



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
Областен управител на област Пловдив

ЗАПОВЕД

№ ДС-09-19 , 01.08.2016 г.

На основание чл.19, ал.1 от Закона за държавната собственост, във връзка с чл.13, ал.1 и 2 и чл.43 от Правилника за прилагане на ЗДС, Протокол на комисия по управление на държавните имоти изх.№РД-18-93/01.08.2016г., назначена със заповед на областен управител №РД-22-29/01.06.2016г.

НАРЕЖДАМ:

**На 09.09.2016г. от 11.00 часа** в сградата на Областна администрация - Пловдив:гр. Пловдив, пл. „Никола Мушанов“ №1, да се проведе **ТЪРГ С ТАЙНО НАДДАВАНЕ** за отдаване под наем на недвижим имот – частна държавна собственост, **съставляващ два самостоятелни обекта в сграда, разположени един до друг, всеки от които със самостоятелен вход, но с общ електромер, съставляващи:**

1. самостоятелен обект в сграда/СОС/с идентификатор **56784.506.551.2.32**, с площ **91,10** кв.м. и **3,964%** идеални части от общите части на сградата, в сграда №2, разположена в ПИ с идентификатор 56784.506.551, брой нива на обекта:1;

2. самостоятелен обект в сграда/СОС/с идентификатор **56784.506.551.2.33**, с площ **62,28** кв.м. и **2,631%** идеални части от общите части на сградата, в сграда №2, разположена в ПИ с идентификатор 56784.506.551, брой нива на обекта:1;

по КККР, одобрени със заповед на ИД на АГКК №РД-18-48/03.06.2009г., находящи се в гр.Пловдив, община Пловдив, област Пловдив, район Северен, ул.“Победа” №21 – секция СЗ, блок 3102, ет.1, обекти 32 и 33; с предназначение на **самостоятелните обекти: за делова и административна дейност**, актувани с актове за частна държавна собственост № 8561 и 8562/02.06.2014г.

**Двата обекта се отдават на търг общо и е недопустимо да се кандидатства само за единия от обектите, предмет на тръжната процедура.**

Самостоятелните обекти в сграда следва да се ползва съобразно предназначение си – за делова и административна дейност, без каквато и да е търговска дейност. Промяна в предназначението на обекта не се допуска.

ОПРЕДЕЛЯМ:

1. Срок на наемното правоотношение – **10 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-18-93/01.08.2016г. на Комисията по

управление, назначена със заповед на Областен управител №РД-22-29/01.06.2016г. **е в размер на 495 лева месечно общо за двата обекта (без ДДС)**, включваща:

- Наем за СОС 56784.506.551.2.32 – 294 лева (без ДДС),
- Наем за СОС 56784.506.551.2.33 – 201 лева (без ДДС).

**3. Цената на тръжната документация е 100 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 31.08.2016г. 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 в присъствието на служител от отдел „ДСРР” при ОА-Пловдив в периода 15.08 – 31.08.2016г. включително, след предварителна заявка на тел. 032/605529 - инж.Т.Динкова или 032/605536 – инж.Гошев.

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

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 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.

Всеки кандидат – участник в търга следва задължително да представи и 5-годишна история на дейността си, отговаряща на посоченото предназначение на самостоятелните обекти.

Предлаганата от участника наемна цена за обекта/обектите трябва да е в цяло число, в левове и не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена. Предложената наемна цена се облага с 20% ДДС по реда на чл.45, ал.4 на ЗДДС.

**6. Депозитът за участие в търга е в размер на 6000 /шест хиляди/ лева с включен ДДС.**

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

Възстановяването на депозита на неекласираните 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 07.09.16г. включително, от 9.00 до 17.00 часа** в деловодството на Областна администрация – гр. Пловдив на пл. „Никола Мушанов” №1.

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

Заплащането на такса битов отпадък е за сметка на наемателя.

Предвид фактът, че състоянието на помещенията не позволява тяхното използване преди извършване на ремонтни дейности, спечелилият търга участник трябва да извърши ремонт на помещенията за собствена сметка тоест извършеният от спечелилия търга участник ремонт няма да бъде приспадан от наемната цена.

В самостоятелните обекти има парно, което към настоящият момент е спряно, но задължително се заплаща такса сградна инсталация, която ще бъде задължение на спечелилия участник търга като ежемесечен консуматив.

Консумативните разходи и налагащите се текущи ремонти са за сметка на наемателя. Вътрешни и външни ремонтни дейности в самостоятелните обекти се осъществяват задължително само след съгласието на наемодателя. Извършване на преустройства или промяна на функциите на самостоятелните обекти е недопустимо.

В наемната цена не е включен и 20%ДДС. Съгласно нормата на чл.45, ал.4 на 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 касата на Областна администрация – Пловдив или по транзитната сметка на ОА – Пловдив: BG09-BUIB-7836-3321-7570-01, 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.

#### УТВЪРЖДАВАМ:

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 самостоятелни обекти в сграда - 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, в която е отразено и уведомяване на кандидата, че предстои промяна на партидата на електромера на името на наемодателя;
- 9.7. извадка от настоящата заповед;
- 9.8. проект на договор за наем;
- 9.19. 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 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/;
2. документ за закупена тръжна документация – копие, заверено от кандидата. Сумата не подлежи на връщане;
3. декларация за оглед на обекта по образец приложен в тръжната документация;
4. документ за внесен депозит за участие в търг – копие, заверено от подаващия документа. Документът служи за допускане до участие в търга само на лицето, извършило плащането за обекта, посочен в документа.
5. едностранно парафиран от кандидата за участие в търга проект на договор за наем на недвижим имот – частна държавна собственост /парафиран на всяка страница в знак на съгласие с условията на бъдещия договор за наем/;
6. За кандидати юридически лица – удостоверение за актуално състояние на юридическото лице, с изключение на лицето, за което е посочен единен идентификационен код /ЕИК/ - по Закона за търговския регистър – копие, заверено от кандидата;
7. За юридически лица, за които не е посочен единен идентификационен код /ЕИК/ по Закона за търговския регистър, се представя актуален учредителен акт – копие, заверено от кандидата;
7. Кандидатите за участие в търга не следва да са обявени в несъстоятелност, да са в производство по несъстоятелност или да са в производство по ликвидация, за които обстоятелства попълват декларация по образец от тръжната документация;
8. Юридическите лица или други обединения предоставят документ, от който да е видно взето решение на управителния компетентен орган на дружеството, овластен със закон или решение, или акт на юридическото лице за: 1/ участие в търга на конкретния имот или обекти, 2/ приемане на условията в настоящата тръжна документация, 3/ заплащане на предложената наемна цена при условията на проведения търг /за ООД, ЕАД, АД, ЕООД...../
9. Нотариално заверено пълномощно /в оригинал/ в случай на представителство на юридическото лице – в случаите когато кандидатът се представлява от лице, което не фигурира като представител по документите тоест не представляват юридическото лице по закон.

10. 5 /пет/ годишна история на дейността на юридическото лице, отговаряща на посоченото предназначение на обектите – предмет на търга;

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

12. 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 документ;

13. 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, издадено не по-рано от 3 месеца от датата на отваряне на подадените оферти – оригинал или заверено копие от подаващия документ;

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

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

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, поставена в отделен запечатан плик също се поставя в плика с комплекта от документи за участие в търг.

На основание чл.43 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. обявлението за търга, съдържащо съществените условия по настоящата заповед да се публикува в един централен и един местен ежедневник; настоящата заповед за провеждане на тръжна процедура да се публикува на интернет страницата на администрацията и да се постави на видно място – на таблото в сградата на ОА - Пловдив;

2. постъпилите комплекти с документи за участие в търга 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 търг и ако е налице поне един комплект, да отвори подадените пликове, 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 заповед 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 определеният 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 да бъде обявена на видно място в сградата на администрацията /съгласно чл.44, ал.2 на ППЗДС/ на пл."Н.Мушанов" №1 в гр.Пловдив и да бъде публикувана на интернет страницата на администрацията в 3 – дневен срок от нейното издаване.

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

