**УКАЗАНИЯ ЗА УЧАСТИЕ**

за възлагане на поръчка, по реда на Глава двадесет и шеста от ЗОП с предмет:

**„Избор на брокерска посредническа фирма за продажба на имот (резиденция), находящ се в гр. Отава, Канада от името на ДП-Отава“.**

І. ОПИСАНИЕ НА ПРЕДМЕТА НА ОБЩЕСТВЕНАТА ПОРЪЧКА

**1. Обект** на обществената поръчка е услуга по смисъла на чл. 3, ал. 1, т. 3 от Закона за обществените поръчки (ЗОП).

**2. Предмет и описание на обществената поръчка****:** Предмет на настоящата обществена поръчка е:

„Избор на брокерска посредническа фирма за продажба на имот (резиденция), находящ се в гр. Отава, Канада от името на ДП-Отава“.

**3. Критерий за възлагане**

Критерият за възлагане е **„най-ниска цена“**.

**4. Срокът и място за изпълнение на поръчката**

Срокът за изпълнение на поръчката е до 12 месеца от сключването на договора за обществената поръчка.

Мястото на изпълнение на услугата: адреса на недвижимия имот – Канада, провинция Онтарио, ул. Лансдаун роуд“ № 190, Роклиф Парк,

**5. Срок на валидност на офертите:** До 05/03.2020г.

**6. Обща прогнозна стойност –** Прогнозната стойност на обществената поръчка е до ***75 780 канадски долара. (седемдесет и пет хиляди седемстотин и осемдесет лева) без ДДС.***

***!!!Всеки участник следва да извърши оглед на място на недвижимия имот всеки работен ден от ..… до …… часа след подаване на заявление за оглед по образец на посочения в настоящата обява имейл адрес на лицето на контакти. За извършените огледи се изготвят двустранен протокол.***

Извършването на оглед на имота е задължително и същият може да се извърши след предварителна писмена заявка по образец до възложителя, най-малко един ден преди определения краен срок за подаване на офертите.

**7. Финансиране -** Средствата за изпълнение на поръчката се осигуряват от собствени бюджетни средства на Посолството на Република България в гр. Отава, Канада.

**8. Цена и начин на плащане**

Цената на се заплаща от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ в срок до 30 (тридесет) дни от подписването на приемо-предавателен протокол за извършената услуга и след получаване на издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЯ фактура.

ІІ. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ УЧАСТНИЦИТЕ В ПРОЦЕДУРАТА

1. **Общи изисквания**

1.1. В настоящата обществена поръчка могат да участват български или чуждестранни физически или юридически лица или техни обединения, както и всяко друго образувание, което има право да извършва услугите, предмет на поръчката, съгласно законодателството на държавата, в която то е установено.

**1.2.** В случай, че участникът е обединение, което не е регистрирано като самостоятелно юридическо лице, се представя копие от документ за създаване на обединението, както и следната информация за конкретната обществена поръчка:

* + правата и задълженията на участниците в обединението;
  + разпределението на отговорността между членовете на обединението;
  + дейностите, които ще изпълнява всеки член на обединението;
  + определяне на партньор, който да представлява обединението за целите на обществената поръчка.

Не се допускат промени в състава на обединението след крайния срок за подаване на офертите.

**1.3.** Участникът в обществената поръчка посочва в офертата си дали при изпълнението на поръчката ще използва подизпълнители. В случай, че ще бъде използван подизпълнител/и, се прилага чл. 66 от ЗОП. Участникът посочва подизпълнителя и дела от поръчката, който ще му бъде възложен. В случай, че участникът ще ползва подизпълнители, критериите за подбор се прилагат за тях, съобразно вида и дела от предмета на поръчката, които те ще изпълняват. На основание чл. 66, ал. 1, изречение второ от ЗОП участникът следва да представи в офертата си доказателство/а за поетите от подизпълнителите задължения, което/които по недвусмислен начин трябва да изразяват съгласието за участие като подизпълнител при изпълнението на обществената поръчка.Подизпълнителите трябва да нямат свързаност с друг участник, както и да отговарят на критериите за подбор съобразно вида и дела от поръчката, които ще изпълняват и за тях да не са налице основанията за отстраняване от процедурата.

**1.4.** Участникът може да се позовава на капацитета на трети лица, независимо от правната връзка между тях, по отношение на критериите, свързани с техническите способности и професионалната компетентност.

**1.4.1.** Третите лица трябва да отговарят на съответните критерии за подбор, за доказването на които участникът се позовава на техния капацитет и за тях да не са налице основанията за отстраняване от процедурата.

**1.4.2.** Когато участникът се позовава на капацитета на трети лица, той трябва да може да докаже, че ще разполага с техните ресурси, като представи документи за поетите от третите лица задължения, както и Декларация за ангажираност, попълнена и подписана от съответното /ите трето лице/трети лица, в свободен текст.

**2.** **Условия за допустимост на участниците**

**2.1.** По отношение на участниците не трябва да са налице обстоятелствата, предвидени в чл. 54, ал. 1 от ЗОП, като в обществената поръчка не може да участва участник:

1. е осъден с влязла в сила присъда, за престъпление по чл. 108а, чл. 159а - 159г, чл. 172, чл. 192а, чл. 194 - 217, чл. 219 - 252, чл. 253 - 260, чл. 301 - 307, чл. 321, 321а и чл. 352 - 353е от Наказателния кодекс;

2. е осъден с влязла в сила присъда, за престъпление, аналогично на тези по т. 1, в друга държава членка или трета страна;

3. има задължения за данъци и задължителни осигурителни вноски по смисъла на чл. 162, ал. 2, т. 1 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс и лихвите по тях към държавата или към общината по седалището на възложителя и на кандидата или участника, или аналогични задължения съгласно законодателството на държавата, в която кандидатът или участникът е установен, доказани с влязъл в сила акт на компетентен орган.;

4. е налице неравнопоставеност в случаите по чл. 44, ал. 5;

5. е установено, че:

а) е представил документ с невярно съдържание, свързан с удостоверяване липсата на основания за отстраняване или изпълнението на критериите за подбор;

б) не е предоставил изискваща се информация, свързана с удостоверяване липсата на основания за отстраняване или изпълнението на критериите за подбор;

6. е установено с влязло в сила наказателно постановление или съдебно решение, нарушение на чл. 61, ал. 1, чл. 62, ал. 1 или 3, чл. 63, ал. 1 или 2, чл. 118, чл. 128, чл. 228, ал. 3, чл. 245 и чл. 301 - 305 от Кодекса на труда или чл. 13, ал. 1 от Закона за трудовата миграция и трудовата мобилност или аналогични задължения, установени с акт на компетентен орган, съгласно законодателството на държавата, в която кандидатът или участникът е установен;

7. за когото е налице конфликт на интереси, който не може да бъде отстранен.

* **Участниците следва да удостоверят липсата на обстоятелствата по чл. 54, ал. 1 от ЗОП с декларации по образец № 3 и № 4.**

*Важно! Основанията по чл. 54, ал. 1, т. 1, 2 и 7 се отнасят за лицата, които представляват участника или кандидата и за членовете на неговите управителни и надзорни органи съгласно регистъра, в който е вписан участникът или кандидатът, ако има такъв, или документите, удостоверяващи правосубектността му. Когато в състава на тези органи участва юридическо лице, основанията се отнасят за физическите лица, които го представляват съгласно регистъра, в който е вписано юридическото лице, ако има такъв, или документите, удостоверяващи правосубектността му. Когато участникът се представлява от повече от едно лице, декларацията за обстоятелствата по чл. 54, ал. 1, т. 3 - 6 от ЗОП се подписва от лицето, което може самостоятелно да го представлява.*

**2.2.** Други основания за отстраняване:

**2.2.1.** Участникза който са налице обстоятелствата по чл. 3, т. 8 във връзка с чл. 5, ал. 1, т. 3 от Закона за икономическите и финансовите отношения с дружествата, регистрирани в юрисдикции с преференциален данъчен режим, контролираните от тях лица и техните действителни собственици, освен когато не са налице условията по чл. 4 от закона.

* **За удостоверяване на това обстоятелство, участникът представя декларация по образец № 5.**

**2.2.2.** Участник, който не отговаря на поставените критерии за подбор или не изпълни друго условие, посочено в документацията на обществена поръчка.

**2.2.3.**Участник, който е представил оферта, която не отговаря на предварително обявените условия на поръчката.

**2.2.4.** Участник, който, след покана от страна на Възложителя и в определения в нея срок, не удължи срока на валидност на офертата си или ако представи оферта с по-кратък срок на валидност.

**2.2.5.** Участник, чието Ценово предложение, надвишава прогнозната стойност на обществената поръчка.

**2.2.6.** Участник, който не е представил в срок обосновката по чл. 72, ал.1 от ЗОП или чиято оферта не е приета съгласно чл. 72, ал. 3 - 5 от ЗОП;

**2.3.** Участниците трябва да се придържат точно към обявените от Възложителя условия.

1. **Критерии за подбор на участниците**

**Правоспособност за упражняване на професионална дейност:**

**1.** Всеки участник следва да има разрешение или членство в определена организация за изпълнението на съответната услуга, съгласно законодателството на държавата, в която кандидатът или участникът е установен - Регистрация в съответния професионален или браншови регистър (разрешителни, лиценз, наличие на членство в съответната легитимна браншова организация, регламентираща работата на брокерските компании за недвижими имоти и др.), които да легитимират правото на потенциалния участник да извърша дейност с предмет на възлаганата поръчка - валиден за провинция Онтарио, Канада лиценз, издаден от Real Estate Council of Ontario (Съвет за недвижими имоти на Онтарио), за извършване на посреднически услуги при продажба на недвижими имоти. Лицензът трябва да е издаден на брокер или на организация под ръководството на брокер

**За удостоверяване на това изискване, участникът представя** Декларация в свободен текст, удостоверяваща, че участникът притежава валиден лиценз за извършване на посредническа дейност при продажба на недвижими имоти.

При поискване от възложителя на основание чл. 67, ал. 5 или ал. 6 от ЗОП участникът трябва да има възможност да представи заверено от него копие на валиден лиценз за извършване на посредническа дейност при продажба на недвижими имоти, издаден от от Real Estate Council of Ontario (Съвет за недвижими имоти на Онтарио) на брокер или на организация под ръководството на брокер.

**При подписване на договора участникът представя копие на Лиценз** разрешение или членство в определена организация за изпълнението на съответната услуга, съгласно законодателството на държавата, в която кандидатът или участникът е установен.

**Изисквания относно техническите и професионалните способности за изпълнение на обществената поръчка**

**1.** Участникът следва да e изпълнил през последните 3 (три) години, считано от датата на подаване на офертата, най-малко две дейности, с предмет и обем, идентични или сходни с предмета и обема на обществената поръчка.

*Под „дейност, идентична или сходна с предмета на поръчката“, следва да се разбира:*

**„дейности по продажба на недвижими имоти, всеки на стойност не по–малко от 1 684 000 канадски долара“**

**За удостоверяване на това изискване, участникът представя** Списък на услугите, с предмет и обем, идентични или сходни с предмета и обема на обществената поръчка.

**При подписване на договора, участникът избран за изпълнител представя списък** на услугите, с предмет и обем, идентични или сходни с предмета и обема на обществената поръчка за последните 3 (три) години, считано до датата на подаване на офертата, с посочване на обема, стойностите, датите и получателите, заедно с доказателство за изпълнението им.

ІІІ. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ОФЕРТИТЕ И НЕОБХОДИМИТЕ ДОКУМЕНТИ

1. **Изисквания при оформяне и представяне на офертите**

**1. Подготовка на офертата:**

**1.1.** При изготвяне на офертата всеки участник трябва да се придържа точно към обявените от Възложителя условия.

**1.2.** Отговорността за правилното изпълнение на указанията се носи единствено от участниците.

**1.3.** Представянето на оферта задължава участника да приеме напълно всички изисквания и условия, посочени в настоящите указания, при спазване на разпоредбите на ЗОП и ППЗОП.

**1.4.** До изтичането на крайния срок за подаване на офертите, всеки участник в процедурата може да промени, допълни или да оттегли офертата си.

**1.5.** Лице, което участва в обединение или като подизпълнител в офертата на друг участник, не може да представя самостоятелна оферта.

**1.6.** Офертите не може да се предлагат във варианти.

**1.7.** Представените образци в документацията за участие и условията описани в тях са задължителни за участниците. Офертите на участниците трябва да бъдат напълно съобразени с тези образци.

**1.8.** Офертата се подписва от лицето, представляващо участника или от надлежно упълномощено лице или лица, като в офертата се прилага пълномощното от представляващия дружеството.

1. **Изисквания към съдържанието на офертата:**

В офертите си участниците следва да приложат:

**2.1. Опис на представените документи -** подписан и подпечатан от участника – в свободен текст;

**2.2. Заявление за участие, съдържащо:**

2.2.1. Административни сведения за участника – Образец № 1

2.2.2. При подаване на оферта участникът декларира съответствие с критериите за подбор чрез представяне на Списък на изпълнените услуги, през последните три години от дата на подаване на офертата, с предмет и обем, идентични или сходни с предмета и обема на обществената поръчка - Образец № 6.

2.2.3. Когато участникът е обединение, което не е юридическо лице, се представя копие от документ за създаване на обединението, както и следната информация във връзка с конкретната обществена поръчка:

* + правата и задълженията на участниците в обединението;
  + разпределението на отговорността между членовете на обединението;
  + дейностите, които ще изпълнява всеки член на обединението;
  + определяне на партньор, който да представлява обединението за целите на обществената поръчка.

**2.3. Техническо предложение за изпълнение на поръчката** **съгласно Образец № 7,** в съответствие с Техническата спецификация и изискванията на възложителя, съдържащо предложение за изпълнение на поръчката, декларация за съгласие с клаузите на приложения проект на договор, декларация за срока на валидност на офертата и декларация, че при изготвяне на офертата са спазени задълженията, свързани с данъци и осигуровки, опазване на околната среда, закрила на заетостта и условията на труд и приложения.

2.3.1. Документ за упълномощаване, когато лицето, което подава офертата, не е законният представител на участника – когато е приложимо;

2.3.2. Друга информация по преценка на участника (*когато е приложимо*) .

* 1. **Ценово предложение, съгласно *Образец № 8***

При несъответствие между цифрова и изписана с думи цена ще се взема предвид изписаната с думи.

В цената на договора се включват всички разходи, свързани с качественото изпълнение на услугата в описания вид и обхват.

**2.5. Декларация за липсата на обстоятелства по чл. 54, ал. 1, т. 1, 2 и 7 от ЗОП (образец № 3).** Декларацията за липсата на обстоятелствата по чл. 54, ал. 1, т. 1, 2 и 7 от ЗОП се подписва от лицата, съгласно чл. 40 от ППЗОП.

**2.6.** Декларация за обстоятелствата по чл. 54, ал. 1, т. 3-6 от ЗОП (по Образец № 4).Когато участникът се представлява от повече от едно лице. Декларацията се подписва от лицето, което може самостоятелно да го представлява;

**2.7.** Декларация за всички задължени лица по смисъла на чл. 54, ал. 2 от ЗОП, съгласно Образец № 2;

**2.8.** Декларация по чл. 3, т. 8 и чл. 4 от Закона за икономическите и финансовите отношения с дружествата, регистрирани в юрисдикции с преференциален данъчен режим, контролираните от тях лица и техните действителни собственици (по Образец № 5);

**2.9.** Декларация по чл. 66, ал. 1 от Закона за обществените поръчки (Образец № 10)

**2.10.** Декларация за съгласие за участие като подизпълнител (Образец №9) - когато е приложимо.

**2.11.** Декларация за оглед на обекта (Образец № 11)

**2.12** Заявка за оглед на обекта (Образец № 12)

**2.13**. Декларация в свободен текст, удостоверяваща, че участникът притежава валиден лиценз за извършване на посредническа дейност при продажба на недвижими имоти.

Осигурен е пряк, пълен, неограничен и безплатен достъп до цялата документация на адрес: https: …………………………………….

**3. Място и срок за подаване на оферти**

**3.1.** Офертата се представя от участника или от упълномощен от него представител лично или чрез пощенска или друга куриерска услуга с препоръчана пратка с обратна разписка на адрес: 325 Stewart Street, Ottawa, ON K1N 6KS, Canada

Участникът е длъжен да обезпечи получаването на офертата на указаното място и в указания в обявата срок. Рискът от забава или загубване на офертата е за участника. Разходите за подаване на офертата са за сметка на участника. Възложителят не се ангажира да съдейства за получаването на офертата на адреса и в срока определен от него.

**3.2.** Срокът за подаване на оферти е посочен в обявата за събиране на оферти.

**3.3.** Получените оферти се завеждат във Входящия регистър, като върху пликовете се отбелязва входящия номер, датата и час на получаването им, за което на приносителя се издава документ.

**ВАЖНО! Не се приема оферта, които са представени след изтичане на крайния срок за получаване, в незапечатана опаковка или в опаковка с нарушена цялост.**

ІV. РАЗГЛЕЖДАНЕ, ОЦЕНКА И КЛАСИРАНЕ НА ОФЕРТИТЕ

*Отваряне, разглеждане и оценяване на офертите*

* 1. **Отваряне на офертите**

1.1. Възложителят със заповед определя нечетен брой лица, които да разгледат и оценят получените оферти. Комисията отваря получените оферти на публично заседание, на което могат да присъстват представители на участниците в процедурата.

1.2. Комисията ще започне своята работа в посочения в обявата за обществена поръчка час и дата на адрес: 325 Stewart Street, Ottawa, ON K1N 6KS, Canada , като ще отвори офертите по реда на тяхното постъпване и ще обяви ценовите предложения на участниците.

1.3. Комисията съставя протокол за разглеждането и оценката на офертите и за класирането на участниците. Комисията класира участниците въз основа на критерия за възлагане най-ниска цена. Класирането на участниците се извършва в низходящ ред.

Протоколът се представя на Възложителя за утвърждаване, след което в един и същ ден се изпраща на участниците и се публикува в профила на купувача.

**V. СКЛЮЧВАНЕ НА ДОГОВОР**

**1.** Договорът за изпълнение на обществената поръчка се сключва с участника, определен за Изпълнител на обществената поръчка, съгласно чл. 194 и чл. 195 във връзка с чл. 112 от ЗОП.

**2.** При отказ на участника, класиран на първо място да сключи договор, Възложителят може да сключи договор със следващия класиран участник.

**3.** Възложителят изпраща на участниците утвърдения протокол за резултатите от разглеждането, оценяването и класирането на офертите и на същия ден го публикува в профила на купувача на интернет страницата на МВнР. Обменът на информация може да се извърши по пощата, по куриер, по факс или по електронен път и при условията и по реда на Закона за електронния документ и електронния подпис или чрез комбинация от тези средства.

**4.** Преди сключването на договора, участникът, определен за изпълнител, следва да представи актуални документи, удостоверяващи липсата на основанията за отстраняване на участника, както и съответствието с поставения критерий за подбор. Документите се изискват и за подизпълнителите и третите лица, ако има такива.

5. При подписване на договора определеният изпълнител следва да представи гаранция, която да обезпечи изпълнението на договора в размер на 3 % три процента от стойността на договора без ДДС.

Гаранцията се предоставя в една от следните форми:

1. парична сума;

2. банкова гаранция;

3.застраховка, която обезпечава изпълнението чрез покритие на отговорността на изпълнителя.

**VI. УСЛОВИЯ ЗА ПОЛУЧАВАНЕ НА РАЗЯСНЕНИЯ ПО ДОКУМЕНТАЦИЯТА ЗА УЧАСТИЕ**

1. **Общи указания - разяснения**

**1.1.** Всеки участник може писмено да поиска от Възложителя разяснения по обществената поръчка. Исканията за разяснения следва да бъдат отправени в до 3 (три) дни преди изтичане на срока за получаване на оферти.

**1.2.** Възложителят, най-късно на следващия работен ден, публикува писмени разяснения по условията на обществената поръчка на официалния интернет адрес на МВнР, в раздел „Профила на купувача“.

3а всички неуредени въпроси се прилагат разпоредбите на Закона за обществените поръчки и Правилника за прилагането му.

**VII.ПРИЛОЖЕНИЯ:**

**1. Образец № 1** – Административни сведения за участника;

**2. Образец № 2** – Декларация по чл. 54, ал. 2 от ЗОП;

**3. Образец № 3** - Декларация относно обстоятелствата по чл. 54, ал. 1, т. 1, 2 и 7 от ЗОП;

**4. Образец № 4** - Декларация относно обстоятелствата по чл. 54, ал. 1, т. 3-6 от ЗОП;

**5. Образец № 5** - Декларация по чл. 3, т. 8 и чл. 4 от Закона за икономическите и финансовите отношения с дружествата, регистрирани в юрисдикции с преференциален данъчен режим, контролираните от тях лица и техните действителни собственици – образец;

**6. Образец № 6 –** Списък на изпълнените услуги, през последните три години от дата на подаване на офертата, с предмет и обем, идентични или сходни с предмета и обема на обществената поръчка;

**7. Образец № 7** - Техническо предложение за изпълнение на поръчката;

**8**. **Образец № 8** – Ценово предложение;

**9. Образец № 9** – Декларация за съгласие за участие като подизпълнител.

**10. Образец № 10** - Декларация по чл. 66, ал. 1 от Закона за обществените поръчки.

**11.** **Образец № 11 -** Декларация за оглед на обекта

**12. Образец № 12 –** Заявление за оглед на обекта

**13. Образец № 13 –** Проект на договор.

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

**ТЕХНИЧЕСКА СПЕЦИФИКАЦИЯ**

**Описание на недвижимия имот:**

Адресът на имота, обект на продажба, е Канада, провинция Онтарио, ул. „Лансдаун роуд“ № 190, Роклиф Парк.

Недвижимият имот се състои от дворно място с площ 3200 кв. метра, на две нива на брега на езеро и сграда със застроена площ 280 кв. метра и разгърната застроена площ 626 кв. метра, включваща:

* Приземен етаж – преддверие, коридор, сауна, перилно помещение, баня с тоалетна, кухненски бокс, котелно, три складови помещения и покрита тераса;
* I-ви етаж – входно антре, фоайе със стълбище за втория етаж, дневна, трапезария, кухня, две спални, покрита тераса, коридори, със стълбище за приземния етаж, баня с тоалетна;
* II-ри етаж – преддверие, коридори, чети спални помещения, две бани с тоалетни, спалня с баня и тоалетна, самостоятелна тоалетна, стълбище за подпокривно пространство;
* III-ти етаж - подпокривно пространство, което след подходящ ремонт има възможност за ползване на помещение от около 200 кв. метра.
* Към сградата има гараж с две паркоместа;
* Къщата разполага със септична яма с обем около 12 куб. метра; отоплението е на газ. Водоснабдяването е централно.

**Изисквания към посредническите услуги:**

Обществената поръчка за предоставяне на посреднически услуги ще се счита за изпълнена при осъществяване на успешна продажба на недвижимия имот – след сключване на окончателен договор за покупко-продажба, след окончателното прехвърляне на собствеността върху имота на одобрения с Решение на Министерски съвет на Република България купувач, след като възложителят е получил цялата сума на договорената продажна цена на недвижимия имот, и след окончателното приемане на изпълнението по Договора съгласно клаузите му.

Участникът трябва да опише подробно към техническото си предложение:

1. Подход и методи за рекламиране и предлагане на имота, включително анализ на състоянието на имота, извършване на фотографско заснемане на недвижимия имот за целите на популяризирането му и първоначалното му представяне пред потенциални купувачи; организиране и провеждане на огледи на имота с потенциални купувачи; публикуване на обявата за продажбата на имота на няколко сайта за продажба на недвижими имоти, организация на процеса на преговори с потенциални купувачи и на работата си компетентните органи, включително изготвянето на необходимите документи и образци за извършване на продажбата, както и начините на представянето и подписването им и др.; следва да бъдат описани особеностите на цялостния процес на изпълнение на поръчката в логична последователност;
2. Пазарен анализ на района по местонахождение на имота, подлежащ на продажба.

Изпълнителят следва да организира огледите и да докладва регулярно относно

резултатите и отзивите на купувачите.

Изпълнителят трябва да осъществява връзка с местните власти по въпроси, свързани с процедурата по продажба на имота и привеждането му в съответствие с изискванията на местното законодателство, които следва да бъдат изпълнени преди прехвърлянето на собствеността.

Предложеният от участника размер на комисиона, представляващ цялото му възнаграждение за извършените посреднически дейности при успешно осъществяване на продажбата на недвижимия имот, не може да бъде по-висок от 4.5 % (четири и половина процента) от продажната цена на имота, определена в договора за покупко-продажба, без включени данъци и такси и без данък върху продажбата на имота.