



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
Областен управител на област Пловдив

ЗАПОВЕД

№ ДС-09-16 / 22.07.2016 г.

На основание чл. 19, ал. 1 от Закона за държавната собственост, във връзка с чл.13 и чл. 43 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост

**НАРЕЖДАМ:**

На 07.09.2016г. в сградата на Областна администрация на област с административен център гр. Пловдив, пл. „Никола Мушанов“ № 1, да се проведе **ТЪРГ С ТАЙНО НАДДАВАНЕ** за отдаване под наем на недвижим имот – частна държавна собственост, представляващ свободно дворно място от 330 кв.м., съставляващо част от ПИ с идентификатор 56784.519.531, с трайно предназначение на територията: урбанизирана, с НТП: ниско застрояване (до 10м.), /номер по предходен план 651, квартал: 398, парцел: VI-651/, находящ се в гр. Пловдив, района Централен, ул. „Цанко Лавренов“ № 5, съгласно КК и КР, одобрени със Заповед РД-18-48/ 03.06.2009 г. на ИД на АГКК, актуван с Акт за частна държавна собственост № 8081/ 17.12.2012 г. и етаж 1-ви от двуетажна сграда с идентификатор 56784.519.531.1, с полезна площ от 245 кв.м., предназначение: друг вид обществена сграда.

Специфично условие: собственикът на недвижимия имот, предоставя за ползване на бъдещия наемател на първи етаж от сграда с идентификатор 56784.519.531.1 цялото свободно дворно място. При заявен последващ интерес за отдаване под наем на втори етаж от сграда с идентификатор 56784.519.531.1 и сграда с идентификатор 56784.519.531.2, собственикът на имота (наемодателя) е длъжен да осигури достъп до тези имоти – да учреди право на преминаване.

Имотът (дворно място и сграда) следва да се ползва съобразно предназначението им - за друг вид обществен обект, комплекс. Промяна в предназначението на обекта не се допуска.

Начален час на търга: 11.00 часа.

Търгът ще се проведе в сградата на Областна администрация – Пловдив.

**О П Р Е Д Е Л Я М:**

1. Срок на наемното правоотношение – **5 (пет) години** от датата на сключване на договора за наем.

2. Началната наемна тръжна цена, определена от независим лицензиран оценител, приета и утвърдена с точка 1 на Протокол изх.№ РД- 18-85/ 15.07.2016 г. на Комисията за управление, опазване и стопанисване на имотите държавна собственост, под управление на Областен управител, назначена със Заповед №РД-22-29/01.06.2016 г. е: **1 625 лв.(хиляда шестстотин двадесет и пет лева) без ДДС, включваща:**

- наем за свободно дворно място/ ПИ с идентификатор 56784.519.531 – 645 лв. (без ДДС);
- наем на 1-ви (първи) етаж от сграда с кадастрален идентификатор 56784.519.531.1 – 980 лв. (без ДДС).

3. Цената на тръжната документация е **50 лева с включен ДДС** за един комплект тръжни документи. Тръжната документация се закупува всеки работен ден от публикацията на обявата за провеждане на търг в средствата за масово осведомяване до 31.08.2016 г. включително от деловодството на Областна администрация – Пловдив, от 9-17 часа.

4. В сумата за тръжните документи е включен и оглед на обекта. Кандидатът, закупил тръжни документи, може да направи оглед на обекта – предмет на търга в присъствието на служител от отдел „ДСРР“ при ОА-Пловдив до 31.08.2016 г., след предварителна заявка на тел. 032/ 605533-А.Костадинова.

За огледа на обекта кандидатите подписват задължително протокол. Областна администрация като собственик и наемодател на обекта не носи отговорност за скрити недостатъци на същия.

Областна администрация – Пловдив не носи отговорност за направените разходи от страна на кандидатите за участие в търга.

5. Условия и изисквания към кандидата:

В тръжната процедура могат да участват български ФЛ и ЮЛ или техни обединения.

Участникът подава заявление за участие в търга /бланково – по образец/, заедно с изискуемите в тръжната процедура документи и писмено ценово предложение.

6. Депозитът за участие в търга е в размер **400 лева, с включен ДДС.**

Депозитът се заплаща на касата в ОА – Пловдив или по набирателната сметка на ОА – Пловдив, в български лева: BG09-BUIB-7836-3321-7570-00, BIC SWIFT код BUIBGBSF – СИБАНК.

Възстановяването на депозита на некласираните участници се осъществява в срок от 3 /три/ работни дни след изтичане на срока за подаване на жалби срещу заповедта на областен управител за определяне на участника спечелил търга.

Депозитът за участие на спечелилият търга участник се задържа от наемодателя до прекратяване на договора за наем, като гаранция за заплащане на наемната цена и консумативите.

Депозитът се задържа в следните случаи:

- когато участник в търга оттегли предложението си след изтичане на срока за подаване на предложенията;
- когато участник в търга подаде жалба – до решаване на спора по съдебен ред с влязло в сила решение или определение;

• когато участник в търга, класиран на първо и второ място откаже да подпише договор за наем.

7. Документите за участие в търга се подават и приемат всеки работен ден от публикацията на обявата за провеждане на търга до 31.08.2016 г. включително, от 9.00 до 17.00 часа в деловодството на Областна администрация – гр. Пловдив, пл. „Никола Мушанов” №1.

8. В наемната цена не са включени консумативни разходи – ток, вода, телефон и други, свързани с експлоатацията на обектите.

Консумативните разходи и налагащите се текущи ремонти са за сметка на наемателя и няма да бъдат прихващани от наема. Вътрешни и външни текущи ремонтни дейности в сградите се осъществява задължително само след съгласието на наемодателя. Извършване на преустройство или промяна на функциите на обекта не се допуска.

Заплащането на такса битов отпадък за наетия обект е за сметка на наемателя.

В наемната цена не е включен и 20 % ДДС. Съгласно нормата на чл. 45, ал. 4 от Закон за ДДС и съобразно предназначението на отдадения под наем обект върху наемната цена се начислява ДДС, тъй като е облагаема доставка по смисъла на закона и излъчения наемател не е освободен от заплащането му.

Наемната цена се заплаща до 10-то число на месеца, за който е дължима наемната цена на място в деловодството на Областна администрация – Пловдив или по транзитната сметка на ОА – Пловдив: BG88-BUIB-7836-3121-7570-01, BIC SWIFT код BUIBBGSF – СИБАНК.

Представители на кандидатите могат да присъстват на търга, като се легитимират пред тръжната комисия чрез документ за самоличност, а упълномощените им представители - с документ за самоличност и документ, удостоверяващ представителна власт.

#### **У Т В Ъ Р Ж Д А В А М:**

Тръжна документация, условия за оглед на обекта, състав на комисия по провеждане на търга, условия за участие и за провеждане на търг, условия за организация на търга, изисквания към кандидатите и необходими документи за участие в търга.

9.Тръжната документация включва:

9.1.обява за насрочване на търг с тайно наддаване за отдаване под наем на недвижим имот – частна държавна собственост;

9.2. копие на АДС;

9.3. условия на търга /включват предмет на търга, условия за участие, организация и провеждане на търга и др./;

9.4. декларация, че кандидатът не е участник в производство по несъстоятелност или ликвидация;

9.5.декларация за свързани лица по смисъла на §1, точка 1 от ДР на Закона за предотвратяване и разкриване конфликт на интереси;

9.6. декларация за оглед на обекта;

9.7. извадка от настоящата заповед;

- 9.8. проект на договор за наем;
- 9.9. типово ценово предложение;
- 9.10. типово заявление за участие в търг.

#### О П Р Е Д Е Л Я М:

следните изисквания към участниците в търга:

До участие в търга се допускат физически лица, еднолични търговци, търговски дружества или други ЮЛ, отговарящи на изискванията на действащото българско законодателство за регистрация и за упражняване на съответния вид дейност.

Кандидатите за наематели задължително представят следните документи:

1. Подписано и подпечатано заявление за участие в търга /в оригинал/ - Образец №1.

2.1. Физическите лица, участващи самостоятелно в търга и едноличните търговци /ЕТ/ представят заверено копие на лична карта;

2.2. За юридически лица и еднолични търговци, които са регистрирани/ пререгистрирани по реда на Закона за търговския регистър /ЗТР/ се представя удостоверение по чл.33 на ЗТР /за актуално състояние/ - в оригинал; или удостоверение по чл.23 на ЗТР /за определяне на ЕИК/ - копие; или еквивалентно удостоверение на удостоверението по чл.33 на ЗТР на ЮЛ, вписани в друг регистър – нотариално заверено копие. Кандидатите не следва да са обявени в несъстоятелност, да са в производство по несъстоятелност или да са в производство по ликвидация;

3. За търговски дружества или други обединения следва да бъде предоставен документ, от който да е видно взето решение на управителния орган на дружеството за участие в тръжната процедура;

4. Нотариално заверено копие на документ за представителна власт – когато от документите по т.2 същата не може да бъде удостоверена;

5. Кратка анотация за дейността на кандидата;

6. Копие на регистрация по ДДС /ако кандидата е регистриран/ - заверено копие;

7. Удостоверение от НАП, на основание чл.162, ал.2 на ДОПК, че кандидата няма задължения към държавата, издадено не по-рано от 3 месеца от датата на отваряне на подадените оферти – оригинал или заверено копие от подаващия документа;

8. Удостоверение по чл.162, ал.2 на ДОПК, че кандидата няма задължения към община Пловдив или към общината по седалище и адрес на управление на дейността на ЮЛ/постоянен адрес на ФЛ, издадено не по-рано от 3 месеца от датата на отваряне на подадените оферти – оригинал или заверено копие от подаващия документа;

9. Декларация по образец за обстоятелствата по точка 2 – в оригинал, подписана от ФЛ или ЮЛ – кандидат за наемател или негов представител, но не може да се подписва от негов пълномощник;

10. Декларация за свързани лица по смисъла на §1, т.1 на ДР на Закон за предотвратяване и разкриване конфликт на интереси;

11. Декларация за оглед на обекта;

12. Оригинал или нотариално заверено копие на пълномощно за участие в търга, ако в търга кандидатът се представлява от лице, което не фигурира като представител по документите по т. 2;

13. Непопълнен проект на договор за наем, подписан и подпечатан на всяка страница от представляващото кандидата лице;

14. Попълнено и подписано ценово предложение /по образец/ от представляващото кандидата лице, поставено в отделен непрозрачен и запечатан плик, на който следва да пише отгоре „Предлагана наемна цена“;

15. Фактура/бележка за закупена тръжна документация – копие. Сумата не подлежи на връщане;

16. Платежно нареждане за внесен депозит – копие, заверено от подаващия документа. Документът служи за допускане до участие в търга само на лицето, извършило плащането за обекта, посочен в документа.

Гореизброените документи се подават от кандидата или упълномощен негов представител в непрозрачен и запечатан плик. Върху запечатания плик следва да се изпише наименованието на кандидата, адрес за кореспонденция, телефон и по възможност – факс и електронен адрес, както и пълно описание на обекта - предмет на търга. Офертата - ценово предложение се слага в отделен непрозрачен плик, поставен в плика с комплекта от документи за участие в търг.

На основание чл.43, ал.2, 4 и 5 от ППЗДС във връзка с чл.19, ал.1 на ЗДС

#### **НАЗНАЧАВАМ:**

Комисия, чийто състав включва 5 –ма членове /включително с председателя/ и двама резервни членове. В комисията задължително участват икономист и юрист. Резервните членове са икономист и юрист.

Комисията се ръководи от Председателя си. Решенията ѝ се вземат с обикновено мнозинство.

Членовете на комисията не могат да се въздържат от гласуване.

Комисията по провеждане на търга съставя протокол, в който отразява данните по чл. 53 ППЗДС и резултатите от проведения търг.

Член на комисията, който има особено мнение, следва да го отрази в протокола на комисията и да се подпише под него.

Комисията се назначава със задача да организира и проведе търга при следната процедура:

1. обявата за търга да се публикува в един централен и един местен ежедневник, на интернет страницата на администрацията и на видно място – на таблото в сградата на ОА - Пловдив;

2. постъпилите комплекти от документи след входиране в деловодството на ОА-Пловдив да се съхраняват в касата на деловодството;

3. комисията да проведе търга при стриктно спазване изискванията на чл.51-54 на ППЗДС;

4. в деня на провеждане на търга комисията да установи броя на подаден набор от документи за участие в търга и ако е налице поне един комплект, да отвори подадените пликосе, да се запознае с приложените документи и провери тяхната редовност, като отстрани от търга участниците с нередовни и липсващи документи;

5.комисията да класира редовно подадените оферти, в низходящ ред, според размера на предложената наемна цена;

6.комисията в тридневен срок от датата на заседанието да представи протокол от търга и проект на заповед за определяне на наемател.

7.След подписване на заповедта за определяне на наемател и извеждането ѝ в деловодната система, същата да бъде съобщена/връчена на всички участници в търга по реда на АПК.

В случай че комисията констатира, че липсват подадени заявления за участие в търга в определения срок от поне един кандидат или предложенията не отговарят на предварително обявените условия, търгът да се обяви за непроведен, като се състави протокол.

Настоящата заповед, с изключение състава на комисията да бъде обявена на видно място в сградата на администрацията на пл."Н.Мушанов" №1 в гр.Пловдив.

Изпълнението на настоящата заповед възлагам на Председателя и членовете на комисията.

Контрол върху изпълнението на заповедта ще упражнявам лично.

**ЗДРАВКО ДИМИТРОВ**

*Областен управител на област Пловдив*

