

**„КОРПОРАТИВНА ТЪРГОВСКА БАНКА“ АД (в  
несъстоятелност)**

---

Утвърдил:

**Кристи Маринова**

Синдик

**Ангел Донов**

Синдик

**П Р А В И Л А**  
**ЗА**  
**ИЗВЪРШВАНЕ НА ПРОДАЖБА ЧРЕЗ ПРЯКО ДОГОВАРЯНЕ**

**на основание чл. 85, ал. 7 във вр. с ал. 6, т. 2 от Закона за банковата  
несъстоятелност (изм. и доп. ДВ, бр. 33 от 19.04.2019 г.)**

София, 2021 г.

## **ГЛАВА ПЪРВА ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Чл. 1.** Настоящите правила се приемат на основание **чл. 85, ал. 7 във вр. с ал. 6, т. 2 от Закона за банковата несъстоятелност (изм. и доп. ДВ, бр. 33 от 19.04.2019 г.)**, въз основа на методически указания, дадени от Управителния съвет (УС) на Фонда за гарантиране на влоговете в банките (ФГВБ).

**Чл. 2.** С правилата се уреждат реда, условията и сроковете за извършване на продажба чрез пряко договаряне на имущество, включено в програмата за осребряване на КТБ АД (н.).

**Чл. 3.** Целта на настоящите правила създаването на условия за прозрачност при провеждане на продажбите чрез пряко договаряне, осигуряване на бързина на процеса и постигане на справедлива цена по отношение на вещите и/или правата, включени в програмата за осребряване на КТБ АД (н.).

## **ГЛАВА ВТОРА РЕД И УСЛОВИЯ ЗА ОТКРИВАНЕ НА ПРОЦЕДУРА ЗА ПРОДАЖБА ЧРЕЗ ПРЯКО ДОГОВАРЯНЕ**

**Чл. 4.** Процедурата за продажба чрез пряко договаряне се прилага в случаите, в които вещите и/или правата, включени в програмата за осребряване, не са продадени, след като поне три пъти са предлагани на публична продажба по реда на чл. 85, ал. 6, т. 1 ЗБН.

**Чл. 5.** В случаите, в които са изпълнени условията на чл. 4, синдикът отправя искане до председателя на УС на ФГВБ на основание чл. 78, ал. 8 ЗБН за откриване на процедура за продажба чрез пряко договаряне на вещи и/или права.

**Чл. 6.** Към искането по чл. 5 се прилагат:

1. информация относно проведените публични продажби по реда на чл. 85, ал. 1 ЗБН по отношение на вещите и/или правата, които отговарят на изискванията на чл. 4;
2. предложение за първоначална продажна цена, която трябва да отговаря на условията на чл. 8, ал. 2, т. 4 от настоящите правила.

**Чл. 7.** Процедурата за продажба чрез пряко договаряне се открива след даване на разрешение със заповед на председателя на УС на ФГВБ по реда на чл. 85, ал. 6, т. 2 ЗБН.

**ГЛАВА ТРЕТА**  
**РЕД, УСЛОВИЯ И СРОК ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПРОЦЕДУРА ЗА**  
**ПРОДАЖБА ЧРЕЗ ПРЯКО ДОГОВАРЯНЕ**

**Чл. 8.** (1) Откритата процедура по продажба чрез пряко договаряне на вещите и/или правата, за които е дадено разрешение със заповед по чл. 7, се обявява чрез публикуване на съобщение на интернет страницата на КТБ АД (н.).

(2) Съдържание на съобщението за продажба чрез пряко договаряне:

1. наименованието и адреса на управление на КТБ АД (н.);
2. номер и дата на заповедта на председателя на УС на ФГВБ, с която се дава разрешение за откриване на процедура за продажба чрез пряко договаряне;
3. описание на вещите и/или правата - предмет на продажбата чрез пряко договаряне, а ако се продават като цяло, в съвкупност или в обособена част - посочване на начина, по който са предложени за продажба чрез пряко договаряне;
4. първоначална продажна цена на вещите и/или правата, която не може да бъде по-ниска от 30 на сто от пазарната оценка, посочена в описа, извършен по реда на чл. 79, ал. 1 ЗБН, освен в случаите по чл. 21, ал. 2, т. 1 и т. 2 от настоящите правила;
5. описание на вещите и/или правата - предмет на продажба чрез пряко договаряне, съдържащо информацията относно наложените тежести и ограничения върху тях;
6. време и място на огледа;
7. срок за провеждане на преговорите в рамките на една процедура;
8. срок за депозиране на наддавателните предложения в рамките на една процедура;
9. ред за депозиране на предложенията на участниците в процедурата по продажба чрез пряко договаряне;

10. други условия, свързани с продажбата чрез пряко договаряне, включително оповестяване на мястото, където се намира тръжната документация за продажбата и срока, в който всеки заинтересован от вещите и/или правата може да се запознае с тях;

11. други изисквания за допустимост на предложенията – предвидени от синдика и съобразени с разпоредбите на действащото законодателство.

**Чл. 9.** Лицето, което иска да вземе участие в процедурата по продажба чрез пряко договаряне на вещи и/или права, подава наддавателно предложение до синдика на КТБ АД (н.).

**Чл. 10.** (1) Лица, които нямат право да участват в процедурата по продажба чрез пряко договаряне на вещи и/или права, са:

1. длъжникът, неговият законен или упълномощен представител; съпругът, роднините по права линия – без ограничения, по сребрена линия – до четвърта степен включително, и роднините по сватовство – до трета степен включително;

2. синдикът и лицата, които са в трудови и граждански правоотношения с КТБ АД (н.);

3. председателят, членовете на УС на ФГВБ и лицата, които са в трудови правоотношения с ФГВБ;

4. вещите лица, оценявали вещта или правото, лицето назначено за pazач на вещта, както и лицата по чл. 183 от ЗЗД.

**Чл. 11.** (1) Наддавателното предложение се подава в запечатан плик в деловодството на КТБ АД (н.), по поща на адрес: гр. София 1000, ул. „Граф Игнатиев“ № 10, или на електронен адрес: [sindici@corpbank.bg](mailto:sindici@corpbank.bg).

(2) Върху плика, в който се съдържа наддавателното предложение, подаден в деловодството на КТБ АД (н.) или по поща, трябва да се съдържа:

1. данни за предложителя – име/наименование, единен идентификационен код, определен от Агенцията по вписванията, единен идентификационен код по БУЛСТАТ за юридически лица; адрес за кореспонденция и електронен адрес; телефон за връзка; подпис и печат, когато предложителят е длъжен да има такъв;

2. вещите и/или правата, по отношение на които лицето желае да участва в преговорите.

(3) Наддавателното предложение трябва да съдържа:

1. данни за предложителя – име, единен граждански номер за физически лица или наименование, единен идентификационен код, определен от Агенцията по вписванията, единен идентификационен код по БУЛСТАТ и извлечение от Търговски регистър за актуално състояние за юридически лица; адрес за кореспонденция, електронен адрес и телефон за връзка;
2. посочване на вещите и/или правата, за които се отправя предложението;
3. предлагана цена, съгласно изискванията на чл. 8, ал. 2, т. 4;
4. пълномощно с нотариално заверен подпис, в случаите в които лицето участва в продажбата чрез пряко договаряне чрез пълномощник, съдържащо изрично упълномощаване за участие в конкретната продажба от името и за сметка на упълномощителя;
5. подпис на предложителя;
6. други изисквания за допустимост на предложението – предвидени от синдика и съобразени с разпоредбите на действащото законодателство.

(4) В случаите, в които наддавателното предложение е подадено на електронен адрес, последното следва да отговаря на изискванията на ал. 3 от настоящия член.

**Чл. 12.** Наддавателните предложения се завеждат в деловодната система на КТБ АД (н.) и се отбелязва:

1. подател на предложението;
2. номер, дата и час на постъпване или дата на пощенското клеймо, в случаите когато предложението е получено по пощата;

**Чл. 13.** (1) Синдикът разглежда направените предложения и извършва преценка за тяхната редовност. Недействителни са предложенията, подадени от лица, които нямат право да участват в продажбата, съгласно чл. 10, както и предложенията, които не отговарят на изискванията на чл. 11.

(2) Синдикът съставя протокол, като в него се отразяват и предложителите, които не се допускат до преговорите и основанията за това.

**Чл. 14.** (1) В случай на постъпване на повече от едно наддавателно предложение от различни лица в рамките на една процедура по продажба чрез пряко договаряне по отношение на една и съща вещ и/или право, синдикът провежда преговори с всяко едно от подалите предложения лица;

(2) Синдикът предоставя възможност на всяко едно от подалите предложения лица за подобряване на предложенията им, като им указва срок, в който могат да направят това. В процеса на преговорите, синдикът уведомява участниците, ако има предложена по-висока цена, както и когато им се дава последна възможност за подобряване на предложенията.

(3) Синдикът има право да приложи процедурата по настоящия член и в случаите, в които е подадено само едно наддавателно предложение.

(4) Синдикът провежда преговорите чрез размяна на писмена кореспонденция и/или чрез изпращане на съобщения по електронна поща с всяко едно от подалите предложения в рамките на една процедура лица. Преговори, които са проведени в сградата на КТБ АД (н.), се протоколират от синдика.

**Чл. 15.** Срокът за провеждане на преговори в рамките на една процедура е до 30 календарни дни и започва да тече от публикуване на съобщението по чл. 8 на интернет страницата на КТБ АД (н.).

**Чл. 16.** Срокът за подаване на наддавателни предложения в рамките на една процедура е до 10 календарни дни и започва да тече от датата, посочена в съобщението на интернет страницата на КТБ АД (н.).

## ГЛАВА ЧЕТВЪРТА ОБЯВЯВАНЕ НА КУПУВАЧ

**Чл. 17.** За купувач на вещите и/или правата се смята това лице, което е предложило най-висока цена.

**Чл. 18.** Обявяването на купувача се извършва от синдика, за което се изготвя заключителен протокол, съдържащ следните реквизити:

1. дата и година на изготвяне;
2. наименованието и адреса на управление на КТБ АД (н.);
3. номер и дата на заповедта на председателя на УС на ФГВБ, с която се дава разрешение за откриване на процедура за продажба чрез пряко договаряне;
4. посочване на вещите и/или правата - предмет на продажбата чрез пряко договаряне, а ако се продават като цяло, съвкупност или в обособена част - посочване на начина, по който са предложени за продажба чрез пряко договаряне;

5. продажна цена на вещите и/или правата, която първоначално не може да бъде по-ниска от 30 на сто от пазарната оценка, посочена в описа, извършен по реда на чл. 79, ал. 1 от ЗБН, освен в случаите по чл. 21, ал. 2, т. 1 и т. 2;
6. описание на вещите и/или правата - предмет на продажба чрез пряко договаряне, съдържащо информация относно наложените тежести и ограничения върху тях;
7. първоначално подадените наддавателни предложения според реда на тяхното депозиране и посочване на предложената от всяко лице цена;
8. допълнително подадените наддавателни предложения, с които се подобряват първоначално подадените, в случай, че има такива, и посочване на предложената от всяко лице цена;
9. обявяване на купувач;
10. решение на синдика за сключване на договор за продажба чрез пряко договаряне с обявеното за купувач лице;
11. други условия, свързани с продажбата чрез пряко договаряне – предвидени от синдика и съобразени с разпоредбите на действащото законодателство;
12. подпис на синдика.

**Чл. 19.** (1) Синдикът уведомява писмено или по електронна поща лицето, обявено за купувач.

(2) Купувачът е длъжен в едноседмичен срок от уведомяването му, че е обявен за купувач, да внесе предложената от него цена, освен в хипотезата на чл. 85, ал. 9 от ЗБН.

**Чл. 20.** Ако цената не бъде внесена в срока по чл. 19, ал. 1, синдикът има право:

1. да сключи договор за продажба чрез пряко договаряне на вещите и/или правата с участника, предложил следващата най-висока цена, като в този случай се прилага чл. 19; ако този участник не внесе предложената от него цена в едноседмичен срок от уведомяването му, че е обявен за купувач, синдикът има право да приложи процедурата по чл. 19 и по отношение на следващия, или
2. да открие нова процедура за продажба чрез пряко договаряне.

**Чл. 21.** (1) Когато вещите и/или правата не бъдат реализирани в рамките на една процедура за продажба чрез пряко договаряне поради неявяване на купувачи, предложена е по-ниска цена от първоначалната или при непостигане на справедлива цена при

преговорите, процедурата се обявява за нестанала, за което синдикът съставя протокол и го изпраща за информация на ФГВБ.

(2) В хипотезата на ал. 1, синдикът има право да открие нова процедура за продажба чрез пряко договаряне, като:

1. по преценка на синдика цената може да се намали с не повече от 10 на сто от пазарната оценка, в случаите, в които съответните вещи и/или права не бъдат реализирани в рамките на една процедура. Ако и в тази процедура вещите и/или правата не бъдат реализирани, синдикът има право отново да приложи процедурата по изр. 1.

2. в случаите, в които вещите и/или правата не бъдат реализирани и при намалена продажна цена от 5 на сто от пазарната оценка, посочена в описва, извършен по реда на чл. 79, ал. 1 от ЗБН, синдикът открива процедура по продажба чрез пряко договаряне без определяне на първоначална продажна цена;

(3) Синдикът уведомява Председателя на УС на ФГВБ при откриване на нова процедура по реда на ал. 2, като посочва намалената нова продажна цена на вещите и/или правата;

(4) При пристъпване към процедура по продажба чрез пряко договаряне по реда на т. 1 и т. 2, синдикът съставя протокол.

(5) При пристъпване към процедура по продажба чрез пряко договаряне по реда на т. 1 и т. 2 не е необходимо допълнително разрешение на председателя на УС на ФГВБ.

**Чл. 22.** (1) Когато лицето, обявено за купувач по реда на чл. 18, внесе в срок дължимата сума, синдикът сключва с него договор за продажба на вещите и/или правата чрез пряко договаряне.

(2) Договорът по ал. 1 се сключва в писмена форма, освен ако в закон не е предвидено друго.

**Чл. 23.** (1) Синдикът отправя искане по чл. 85, ал. 8 ЗБН до председателя на УС на ФГВБ за одобряване на договора за продажба на вещите и/или правата чрез пряко договаряне.(2) Към искането по чл. 85, ал. 8 ЗБН се прилагат протоколи и съпътстващи документи за извършени действия по процедурата за продажба чрез пряко договаряне.

(3) Договорът за продажба на вещите и/или правата чрез пряко договаряне влиза в сила след одобряването му със заповед на председателя на УС на ФГВБ, съгласно чл. 85, ал. 8 ЗБН.



(4) От деня на влизане в сила на договора купувачът придобива всички права върху вещите и/или правата, предмет на продажбата чрез пряко договаряне.

**Чл. 24.** При отказ от страна на ФГВБ за одобряване на договора за продажба по чл. 23, синдикът открива друга процедура по продажба чрез пряко договаряне на вещите и/или правата.

## ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

**Чл. 25.** Продадените чрез процедура по продажба чрез пряко договаряне движими вещи и оценими в пари права върху тях стават собственост на купувача, дори да не са били собственост на КТБ АД (н.).

**Чл. 26.** Всички такси и разноски, свързани с продажбата и предаването на закупените вещи и/или права, са за сметка на купувача.

**Чл. 27.** Всички рискове преминават върху купувача от момента, в който му бъде прехвърлена собствеността върху вещите и/или правата, предмет на договора за продажба.

**Чл. 28.** Вещите и/или правата, предмет на продажба, се продават такива, каквито са в момента на продажбата, като купувачите не могат да претендират за недостатъци на закупените вещи и/или права.

**Чл. 29.** Купувачът придобива вещите и/или правата в съответствие с изискванията на настоящите правила.

**Чл. 30.** (1) Срокът, който се брои на дни, се изчислява от деня, следващ този, от който започва да тече срокът и изтича в края на последния ден.

(2) Когато последният ден от срока е неприсъствен, срокът изтича в първия следващ присъствен ден.

**Чл. 31.** Страните не отговарят за неизпълнение на задълженията си, ако то се дължи на непреодолима сила.

**Чл. 32.** За неуредените в настоящите правила въпроси се прилагат разпоредбите на действащото българско законодателство.