

О Б Я В А

УниКредит Булбанк АД обявява търг с неприсъствено тайно наддаване за реализация на собствен на Банката недвижим имот, находящ се в **гр. Созопол, ул. Лазурен бряг № 11**, представляващ:

Поземлен имот с идентификатор 67800.504.84 (шестдесет и седем хиляди и осемстотин, точка, петстотин и четири, точка, осемдесет и четири) по кадастралната карта и кадастрални регистри на град Созопол, община Созопол, област Бургас, одобрени със Заповед РД-18-60/04.10.2007 г. на Изпълнителен директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастрални регистри, засягащо поземления имот: няма, **с адрес на поземления имот: град Созопол, ул. „Лазурен бряг” № 11 (единадесет), с площ от 2 183 (две хиляди сто осемдесет и три) кв.м,** трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За туристическа база, хижа, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план 628 /шестстотин двадесет и осем/, кв. 43 /четиридесет и три/, парцел XV /петнадесети/ при съседни: поземлени имоти с идентификатори **67800.504.325, 67800.504.297, 67800.504.83,** заедно с построените в същия имот **сгради: Сграда с идентификатор 67800.504.84.6 (шестдесет и седем хиляди и осемстотин, точка, петстотин и четири, точка, осемдесет и четири, точка, шест)** по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Созопол, община Созопол, област Бургас, одобрени със Заповед № РД-18-60, издадена на 04.10.2007 г. от изпълнителен директор на АГКК, **с адрес: гр. Созопол, ул. „Лазурен бряг“ № 11 (единадесет),** разположена в поземлен имот с идентификатор 67800.504.84 (шестдесет и седем хиляди и осемстотин, точка, петстотин и четири, точка, осемдесет и четири), **със застроена площ от 1202 кв.м (хиляда двеста и два квадратни метра), брой етажи: 3 (три); с предназначение: курортна, туристическа сграда, с предишен идентификатор: 67800.504.84.1 (шестдесет и седем хиляди и осемстотин, точка, петстотин и четири, точка, осемдесет и четири, точка, едно), 67800.504.84.2 (шестдесет и седем хиляди и осемстотин, точка, петстотин и четири, точка, осемдесет и четири, точка, две), 67800.504.84.3 (шестдесет и седем хиляди и осемстотин, точка, петстотин и четири, точка, осемдесет и четири, точка, три) и 67800.504.84.4 (шестдесет и седем хиляди и осемстотин, точка, петстотин и четири, точка, осемдесет и четири, точка, четири).** Съгласно проект за заснемане част: архитектура, изготвен от арх. Цв.Симеонов м.10.2024 г., съгласуван и одобрен от Община Созопол на 13.01.2026 г., същата условно е разпределена в четири зони – А, В, С и D, свързани помежду си, като: в зона А са разположени централен вход, рецепция с фойе, и стаи за хотелско настаняване; в зона В са разположени стаи за хотелско настаняване; в зона С са разположени стаи за хотелско настаняване и бар; и в зона D са разположени кафе-бар, ресторант/столова и всички, свързани с обслужването и дейността им помещения – складове, битовки, санитарни и сервизни помещения и др. В полуподземните и подземни етажи на всички зони в сградата са разположени технически помещения, в това число котелно, перално/гладачно, хладилно и др., както и складове; **и Сграда с идентификатор 67800.504.84.5 (шестдесет и седем хиляди и осемстотин, точка, петстотин и четири, точка, осемдесет и четири, точка, пет)** по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Созопол, община Созопол, област Бургас, одобрени със Заповед № РД-18-60, издадена на 04.10.2007 г. от изпълнителен директор на АГКК, **с адрес: гр. Созопол, ул. „Лазурен бряг“ № 11 (единадесет),** разположена в

поземлен имот с идентификатор 67800.504.84 (шестдесет и седем хиляди и осемстотин, точка, петстотин и четири, точка, осемдесет и четири), **със застроена площ от 60 кв.м (шестдесет квадратни метра), брой етажи: 1 (един); с предназначение: друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда, с предишен идентификатор: няма, заедно с находящите се машини, съоръжения и обзавеждане, да се извърши разпоредителна сделка с цитирания имот, изцяло, в съответствие с решение на УниКредит Булбанк АД.**

Търгът ще се проведе при следните алтернативни варианти:

Вариант 1: Продажба на имота чрез нотариален акт за покупко-продажба.

Вариант 2: Учредяване на възмездно вещно право на ползване върху имота за срок от 10 (десет) години.

Желаещите да участват в търга е необходимо да закупят тръжна документация срещу сумата от 62 евро с ДДС, платими по банков път в УниКредит Булбанк АД по сметка с IBAN BG73 UNCR 7000 1500 0060 77, BIC код UNCRBGSF в срок до **10.11.2026 г.** Тръжната документация се предоставя в електронен вид на посочен от участниците имейл адрес срещу представяне на вносна бележка за закупуване на тръжната документация на имейл адрес RentAndSalesREL@UniCreditGroup.BG.

Началната тръжна цена на имота, над която се предлагат ценовите оферти на всеки участник в търга, е както следва:

Вариант 1 – Продажба с начална тръжна цена: 3 000 000 (три милиона) евро, без включен ДДС.

Вариант 2 – Учредяване на вещно право на ползване за 10 години с начална тръжна цена: 900 000 (деветстотин хиляди) евро, без включен ДДС;

ДДС по сделката е дължим за частта от парцела извън прилежащия терен, за помпено помещение от 60 кв.м и наличното оборудване/обзавеждане.

Размерът на депозита за участие е **10% от началната тръжна цена** по съответния вариант.

За Вариант 1: депозит в размер на 300 000 (триста хиляди) евро;

За Вариант 2: депозит в размер на 90 000 (деветдесет хиляди) евро.

Депозитът за участие в търга, се внася по депозитна сметка на УниКредит Булбанк АД, IBAN BG 81 UNCR 7000 1500 0669 46, BIC код UNCRBGSF, в срок до **19.11.2026 г.**

Ценовата оферта на всеки участник в търга следва да е по-висока от началната тръжна цена за имота за съответния вариант, като това е условие за валидността на офертата. Всеки участник може да подаде оферта само за единия или и за двата варианта. В случай, че кандидат участва и за двата варианта, следва да внесе депозит само по Вариант 1.

В търга не се допускат до участие кандидати, които не са представили, който и да е от изброените документи:

- Платежно нареждане за закупена тръжна документация;
- Платежно нареждане за внесен депозит, определен по размер, съгласно установеното с настоящата Обява и Тръжната процедура;
- Нотариално заверено пълномощно /оригинал/, ако кандидатът е представляван от друго лице.
- Копие на документи за самоличност на участника, ако е физическо лице, съответно на неговите законни представители, ако е юридическо лице, както и на пълномощника, ако се представлява от пълномощник.
- Решение за участие в търга и закупуване/учредяване право на ползване на имота от компетентния, съгласно устава и учредителния акт на юридическото лице орган (не важи за физически лица);
- Образци на документи 1-6;
- Удостоверение за актуално правно състояние на юридическото лице или едноличен търговец от Агенцията по вписванията, Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел;
- Чуждестранните юридически лица представят съответен документ, удостоверяващ актуалното правно състояние и съдържащ информация за седалище, адрес на управление, капитал и законни представители, издаден от съдебен или административен орган в държавата, в която са установени, легализиран по съответния законов ред и придружен с официален превод на български език, съобразно Правилника за легализациите, заверките и преводите на документи и други книжа.
- Когато кандидатът е обединение, което не е юридическо лице, документите по-горе се представят от всяко физическо или юридическо лице, включено в обединението.

- Не се допускат до участие в търга юридически лица, които не са пререгистрирани по ЗТРРЮЛНЦ;

- Не се допускат до участие в търга търговци с открити производства по несъстоятелност или ликвидация;

- Не се допускат до участие в търга кандидати, които въз основа на общодостъпни източници на информация притежават недобра репутация в обществото, осъждани са и/или срещу тях е образувано наказателно производство за престъпление от общ характер, или когато самите кандидати имат добра репутация, но се явяват свързани лица по отношение на такива субекти.

Когато в търга участникът е представляван от пълномощник нужно е да представи изрично нотариално заверено пълномощно и копие от документа за самоличност на пълномощника. Когато пълномощното е изготвено и заверено в чужбина нужно е същото да бъде легализирано по съответния законов ред и придружено с официален превод на български език, съобразно Правилника за легализациите, заверките и преводите на документи и други книжа.

- Не се допускат до участие в търга кандидати, които не са представили Образци на документи, съгласно тръжната документация, които участникът следва да попълни и представи подписани от законния представител с разпоредителни права или от пълномощник с изрично учредена му за това представителна власт с нотариално заверено пълномощно.

Оглед на обекта - Имотът ще бъде на разположение за оглед **само за закупилите тръжни документи кандидати** всеки работен ден от **09.00 часа до 17.00 часа от 14.10.2026 г. до 13.11.2026 г., включително**, след предварително уговорени дата и час на тел: **0894/570136 – Николай Пауновски** и 0894/582637– Иванка Терзиева.

Крайният срок за представяне на офертите и посочените по-горе други документи е до **17.00 часа на 23.11.2026 г.** на адрес: София, ул. „Гюешево“ № 14, Деловодство. Офертите могат за бъдат изпратени и чрез куриерска компания.

Търгът с неprisъствено наддаване ще се проведе на **24.11.2026 г. в 11.00 часа** в сградата на УниКредит Булбанк АД в гр. София, ул. „Гюешево“ № 14, етаж 8, като кандидатите са поканени да присъстват на отварянето на офертите, лично или чрез пълномощник, снабден с нотариално заверено пълномощно.

Лице за контакт: Николай Пауновски 0894/570136.

В двумесечен срок от датата на провеждане на търга Ръководството на Банката взема решение относно избора на вариант, като за спечелил се определя кандидатът, предложил най-благоприятната оферта за избрания вариант. Банката си запазва правото да не избере нито един от вариантите съгласно условията на Тръжната документация, като в този случай внесените депозити се възстановяват на всички участници. Изборът не се основава единствено на предложената цена — Банката отчита и обстоятелството, че при Вариант 2 имотът и инвестициите остават в нейна собственост след изтичане на срока на ползване. Подробности за критериите за оценка са посочени в Тръжната документация.

Всички дължими държавни данъци и такси, както и разходите по нотариалното изповядване на покупко-продажбата и учредяване на правото на ползване, са за сметка на купувача/приемателя.