



П О К А Н А

ЗА ПРЕДОСТАВЯНЕ НА ПРЕДЛОЖЕНИЯ ЗА ПРОДАЖБА НА УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ В СТРОИТЕЛНИТЕ ГРАНИЦИ НА ГРАД СОФИЯ, С ЦЕЛ ПРИДОБИВАНЕ НА СОБСТВЕНОСТ ЗА НУЖДТЕ НА „БЪЛГАРСКИ ЕНЕРГИЕН ХОЛДИНГ“ ЕАД.

„Български Енергиен Холдинг“ ЕАД кани всички заинтересовани лица да предоставят своите предложения за продажба на урегулиран поземлен имот (УПИ) в строителните граници на град София, с цел придобиване на същия от „Български Енергиен Холдинг“ ЕАД“ (БЕХ ЕАД).

I. ПРЕДМЕТ	
	„Придобиване на собственост върху урегулиран поземлен имот в строителните граници на град София, за нуждите на „Български Енергиен Холдинг“ ЕАД“.
II. ЕТАПИ	
	<p>Изборът е разделен на три етапа:</p> <p><u>ПЪРВИ ЕТАП</u> – КРИТЕРИИ ЗА ИЗБОР</p> <p>Настоящият етап има за цел извършване на предварителен подбор на недвижимите имоти, съгласно наличието на минималните изисквания изброени по-долу;</p> <p>1. Изисквания към недвижимия имот:</p> <p>1.1 Да е подходящ за свободно застрояване на многофункционална административна сграда, съгласно Общия устройствен план на Столична община, приет с Решение № 960 на Министерски съвет от 16 декември 2009 г. и Закон за устройството и застрояването на Столична община;</p> <p>1.2 Да се намира в зона подходяща за застрояване на многофункционална административна сграда;</p> <p>1.3 Да има изградена техническа инфраструктура в непосредствена близост до УПИ на минимум:</p> <ul style="list-style-type: none">- водоснабдяване и канализация;- електроснабдяване;

- топлоснабдяване и/или газоснабдяване.
- 1.4 Да е в регулация и да е урбанизирана територия;
- 1.5 Да е на комуникативно място:
 - с наличие на пътна инфраструктура в близост до улична мрежа клас II или клас IIIA (съгласно действащия план-схема на първостепенната улична мрежа на гр. София), на не повече от 300 м.;
 - да е в обсега на обществен транспорт с налични минимум три линии на масовия градски транспорт (подземен и/или надземен), на не повече от 500м.
 - да се намира на не повече от 10 км. (по изградената пътна мрежа на Столична община) от сградата на Министерство на енергетиката и сградата на Комисия за енергийно и водно регулиране.
- 1.6 Да позволява застрояване с общо разгъната застроена площ от 8 000 кв.м. до 10 000 кв.м.

2. Изискуеми документи:

- 2.1 Заявление по образец;
- 2.2 Документи удостоверяващи собствеността на недвижимия имот;
- 2.3 Актуална скица на недвижимия имот;
- 2.4 Актуална комбинирана скица на недвижимия имот, съдържаща:
 - кадастрална карта;
 - стар кадастрален план;
 - действащ регулационен план;
 - застроителен план;
 - подземни проводни и съоръжения;
- 2.5 Удостоверение за устройствени параметри на недвижимия имот;
- 2.6 Декларация за липса на тежести (от всички съсобственици, ако са повече от един), *съгласно приложение към Заявление по образец;*
- 2.7 Декларация-съгласие за съдействие от участника за извършване на пълен правен и технически анализ и експертна пазарна оценка от лицензиран оценител по отношение на имота, при допускане му до втори етап от настоящата процедура, *съгласно приложение към Заявление по образец;*
- 2.8 Декларация удостоверяваща, че УПИ не попадат в райони, неподходящи за строителство на административна сграда, *съгласно приетия ОУП, съгласно приложение към Заявление по образец.*
- 2.9 Други документи при поискване от страна на БЕХ ЕАД.

ВТОРИ ЕТАП – ПРОУЧВАНЕ

Настоящият етап има за цел проучване на недвижимите имоти отговарящи на критериите по първи етап, извършване на пълен правен и технически анализ и изготвяне на пазарни експертни оценки от независими оценители за определяне на справедливите пазарни ценови нива.

Участниците допуснати до втори етап ще бъдат поканени да подадат ценови предложения.

	<p><u>ТРЕТИ ЕТАП - ИЗБОР НА НЕДВИЖИМ ИМОТ</u></p> <p>Настоящият етап включва сравнение, въз основа на критерий „най-ниска цена“, на предоставените ценови предложения и преговори с участниците.</p> <p>Ще бъдат разглеждани само ценовите предложения на участниците, за които е получено положително становище в резултат на извършения правен и технически анализ.</p> <p>След разглеждане на ценовите предложения на допуснатите кандидати, се провеждат в определена дата и час преговори с всеки един от тях, за постигане на по – благоприятни условия за БЕХ ЕАД.</p> <p>Участникът предложил най-благоприятни условия за БЕХ ЕАД, ще бъде поканен за реализиране на придобивна сделка за недвижимия имот. Договорената цена не може да бъде по-висока от средноаритметичната стойност на изготвените пазарни експертни оценки от независими оценители за съответния имот.</p>
III.	ПРЕДСТАВЯНЕ НА ЗАЯВЛЕНИЯ ЗА УЧАСТИЕ
	<p>3. Участникът подготвя и представя заявление по образец, ведно с приложения, съответстващи напълно на изискванията и указанията на настоящата Покана.</p> <p>3.1.Срокът за представяне на заявленията е до 17:00 ч. местно време на десетия работен ден от публикуване на Поканата (денят на публикуване не се брои).</p> <p>3.2.Всеки участник има право да представи само едно заявление.</p> <p>3.3.Заявлението се подава на български език. Документи, съставени на езици различни от български език, се представят в официален превод на български език.</p> <p>3.4.Заявлението следва да бъде представено на адреса, посочен в настоящата Покана, преди посочения краен срок за представяне на заявленията.</p> <p>3.5.Заявлението се представя в запечатан непрозрачен плик от участника или от упълномощен от него представител, лично или по пощата с препоръчано писмо с известие за доставяне, или чрез куриерска служба на адрес: 1000 София, ул. „Веслец” №16. Върху плика участникът посочва следните означения: „ЗАЯВЛЕНИЕ”, име на участника, предмет на поканата, адрес и лице за кореспонденция, телефон и електронен адрес.</p> <p>3.6.Получените заявления се завеждат в деловодния регистър на „Български Енергиен Холдинг” ЕАД, като всяко получава регистрационен номер с дата и час.</p> <p>3.7.В случай че участник изпраща заявлението си, чрез препоръчана поща или куриерска служба, разходите са за сметка на участника. В този случай той следва да изпрати заявлението така, че да обезпечи пристигането му на посочения от БЕХ ЕАД адрес преди изтичане на срока за подаване на заявления. Рискът от забава или загубване на заявлението е за участника.</p> <p>3.8.Всички разходи на участника са за негова сметка.</p>
IV.	КОМУНИКАЦИЯ МЕЖДУ БЕХ ЕАД И УЧАСТНИЦИТЕ
	<p>4. Всички комуникации между БЕХ ЕАД и участниците се осъществяват в писмен вид.</p>

	<p>4.1.Обменът на информация между БЕХ ЕАД и участника може да се извършва по един от следните начини:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) лично – срещу подпис; 2) по пощата – чрез препоръчано писмо с известие за доставяне; 3) чрез куриерска служба; 4) чрез електронна поща. <p>4.2.Всеки участник може да поиска писмено разяснения по Поканата до 17:00 ч. местно време на седмия работен ден след нейното публикуване (денят на публикуване не се брои).</p> <p>4.3.Всички разяснения ще бъдат публикувани на интернет страницата на „Български Енергиен Холдинг“ ЕАД. <i>Комуникацията ще се извършва в писмен вид (включително чрез ел. поща). Запитвания, получени устно, няма да бъдат разглеждани.</i></p>
V.	ПРОВЕЖДАНЕ
	<p>5. След изтичане на крайния срок за подаване на заявления, БЕХ ЕАД назначава комисия за провеждане на избора на недвижим имот. При необходимост към комисията могат да бъдат привлечени и външни експерти.</p> <p>5.1.Комисията при необходимост, може по всяко време да проверява заявените от участниците данни, включително чрез изискване на информация от други органи и лица, да изисква от участниците разяснения на заявени от тях данни, както и допълнителни доказателства за данни от документите. Комисията разглежда постъпилите заявления и извършва подбор на недвижимите имоти въз основа на изискванията и условията посочени в настоящата покана и представените документи.</p> <p>5.2.Участници, чиито заявления не отговарят на изискванията и условията посочени в настоящата покана, няма да бъдат поканени да подадат ценови предложения.</p> <p>5.3.БЕХ ЕАД запазва правото си, по всяко време и по своя преценка, да отмени избора, без това да води до каквито и да било правни и/или финансови последствия за дружеството. В горепосочените случаи, БЕХ ЕАД не може да бъде подведен под отговорност за претърпени вреди или пропуснати ползи.</p> <p>5.4.БЕХ ЕАД уведомява участниците в случай на прекратяване.</p>
	<u>Забележки</u>
	<p><i>БЕХ ЕАД има право да изисква разяснения по представените документи и информация.</i></p> <p><i>БЕХ ЕАД има право да прави промени в Поканата и приложенията към нея, свързани с отстраняване на пропуски, явна фактическа грешка или удължаване на срока за подаване на заявления.</i></p> <p><i>Ако в обявения по т.3.1 срок се получат по-малко от три заявления, срока се удължава с още пет работни дни, като денят на публикуване не се брои.</i></p> <p><i>Представените образци в документацията за участие и условията, описани в тях, са задължителни за участниците.</i></p>

	<p><i>Всички представени от кандидатите преписи на документи (копия), следва да бъдат заверени „вярно с оригинала“.</i></p> <p><i>БЕХ ЕАД запазва правото си да отстрани участник, чието заявление не отговаря на горепосочените изисквания.</i></p>
VI.	ЗА ИНФОРМАЦИЯ:
	Електронна поща: realestate@bgenh.com

Очакваме Вашите предложения.

Неразделна част от настоящата Покана е образец на Заявление, ведно с приложения.

ДО
„Български Енергиен Холдинг“ ЕАД
гр. София 1000
ул. Веслец № 16

З А Я В Л Е Н И Е

за предоставяне на предложения за продажба на урегулиран поземлен имот в
строителните граници на град София, с цел придобиване на собственост за нуждите на
„Български Енергиен Холдинг“ ЕАД.

От,
(наименование на участника)

адрес/седалище и адрес на управление:.....,

.....,

представявано от,

(име/длъжност)

ЕГН/ЕИК

(БУЛСТАТ).....,

телефон, факс, email, лице за контакти:,

.....,

адрес за съобщения,

чрез пълномощник:,

(три имена)

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА,

След като се запознахме с условията на „Български Енергиен Холдинг“ ЕАД, с настоящото
заявявам/е интерес да предоставя/вим предложение за продажба на урегулиран поземлен имот
(УПИ) в строителните граници на град София, представляващ:

.....

.....

.....

Неразделна част от настоящото заявление са следните

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Документи удостоверяващи собствеността на недвижимия имот;
2. Актуална скица на недвижимия имот;

3. Актуална комбинирана скица на недвижимия имот (съдържаща: кадастрална карта, стар кадастрален план, действащ регулационен план, застроителен план, подземни проводи и съоръжения);
4. Удостоверение за устройствени параметри на недвижимия имот;
5. Декларация за наличие или липса на вещни тежести и права на трети лица;
6. Декларация-съгласие за оказване на съдействие;
7. Декларация за местонахождение на урегулиран поземлен имот;
8. Пълномощно (в случай че заявлението се подава от пълномощник).

Дата:

Подпис (и печат за ЮЛ):

.....

(име и фамилия)

.....

(длъжност на представляващия участника)

ДЕКЛАРАЦИЯ

за наличие или липса на вещни тежести и права на трети лица

Долуподписаният/ната* _____
с ЕГН _____ в качеството ми на _____ на _____
_____ (посочва се името/фирмата
на участника), с ЕГН/БУЛСТАТ/ЕИК _____, с постоянен адрес/седалище и
адрес на управление: _____,
като _____ (собственик/съсобственик) на описания по-долу недвижим
имот, представляващ:

участник в процедура за продажба на урегулиран поземлен имот в строителните граници на град София, с цел придобиване на собственост за нуждите на „Български Енергиен Холдинг“ ЕАД,

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ:**

Описаният по-горе имот има/няма (невярното се зачертава) вещни тежести и права на трети лица, както следва:

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

Известно ми е, че за деклариране на неверни данни нося отговорност по чл. 313 от НК.

.....г.
(дата на подписване)

Декларатор:
(подпис и печат)

* В случай че декларацията се подава от пълномощник/настойник/съвместно с попечител, то това обстоятелство следва да бъде описано.

** Декларацията се попълва от всички съсобственици, ако са повече от един.

ДЕКЛАРАЦИЯ – СЪГЛАСИЕ
за оказване на съдействие

Долуподписаният/ната* _____
с ЕГН _____ в качеството ми на _____ на _____
(посочва се името/фирмата на участника), с ЕГН/БУЛСТАТ/ЕИК _____, с постоянен адрес/седалище и адрес на управление: _____, като _____ (собственик/съсобственик) на описания по-долу недвижим имот, представляващ:

участник в процедура за продажба на урегулиран поземлен имот в строителните граници на град София, с цел придобиване на собственост за нуждите на „Български Енергиен Холдинг“ ЕАД,

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ:**

ще оказвам пълно съдействие на „Български Енергиен Холдинг“ ЕАД, вкл. и на наети от него консултанти и лицензирани оценители, при извършване на правен и технически анализ, както и при изготвяне на експертна пазарна оценка за стойността на описания по-горе недвижим имот.

Известно ми е, че за деклариране на неверни данни нося отговорност по чл. 313 от НК.

.....Г.
(дата на подписване)

Декларатор:
(подпис и печат)

* В случай че декларацията се подава от пълномощник/настойник/съвместно с попечител, то това обстоятелство следва да бъде описано.

**Декларацията се попълва от всички съсобственици, ако са повече от един.

ДЕКЛАРАЦИЯ
за местонахождение на урегулиран поземлен имот

Долуподписаният/ната* _____
с ЕГН _____ в качеството ми на _____ на _____
(посочва се името/фирмата на участника), с ЕГН/БУЛСТАТ/ЕИК _____, с постоянен адрес/седалище и адрес на управление: _____,
като _____ (собственик/съсобственик) на описания по-долу недвижим имот, представляващ:

участник в процедура за продажба на урегулиран поземлен имот в строителните граници на град София, с цел придобиване на собственост за нуждите на „Български Енергиен Холдинг“ ЕАД,

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ:**

Описаният по-горе урегулиран поземлен имот не попада в райони засегнати от свлачища, блата, мочурища и други неподходящи условия за строителство на административна сграда, съгласно Общия устройствен план на гр. София, приет с Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет на Република България.

Известно ми е, че за деклариране на неверни данни нося отговорност по чл. 313 от НК.

.....Г.
(дата на подписване)

Декларатор:
(подпис и печат)

** В случай че декларацията се подава от пълномощник/настойник/съвместно с попечител, то това обстоятелство следва да бъде описано.*

***Декларацията се попълва от всички съсобственици, ако са повече от един.*