от участника сума го обвързва към комисията и другите участници в търга, без право на позоваване на грешка.

18. Преди третото обявяване на последната оферта се прави предупреждение, че е последна и ако няма други предложения наддаването приключва със звуков сигнал от Председателя на комисията, който обявява участникът спечелил търга и предложената окончателна цена, след като закрива търга.

19. В случай че в резултат на декласиране на участници остане само един участник, същият се обявява за спечелил търга по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена, увеличена с една стъпка. Ако участникът не е участвал в наддаването, той се обявява за спечелил търга по цена, представляваща начална тръжна цена, увеличена с една стъпка.

20. Тръжната комисия изготвя протокол от проведения търг, който се подписва от членовете на комисията и от представителите на всички допуснати и неотстранени участници в търга.

21. Въз основа на одобрения от Изпълнителния директор на „Топлофикация София“ ЕАД протокол на тръжната комисия, Управителния съвет на „Топлофикация София“ ЕАД приема решение, с което определя купувача, цената по продажбата, както и втория и третия поред в търга, които могат да придобият качеството на купувач при условията разписани по-долу.

22. В тридневен срок от решението на Управителния съвет по предходната точка, спечелилият участник е длъжен да се яви в Централно управление на „Топлофикация София“ ЕАД за сключване на предварителен договор за продажба.

23. Спечелилият търга участник следва да плати цената, като 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 два месеца от подписване на предварителния договор, като внесените от участника депозит се приспада от окончателното плащане.



24. При неплащане на цената в сроковете по т. 23 предварителният договор се счита за прекратен, като внесенят депозит за участие в търга и заплатеният задатък се задържат.

25. При неявяване на спечелилия участник в срока по т. 22, при отказ за сключване на предварителния договор и при неплащане на цената в сроковете по т. 23 внесенят депозит за участие в търга и заплатеният задатък се задържат, а за спечелил търга съгласно решението на Управителния съвет на „Топлофикация София” ЕАД се счита вторият по ред участник, предложил следващата по размер цена.

26. В тридневен срок от датата на уведомяването, че правото на първия по ред спечелил търга е погасено, вторият поред в търга е длъжен да се яви в Централно управление на „Топлофикация София” ЕАД за сключване на предварителен договор за продажба по предложената от него цена при условията и сроковете на т. 23. При неплащане на цената в посочените срокове предварителния договор се счита за прекратен като внесенят депозит за участие в търга и заплатеният задатък се задържат.

27. При неявяване на втория по ред в търга участник в срока по предходната точка, при отказ за сключване на предварителния договор и при неплащане на цената в сроковете по т.23 внесенят депозит за участие в търга и заплатения задатък се задържат, а за спечелил търга съгласно решението на Управителния съвет на “Топлофикация София” ЕАД се счита третият поред в търга.

28. Начинът на уведомление, сроковете и условията разписани по-горе се прилагат и спрямо третия поред в търга.

29. При неявяване и на третия по ред в търга участник, при отказ за сключване на предварителния договор и при неплащане на цената при определените условия, внесенят депозит за участие в търга и заплатеният задатък се задържат и търгът се прекратява.

IV. Отлагане на търга и прекратяване.

1. Когато на търга се яви само един кандидат с подадено заявление за участие, търгът се отлага с един час и ако след този срок не се яви друг кандидат, присъствия кандидат се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена, увеличена с една стъпка на наддаване.

2. Когато на първата обявена дата за провеждане на търга не се яви кандидат, търгът се обявява за непроведен въз основа на одобрен от Изпълнителния директор на „Топлофикация София” ЕАД протокол на тръжната комисия. В този случай търгът се осъществява на указаната в обявата дата за повторно провеждане. Кандидатите за участие в повторно обявения търг следва да закупят тръжна документация, да извършат оглед на обекта, предмет на търга и да депозират заявление за участие в указаните в обявата за повторен търг срокове. До участие в повторно обявения търг се допускат и кандидатите, закупили тръжна документация за първоначално обявения търг.

3. Когато на втората дата 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.



**топлофикация
софия ЕАД**

Топлина в твоя дом!

5. Търгът се прекратява с решение на Управителния съвет на „Топлофикация София” ЕАД в следните случаи:

5.1. по т. 6 от раздел III, в случай на установена липса на участници и към датата определена за повторно провеждане, въз основа на одобрения от Изпълнителния директор на „Топлофикация София” ЕАД протокол на тръжната комисия;

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

5.3. при невявяване на третия по ред класиран 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 и на датата за повторното му провеждане, същият се прекратява със заповед на Изпълнителния директор на „Топлофикация София” ЕАД.

V. Депозитни вноски.

1. Депозитите на недопуснатите до участие кандидати и неспечелилите участници в търга /с изключение на тези по т. 23 от раздел III/ се възстановяват не по-късно от седем работни дни, считано от решението на Управителния съвет на „Топлофикация София” ЕАД по т. 21 от раздел III, 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 участници се задържа до окончателното приключване на тръжната процедура със сключването на договор за покупко-продажба в нотариална форма или прекратяването на тръжната процедура с решение на Управителния съвет на „Топлофикация София” ЕАД. Депозитните вноски се възстановяват по посочената от участниците в писмена форма банкова сметка, в срок от седем работни дни, считано от датата на прекратяване или приключване на търга.

4. Депозитът на участник не се връща при условията на т. 10, т. 11, т. 24, т. 25, т. 26, т. 27 и т. 29 от раздел III.

VI. Прехвърляне на собствеността и предаването на имота.

1. Правото на собственост върху имота се прехвърля към момента на изповядване на сделката по нотариален ред.

2. Разходите за прехвърляне на собствеността са за сметка на купувача.

3. Владението на имота се предава в тридневен срок след изплащане на продажната цена и изповядване на сделката по нотариален ред, за което се подписва от страните двустранен приемо-предавателен проткол.

4. От момента на подписване на нотариалния акт върху купувача преминава риска от случайно погиване или повреждане на имота.



**топлофикация
софия ЕАД**

Топлина в твоя дом!

Образец № 1

ЗАЯВЛЕНИЕ

От.....
л. к. №, издадена на от
ЕГН живущ в гр. /с./.....
ул./бул./ ж. к.№, бл., вх.
Представител на
/наименование на ЕТ или юридическото лице/
С ЕИК:
Представяван от
с пълномощно

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

Поземлен имот с идентификатор 00357.5350.1184 (нула, нула, три, пет, седем, точка, пет, три, пет, нула, точка, едно, едно, осем, четири) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-3/11.01.2012 г. на Изпълнителен директор на АГКК, последно изменение от 22.03.2019 г., находящ се в обл. София (столица), общ. Столична, гр. Нови Искър, район „Нови Искър”, кв. „Курило“, **целият с площ от 57 031 (петдесет и седем хиляди и тридесет и един) кв.м.**, с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друго производство на продукти от нефт, въглища, газ, шисти, стар идентификатор: 000357.5350.1165, номер по предходен план: 7 (седем), при съседни на имота по кадастрална скица: поземлени имоти с идентификатори: 00357.5350.57, 00357.5350.25, 00357.5350.27, 00357.5350.51, 00357.5350.28, 00357.5350.30, 00357.5350.1185, 00357.5350.62, 00357.5350.550, 00357.5350.71, 00357.5350.585, 00357.5350.1166, 00357.5350.101, 00357.5350.10, 00357.5350.63 и 00357.5350.55, **заедно със сграда с идентификатор № 00357.5350.1184.3** (нула, нула, три, пет, седем, точка, пет, три, пет, нула, точка, едно, едно, осем, четири, точка, три) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрена със Заповед № РД-18-3/11.01.2012 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с адрес на сградата: обл. София (столица), общ. Столична, гр. Нови Искър, район „Нови Искър”, кв. „Курило“, разположена в поземлен имот с идентификатор 00357.5350.1184, със застроена площ от 440 (четирисотин и четиридесет) кв.м., брой етажи: 1 (един), предназначение: Промислена сграда, предишен идентификатор: 00357.5350.1165.7, номер по предходен план: няма; **и сграда с идентификатор № 00357.5350.1184.7** (нула, нула, три, пет, седем, точка, пет, три, пет, нула, точка, едно, едно, осем, четири, точка, седем) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрена със Заповед № РД-18-3/11.01.2012 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с адрес на сградата: обл. София (столица), общ. Столична, гр. Нови Искър, район „Нови Искър”, кв. „Курило“, разположена в поземлен имот с идентификатор 00357.5350.1184,



**топлофикация
софия ЕАД**

Топлина в твоя дом!

със застроена площ от 305 (триста и пет) кв.м., брой етажи: 1 (един), предназначение:
Друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда.

В съответствие с тръжните условия и указание за участие в обявения търг с явно
наддаване депозирам настоящето заявление за участие, като прилагам изискуемите
документи, както следва:

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

В случай че не спечеля търга, внесеният от мен депозит за участие да бъде
възстановен по следната банкова сметка:

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

ПОДПИС:



**топлофикация
софия ЕАД**

Топлина в твоя дом!

Образец № 2

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният.....

/три имена/

л. к. №....., издадена на от

ЕГН, живущ в гр. /с./.....

ул./бул./ж. к./..... №....., бл., вх.

Представител на

/наименование на ЕТ или юридическото лице/

С ЕИК:

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ

съм извършил оглед на **Поземлен имот с идентификатор 00357.5350.1184** (нула, нула, три, пет, седем, точка, пет, три, пет, нула, точка, едно, едно, осем, четири) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-3/11.01.2012 г. на Изпълнителен директор на АГКК, последно изменение от 22.03.2019 г., находящ се в обл. София (столица), общ. Столична, гр. Нови Искър, район „Нови Искър”, кв. „Курило“, **целият с площ от 57 031 (петдесет и седем хиляди и тридесет и един) кв.м.**, с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друго производство на продукти от нефт, въглища, газ, шисти, стар идентификатор: 000357.5350.1165, номер по предходен план: 7 (седем), при съседни на имота по кадастрална скица: поземлени имоти с идентификатори: 00357.5350.57, 00357.5350.25, 00357.5350.27, 00357.5350.51, 00357.5350.28, 00357.5350.30, 00357.5350.1185, 00357.5350.62, 00357.5350.550, 00357.5350.71, 00357.5350.585, 00357.5350.1166, 00357.5350.101, 00357.5350.10, 00357.5350.63 и 00357.5350.55, **заедно със сграда с идентификатор № 00357.5350.1184.3** (нула, нула, три, пет, седем, точка, пет, три, пет, нула, точка, едно, едно, осем, четири, точка, три) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрена със Заповед № РД-18-3/11.01.2012 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с адрес на сградата: обл. София (столица), общ. Столична, гр. Нови Искър, район „Нови Искър”, кв. „Курило“, разположена в поземлен имот с идентификатор 00357.5350.1184, със застроена площ от 440 (четиристотин и четиридесет) кв.м., брой етажи: 1 (един), предназначение: Промислена сграда, предишен идентификатор: 00357.5350.1165.7, номер по предходен план: няма; **и сграда с идентификатор № 00357.5350.1184.7** (нула, нула, три, пет, седем, точка, пет, три, пет, нула, точка, едно, едно, осем, четири, точка, седем) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрена със Заповед № РД-18-3/11.01.2012 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с адрес на сградата: обл. София (столица), общ. Столична, гр. Нови Искър, район „Нови Искър”, кв. „Курило“, разположена в поземлен имот с идентификатор 00357.5350.1184,



**топлофикация
софия ЕАД**

Топлина в твоя дом!

със застроена площ от 305 (триста и пет) кв.м., брой етажи: 1 (един), предназначение:
Друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда.

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

Дата:

ДЕКЛАРАТОР:

.....



топлофикация
СОФИЯ ЕАД

Топлина в твоя дом!

Образец № 3

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният.....

/три имена/

л. к. №....., издадена на от

ЕГН, живущ в гр. /с./.....

ул./бул./ж. к./..... №....., бл., вх.

Представител на

/наименование на ЕТ или юридическото лице/

С ЕИК:

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ

се задължавам да не разгласявам информацията станала ми известна във връзка със закупената от мен тръжна документация за: **Поземлен имот с идентификатор 00357.5350.1184** (нула, нула, три, пет, седем, точка, пет, три, пет, нула, точка, едно, едно, осем, четири) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-3/11.01.2012 г. на Изпълнителен директор на АГКК, последно изменение от 22.03.2019 г., находящ се в обл. София (столица), общ. Столична, гр. Нови Искър, район „Нови Искър”, кв. „Курило“, **целият с площ от 57 031 (петдесет и седем хиляди и тридесет и един) кв.м.**, с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друго производство на продукти от нефт, въглища, газ, шисти, стар идентификатор: 000357.5350.1165, номер по предходен план: 7 (седем), при съседни на имота по кадастрална скица: поземлени имоти с идентификатори: 00357.5350.57, 00357.5350.25, 00357.5350.27, 00357.5350.51, 00357.5350.28, 00357.5350.30, 00357.5350.1185, 00357.5350.62, 00357.5350.550, 00357.5350.71, 00357.5350.585, 00357.5350.1166, 00357.5350.101, 00357.5350.10, 00357.5350.63 и 00357.5350.55, **заедно със сграда с идентификатор № 00357.5350.1184.3** (нула, нула, три, пет, седем, точка, пет, три, пет, нула, точка, едно, едно, осем, четири, точка, три) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрена със Заповед № РД-18-3/11.01.2012 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с адрес на сградата: обл. София (столица), общ. Столична, гр. Нови Искър, район „Нови Искър”, кв. „Курило“, разположена в поземлен имот с идентификатор 00357.5350.1184, със застроена площ от 440 (четиристотин и четиридесет) кв.м., брой етажи: 1 (еден), предназначение: Промислена сграда, предишен идентификатор: 00357.5350.1165.7, номер по предходен план: няма; **и сграда с идентификатор № 00357.5350.1184.7** (нула, нула, три, пет, седем, точка, пет, три, пет, нула, точка, едно, едно, осем, четири, точка, седем) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрена със Заповед № РД-18-3/11.01.2012 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с адрес на сградата: обл. София (столица), общ. Столична, гр. Нови Искър, район „Нови



**топлофикация
софия ЕАД**

Топлина в твоя дом!

Искър”, кв. „Курило“, разположена в поземлен имот с идентификатор 00357.5350.1184, със застроена площ от 305 (триста и пет) кв.м., брой етажи: 1 (един), предназначение: Друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда,

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

Дата:

ДЕКЛАРАТОР:

.....



топлофикация
софия ЕАД

Топлина в твоя дом!

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

Днес....., в гр. София между:

1. „ТОПЛОФИКАЦИЯ СОФИЯ“ ЕАД, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Ястребец“ № 23Б, вписано в Търговския регистър и регистър на Юридическите лица с нестопанска цел на Агенцията по вписвания към Министерството на правосъдието с ЕИК 831609046, представлявано от инж. Александър Славчев Александров – Изпълнителен директор и Ивайло Епитропов – Председател на Управителния съвет, наричано за краткост в настоящия договор **ПРОДАВАЧ** от една страна

и

2., със седалище и адрес на управление:, наричано за краткост в настоящия договор **КУПУВАЧ**, от друга страна,

в изпълнение на Решение № по Протокол № от г. на Столичен общински съвет и Решение № по Протокол № от г. на Управителния съвет на „Топлофикация София“ ЕАД се сключи настоящият договор за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл. 1. ПРОДАВАЧЪТ продава на **КУПУВАЧА** следния свой недвижим имот:
Поземлен имот с идентификатор 00357.5350.1184 (нула, нула, три, пет, седем, точка, пет, три, пет, нула, точка, едно, едно, осем, четири) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-3/11.01.2012 г. на Изпълнителен директор на АГКК, последно изменение от 22.03.2019 г., находящ се в обл. София (столица), общ. Столична, гр. Нови Искър, район „Нови Искър“, кв. „Курило“, целият с площ от **57 031** (петдесет и седем хиляди и тридесет и един) кв.м., с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друго производство на продукти от нефт, въглища, газ, шисти, стар идентификатор: 000357.5350.1165, номер по предходен план: 7 (седем), при съседни на имота по кадастрална скица: поземлени имоти с идентификатори: 00357.5350.57, 00357.5350.25, 00357.5350.27, 00357.5350.51, 00357.5350.28, 00357.5350.30, 00357.5350.1185, 00357.5350.62, 00357.5350.550, 00357.5350.71, 00357.5350.585, 00357.5350.1166, 00357.5350.101, 00357.5350.10, 00357.5350.63 и 00357.5350.55, **заедно със сграда с идентификатор № 00357.5350.1184.3** (нула, нула, три, пет, седем, точка, пет, три, пет, нула, точка, едно, едно, осем, четири, точка, три) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрена със Заповед № РД-18-3/11.01.2012 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с адрес на сградата: обл. София (столица), общ. Столична, гр. Нови Искър, район „Нови Искър“, кв. „Курило“, разположена в поземлен имот с идентификатор 00357.5350.1184, със застроена площ от 440 (четиристотин и четиридесет) кв.м., брой



етажи: 1 (един), предназначение: Промислена сграда, предишен идентификатор: 00357.5350.1165.7, номер по предходен план: няма; **и сграда с идентификатор № 00357.5350.1184.7** (нула, нула, три, пет, седем, точка, пет, три, пет, нула, точка, едно, едно, осем, четири, точка, седем) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрена със Заповед № РД-18-3/11.01.2012 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с адрес на сградата: обл. София (столица), общ. Столична, гр. Нови Искър, район „Нови Искър“, кв. „Курило“, разположена в поземлен имот с идентификатор 00357.5350.1184, със застроена площ от 305 (триста и пет) кв.м., брой етажи: 1 (един), предназначение: Друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда.

Чл. 2. ПРОДАВАЧЪТ легитимира правото си на собственост със следните документи: Нотариален акт за собственост върху недвижим имот № 6, том IV, рег. № 8563, дело № 540/2020 г. от на нотариус Стилиян Тютюнджиев, рег. № 065, с район на действие – СРС от 18.08.2020 г., вписан в Служба по вписванията – гр. София с вх. № 45268 от 18.08.2020 г., Акт № 161, том СХII, дело № 34642/2020 г.

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 договора се продава в състоянието и вида, в което се намира към момента на сключване на настоящия договор.

II. ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

Чл. 5. Цената на недвижимия имот, описан в чл. 1. от договора, достигната на проведения в гр. София на търг с явно наддаване възлиза на лв. /..... лева/ **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% /петнадест процента/ от продажната цена постигната на търга.

(2) Останала 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, описан в чл. 1. от настоящия договор след нотариалното оформяне на сделката, вписване на законна /договорна/ ипотека в полза на банката за обезпечаване на отпуснатия кредит и представяне на удостоверение за липса на каквито и да е било тежести освен учредената ипотека от БАНКАТА. В случай че не бъде отпуснат кредит или отпуснатия кредит не е достатъчен за заплащане на продажната цена по чл. 5 от договора, КУПУВАЧЪТ се задължава да заплати продажната цена или разликата между отпуснатия кредит и продажната цена със собствени средства най-късно в дена на нотариалното оформяне на продажбата на имота, предмет на настоящия договор. От окончателното плащане се приспада внесената от КУПУВАЧА депозитна вноска за участие в търга.

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



„Общинска банка” АД
IBAN: BG48SOMB 9130 1011 2533 02
BIC: SOMBBGSF

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

IV. ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА СОБСТВЕНОСТТА И ВЪВОД ВЪВ ВЛАДЕНИЕ

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

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

Чл. 11. От момента на подписване на нотариалния акт върху КУПУВАЧА преминава риска от случайно погиване или повреждане на имота, предмет на настоящия договор, както и всички вземания и задължения за застраховки, дължими за него данъци и такси.

V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ПРОДАВАЧА

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

Чл. 13. ПРОДАВАЧЪТ се задължава да поиска от оторизираните органи издаване на документите, необходими за изповядаване на сделката и да се яви пред нотариуса за нотариално прехвърляне на имота, предмет на настоящия договор в срока по чл. 8 от същия.

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



VI. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА КУПУВАЧА

Чл. 15. (1) КУПУВАЧЪТ се задължава да заплати продажната цена на недвижимия имот, предмет на настоящия договор, по начин посочен в чл. 6 и в срока по чл. 8 от договора.

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

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

VII. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Чл. 17. При забава на изпълнението по чл. 6, ал. 1 от настоящия договор за заплащане на задатък в указания срок, КУПУВАЧЪТ дължи на ПРОДАВАЧА неустойка в размер на 0.5% от продажната цена за всеки просрочен ден.

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

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

Чл. 20. При виновно неизпълнение на задълженията на ПРОДАВАЧА по чл. 13 от договора, същият се прекратява, като ПРОДАВАЧЪТ дължи връщане на получения задатък.

VIII. ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

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

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

Чл. 23. Разходите по поддръжката и данъците на имота до момента на предаването му във фактическа власт на КУПУВАЧА, включително тези, платими след предаване на владението на имота, но възникнали преди този момент са за сметка на ПРОДАВАЧА. ПРОДАВАЧЪТ се задължава при нотариалното прехвърляне на имота да предостави на КУПУВАЧА документи, удостоверяващи извършените плащания за последния отчетен период.



топлофикация
софия ЕАД

Топлина в твоя дом!

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

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

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

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

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

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

ПРОДАВАЧ:

.....

.....

КУПУВАЧ:

.....

.....



топлофикация
софия ЕАД

Топлина в твоя дом!

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

Днес....., в гр. София между:

1. **„ТОПЛОФИКАЦИЯ СОФИЯ“ ЕАД**, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Ястребец“ № 23Б, вписано в Търговския регистър и регистър на Юридическите лица с нестопанска цел на Агенцията по вписвания към Министерството на правосъдието с ЕИК 831609046, представлявано от инж. Александър Славчев Александров – Изпълнителен директор и Ивайло Епитропов – Председател на Управителния съвет, наричано за краткост в настоящия договор **ПРОДАВАЧ** от една страна

и

2., със седалище и адрес на управление:, наричано за краткост в настоящия договор **КУПУВАЧ**, от друга страна,

в изпълнение на Решение № по Протокол № от г. на Столичен общински съвет и Решение № по Протокол № от г. на Управителния съвет на „Топлофикация София“ ЕАД се сключи настоящият договор за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл. 1. ПРОДАВАЧЪТ продава на КУПУВАЧА следния свой недвижим имот: **Поземлен имот с идентификатор 00357.5350.1184** (нула, нула, три, пет, седем, точка, пет, три, пет, нула, точка, едно, едно, осем, четири) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-3/11.01.2012 г. на Изпълнителен директор на АГКК, последно изменение от 22.03.2019 г., находящ се в обл. София (столица), общ. Столична, гр. Нови Искър, район „Нови Искър“, кв. „Курило“, целият с площ от **57 031 (петдесет и седем хиляди и тридесет и един) кв.м.**, с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друго производство на продукти от нефт, въглища, газ, шисти, стар идентификатор: 000357.5350.1165, номер по предходен план: 7 (седем), при съседни на имота по кадастрална скица: поземлени имоти с идентификатори: 00357.5350.57, 00357.5350.25, 00357.5350.27, 00357.5350.51, 00357.5350.28, 00357.5350.30, 00357.5350.1185, 00357.5350.62, 00357.5350.550, 00357.5350.71, 00357.5350.585, 00357.5350.1166, 00357.5350.101, 00357.5350.10, 00357.5350.63 и 00357.5350.55, **заедно със сграда с идентификатор № 00357.5350.1184.3** (нула, нула, три, пет, седем, точка, пет, три, пет, нула, точка, едно, едно, осем, четири, точка, три) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрена със Заповед № РД-18-3/11.01.2012 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с адрес на сградата: обл. София (столица), общ. Столична, гр. Нови Искър, район „Нови Искър“, кв. „Курило“, разположена в поземлен имот с идентификатор



ПОПЛОФИКАЦИЯ
СОФИЯ ЕАД

Топлина в твоя дом!

00357.5350.1184, със застроена площ от 440 (четиристотин и четиридесет) кв.м., брой етажи: 1 (един), предназначение: Промислена сграда, предишен идентификатор: 00357.5350.1165.7, номер по предходен план: няма; **и сграда с идентификатор № 00357.5350.1184.7** (нула, нула, три, пет, седем, точка, пет, три, пет, нула, точка, едно, едно, осем, четири, точка, седем) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрена със Заповед № РД-18-3/11.01.2012 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с адрес на сградата: обл. София (столица), общ. Столична, гр. Нови Искър, район „Нови Искър“, кв. „Курило“, разположена в поземлен имот с идентификатор 00357.5350.1184, със застроена площ от 305 (триста и пет) кв.м., брой етажи: 1 (един), предназначение: Друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда.

Чл. 2. ПРОДАВАЧЪТ легитимира правото си на собственост със следните документи: Нотариален акт за собственост върху недвижим имот № 6, том IV, рег. № 8563, дело № 540/2020 г. от на нотариус Стилиян Тютюнджиев, рег. № 065, с район на действие – СРС от 18.08.2020 г., вписан в Служба по вписванията – гр. София с вх. № 45268 от 18.08.2020 г., Акт № 161, том СХІІ, дело № 34642/2020 г.

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 договора се продава в състоянието и вида, в което се намира към момента на сключване на настоящия договор.

II. ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

Чл. 5. Цената на недвижимия имот, описан в чл. 1. от договора, достигната на проведения в гр. София на търг с явно наддаване възлиза на лв. /..... лева/.

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

(2) Останалата част от продажната цена се заплаща от КУПУВАЧА в деня на сключване на окончателен договор по следната банкова сметка на ПРОДАВАЧА:

„Общинска банка” АД
IBAN: BG48SOMB 9130 1011 2533 02
BIC: SOMBBSF

От продажната цена се приспада внесената от КУПУВАЧА депозитна вноска за участие в търга.

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

Чл. 7. Плащането на продажната цена се доказва от КУПУВАЧА с представянето на платежното нареждане, заедно с банково извлечение към него в счетоводството на ПРОДАВАЧА. Цената се счита за платена в деня на постъпване на дължимата сума по сметка на ПРОДАВАЧА.

Чл. 8. Всички разноски за местни данъци такси, държавни и нотариални такси за сключване на окончателния договор за покупко-продажба на недвижимия имот в нотариална форма се поемат от КУПУВАЧА.



III. ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА СОБСТВЕНОСТТА И ВЪВОД ВЪВ ВЛАДЕНИЕ

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

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

Чл. 11. ПРОДАВАЧЪТ предоставя владението на КУПУВАЧА в дена, следващ прехвърляне на правото на собственост по нотариален ред, с подписване на двустранен приемо-предвателен протокол между страните.

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

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ПРОДАВАЧА

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

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

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

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

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

V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА КУПУВАЧА

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

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



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

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

VI. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

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

VII. ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

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

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

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

Чл. 25. Разходите по поддръжката и данъците на имота до момента на предаването му във фактическа власт на КУПУВАЧА, включително тези, платими след предаване на владението на имота, но възникнали преди този момент са за сметка на ПРОДАВАЧА. ПРОДАВАЧЪТ се задължава при нотариалното прехвърляне на имота да предостави на КУПУВАЧА документи, удостоверяващи извършените плащания за последния отчетен период.

Чл. 26. Страните заявяват, че адресите им и представителството, посочени в настоящия договор са такива за кореспонденция. За всяка промяна страните са длъжни да се уведомят писмено в тридневен срок от извършването ѝ. Неуведомяването за настъпила промяна и изпращането на кореспонденцията на заявения адрес се приема за редовно уведомление. Всяко писмо, уведомление, покана и др., свързани с изпълнението на този договор, изпратено на посочения от страната адрес е валидно и поражда действие, независимо дали е потърсено или е отказано получаването му.

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

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



**топлофикация
софия ЕАД**

Топлина в твоя дом!

решаване от компетентния граждански съд по седалище и адрес на управление на ПРОДАВАЧА.

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

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

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

ПРОДАВАЧ:

.....

.....

КУПУВАЧ:

.....

.....



ИНФОРМАЦИОНЕН МЕМОРАНДУМ

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

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

Поземлен имот с идентификатор 00357.5350.1184 (нула, нула, три, пет, седем, точка, пет, три, пет, нула, точка, едно, едно, осем, четири) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-3/11.01.2012 г. на Изпълнителен директор на АГКК, последно изменение от 22.03.2019 г., находящ се в обл. София (столица), общ. Столична, гр. Нови Искър, район „Нови Искър”, кв. „Курило“, **целият с площ от 57 031 (петдесет и седем хиляди и тридесет и един) кв.м.**, с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друго производство на продукти от нефт, въглища, газ, шисти, стар идентификатор: 000357.5350.1165, номер по предходен план: 7 (седем), при съседни на имота по кадастрална скица: поземлени имоти с идентификатори: 00357.5350.57, 00357.5350.25, 00357.5350.27, 00357.5350.51, 00357.5350.28, 00357.5350.30, 00357.5350.1185, 00357.5350.62, 00357.5350.550, 00357.5350.71, 00357.5350.585, 00357.5350.1166, 00357.5350.101, 00357.5350.10, 00357.5350.63 и 00357.5350.55, **заедно със сграда с идентификатор № 00357.5350.1184.3** (нула, нула, три, пет, седем, точка, пет, три, пет, нула, точка, едно, едно, осем, четири, точка, три) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрена със Заповед № РД-18-3/11.01.2012 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с адрес на сградата: обл. София (столица), общ. Столична, гр. Нови Искър, район „Нови Искър”, кв. „Курило“, разположена в поземлен имот с идентификатор 00357.5350.1184, със застроена площ от 440 (четиристотин и четиридесет) кв.м., брой етажи: 1 (един), предназначение: Промислена сграда, предишен идентификатор: 00357.5350.1165.7, номер по предходен план: няма; **и сграда с идентификатор № 00357.5350.1184.7** (нула, нула, три, пет, седем, точка, пет, три, пет, нула, точка, едно, едно, осем, четири, точка, седем) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрена със Заповед № РД-18-3/11.01.2012 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с адрес на сградата: обл. София (столица), общ. Столична, гр. Нови Искър, район „Нови Искър”, кв. „Курило“, разположена в поземлен имот с идентификатор 00357.5350.1184, със застроена площ от 305 (триста и пет) кв.м., брой етажи: 1 (един), предназначение: Друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда,

се предлага на обявения търг на основание Решение №..... на Столичен общински съвет по Протокол № от г. и Решение № по Протокол № от г. на Управителния съвет на „Топлофикация София” ЕАД.

I. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

1. Правен статут

„Топлофикация София” ЕАД (наричано по-долу за краткост „ТС” или „Дружеството”) е създадена като общинско предприятие през 1957 г. с Решение на



**топлофикация
софия ЕАД**

Топлина в твоя дом!

изпълнителният комитет на СГНС, под името ДСП „Топлофикация“. През 1978 г. на базата на ДСП „Топлофикация“ и двете градски топлоцентрали – ТЕЦ „София“ и ТЕЦ „София Изток“ е създаден Стопански енергиен комбинат „София“. С Разпореждане № 73/11.06.1992 г. на Министерски съвет и Решение № 4 от Протокол № 16/07.10.1992 г., като правоприменник на Стопански енергиен комбинат „София“, е регистрирано в Софийски градски съд (СГС) еднолично акционерно дружество - „Топлофикация София“ ЕАД.

Към настоящия момент „Топлофикация София“ ЕАД е еднолично акционерно дружество с едноличен собственик на капитала - Столична община. Дружеството е вписано в Търговския регистър и регистър на ЮЛНЦ с ЕИК 831609046.

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

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

4. Управление на Дружеството: Столичният общински съвет (СОС) упражнява правомощия на Общо събрание на дружеството, съгласно Търговския закон и Наредбата за реда за учредяване на търговски дружества и упражняване на правата на собственост на общината в търговските дружества.

Дружеството се управлява от Надзорен съвет и Управителен съвет. Представителството пред трети лица се осъществява от Изпълнителен директор и Председател на Управителния съвет.

II. ИНФОРМАЦИЯ ЗА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ – ПРЕДМЕТ НА ТЪРГА

1. Правна характеристика

С Нотариален акт за собственост върху недвижим имот № 6, том IV, рег. № 8563, дело № 540/2020 г. от на нотариус Стилиян Тютюнджиев, рег. № 065, с район на действие – СРС от 18.08.2020 г., вписан в Служба по вписванията – гр. София с вх. № 45268 от 18.08.2020г., Акт № 161, том СХII, дело № 34642/2020 г. „Топлофикация София“ ЕАД е признато за собственик на **Поземлен имот с идентификатор 00357.5350.1184** (нула, нула, три, пет, седем, точка, пет, три, пет, нула, точка, едно, едно, осем, четири) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-3/11.01.2012 г. на Изпълнителен директор на АГКК, последно изменение от 22.03.2019 г., находящ се в обл. София (столица), общ. Столична, гр. Нови Искър, район „Нови Искър“, кв. „Курило“, целият с площ от **57 031 (петдесет и седем хиляди и тридесет и един) кв.м.**, с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друго производство на продукти от нефт, въглища, газ, шисти, стар идентификатор: 000357.5350.1165, номер по предходен план: 7 (седем), при съседни на имота по кадастрална скица: поземлени имоти с идентификатори: 00357.5350.57, 00357.5350.25, 00357.5350.27, 00357.5350.51, 00357.5350.28, 00357.5350.30, 00357.5350.1185, 00357.5350.62, 00357.5350.550, 00357.5350.71, 00357.5350.585, 00357.5350.1166, 00357.5350.101, 00357.5350.10, 00357.5350.63 и 00357.5350.55, **заедно със сграда с идентификатор № 00357.5350.1184.3** (нула, нула, три, пет, седем, точка, пет, три, пет, нула, точка, едно, едно, осем, четири, точка, три) по кадастралната карта и кадастралните



регистри, одобрена със Заповед № РД-18-3/11.01.2012 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с адрес на сградата: обл. София (столица), общ. Столична, гр. Нови Искър, район „Нови Искър”, кв. „Курило“, разположена в поземлен имот с идентификатор 00357.5350.1184, със застроена площ от 440 (четирисотин и четридесет) кв.м., брой етажи: 1 (един), предназначение: Промислена сграда, предишен идентификатор: 00357.5350.1165.7, номер по предходен план: няма; **и сграда с идентификатор № 00357.5350.1184.7** (нула, нула, три, пет, седем, точка, пет, три, пет, нула, точка, едно, едно, осем, четири, точка, седем) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрена със Заповед № РД-18-3/11.01.2012 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с адрес на сградата: обл. София (столица), общ. Столична, гр. Нови Искър, район „Нови Искър”, кв. „Курило“, разположена в поземлен имот с идентификатор 00357.5350.1184, със застроена площ от 305 (триста и пет) кв.м., брой етажи: 1 (един), предназначение: Друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда.

2. Описание и характеристика на имота

Местоположение: Недвижимият имот се намира в Столична община, гр. Нови Искър, район „Нови Искър”, кв. „Курило“.

Характеристика: Имотът представлява поземлен имот, находящ се на равнинен терен и включва 2 (два) бр. сгради с промишлено предназначение.

3. Ипотеки и възбрани

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

4. Реституционни претенции

Няма предявени реституционни претенции от граждани в регламентирания от закона срок.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

/ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ/