



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
Областен управител на област Пловдив

ЗАПОВЕД

№ ДС-16-19, 27.07.2017 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, протокол с изх.№ РД-18-153/20.07.2017г. на Комисията за управление, опазване и стопанисване на имотите държавна собственост, под управление на Областен управител

НАРЕЖДАМ:

**На 01.09.2017г.** 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 част от недвижим имот – частна държавна собственост, представляващ етаж 2 – ри от сграда с идентификатор 56784.519.531.1 със ЗП – 273 кв.м. и полуподземен етаж с предназначение друг вид обществена сграда, едноетажна сграда с идентификатор 56784.519.531.2 със ЗП- 65 кв.м. и 2/3 ид.ч. от свободното дворно място от 330 кв.м. на ПИ с идентификатор 56784.519.531, с трайно предназначение на територията: урбанизирана, НТП: ниско застрояване (до 10м.), находящ се в гр. Пловдив, район Централен, ул.“Цанко Лавренов“ № 5, съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-48/03.06.2009г. на ИД на АГКК, актуван с Акт за частна държавна собственост № 8081/17.12.2012г., с предоставени права за управление върху имота: Областен управител на област Пловдив /чл.18, ал.1 от ЗДС/.

**Специфично условие: с договор изх.№ ДС-16-13/03.10.2016г. на Областен управител, след проведен търг, е отдаден под наем етаж първи от сграда с идентификатор 56784.519.531.1 и цялото свободното дворно място от ПИ с идентификатор 56784.519.531. След отдаване под наем на останалия сграден фонд, ситуирани в същия имот и дворно място, с анекс ще се редуцира отдаденото дворно място до размера на 1/3 ид.ч. от него, с цел осигуряване право на преминаване и достъп до останалите части от сградите.**

Имотът (част от дворно място и сгради) следва да се използват съобразно предназначението им – за друг вид обществен обект, комплекс.

**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 – **10 (десет) години** от датата на сключване на договора за наем.

2. Началната тръжна месечна наемна цена, определена от независим лицензиран оценител, с изх.№ 257/18.07.2017г., приета и утвърдена с Протокол изх. РД-18-153/20.07.2017г. на Комисията за управление, опазване и стопанисване на имотите държавна собственост, под управление на Областен управител, назначена със Заповед № РД-22-47/11.10.2016г. е **2 211 лв. (две хиляди двеста и единадесет лева) без ДДС, както следва:**

1. 2/3 идеални части от дворното място – **430 лв. (четиристотин и тридесет лева)**

2. втори етаж – **1040 лв. (хиляда и четиридесет лева)**

3. полуподземен етаж – **624 лв. (шестстотин двадесет и четири лева)**

3. едноетажна сграда – **117 лв. (сто и седемнадесет лева).**

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 31.08.2017 г. включително от деловодството на Областна администрация ч-з ПОС устройство, от 9.00-17.00 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 31.08.2017 г., след предварителна заявка на тел. 032/ 605533- А.Костадинова, Р.Иванова.

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 1000 лв. (хиляда лева).**

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.

**Заявления от участници, които не са внесли депозит за участие в търга няма да бъдат разглеждани.**

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.

Депозитът се освобождава както следва:

- депозитът на участника, определен за спечелил търга, се освобождава в срок до 7 работни дни от датата на сключване на договора за наем;
- депозитите на останалите участници се освобождават в срок до 7 работни дни от датата на сключване на договора за наем с участника спечелил търга.

При прекратяване на процедурата за провеждане на търга с тайно наддаване, депозитите на всички участници се освобождават в срок до 10 работни дни от прекратяване на процедурата.

Депозитите се превеждат по банковите сметки, посочени от участниците в „Заявление за участие в търг с тайно наддаване за отдаване под наем на недвижим имот – частна държавна собственост“ /Образец № 1/.

**6.1. Обезпечение по изпълнението на договора:** В 3-дневен срок след връчването на влязлата в сила заповед за избор на наемател, наемателят внася гаранционна вноска в размер на месечната наемна цена, предложена от него по набирателната сметка на Областна администрация – Пловдив в български лева: BG09-BUIB-7836-3321-7570-00, BIC SWIFT код BUIBBGSF – СИБАНК., която обезпечава изпълнението на договора.

7. Документите за участие в търга се подават и приемат всеки работен ден от публикацията на обявата за провеждане на търга до 31.08.2017 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 обекта.

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 сградата се осъществява задължително само след съгласието на наемодателя, съгласувано с Министерство на културата.

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 тържната 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:

Тържна 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. Тържната 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 установяване на конфликт на интереси;

9.6. декларация за липса на задължения към държавата и общината по местонахождение/ по седалище и адрес на управление на дейността – чл.162, ал.2 от ДОПК, а за физическите лица – по адресна регистрация;

9.7. декларация за оглед на обекта;

9.8. извадка от настоящата заповед;

9.9. проект на договор за наем;

9.10. типово ценово предложение;

9.11. 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 тържната 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. Удостоверение за обстоятелства, подлежащи на вписвания, заличавания и обявявания, издадено от Агенция по вписванията (оригинал или заверено копие);
7. Декларация за липса на задължения към държавата и общината по местонахождение/ по седалище и адрес на управление на дейността – чл.162, ал.2 от ДОПК, а за физическите лица – по адресна регистрация (по образец);
8. Декларация за свързани лица по смисъла на §1, т.1 от ДР на Закон за предотвратяване и установяване на конфликт на интереси (по образец);
9. Декларация за оглед на обекта (по образец);
10. Непопълнен проект на договор за наем, подписан и подпечатан на всяка страница от кандидата (по образец);
11. Попълнено и подписано ценово предложение (по образец), поставено в отделен непрозрачен и запечатан плик, на който следва да пише отгоре „Предлагана наемна цена“;
12. Фактура/бележка за закупена тържна документация – копие. Сумата не подлежи на връщане;
13. Документ за внесен депозит за участие в търга (оригинал или заверено копие).

14. В случай, че документите подадени със заявлението, не са подписани от управителя (управителния орган) лично, е необходимо да се представи нотариално заверено пълномощно на лицето подписало документите;

15. Нотариално заверено пълномощно на лицето упълномощено да представлява участника в търга (оригинал).

**Забележка:** Лицата, които са упълномощени от кандидатите, подали заявление за участие, да присъстват при отваряне и разглеждане на ценовите предложения от комисията, се легитимират пред тръжната комисия с представяне на документ за самоличност и оригинален документ, удостоверяващ представителната власт.

Когато участник в търга представя заверено от него копие от документите, трябва да е положил своя подпис и печат върху тях и при поискване е длъжен да представи оригиналите на комисията за сравнение.

**Документите трябва да са с дата на издаване, предшестваща подаването им със заявлението за участие не повече от три месеца или да са в срока на тяхната валидност, когато такава изрично е записана в тях.**

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. 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 два национални ежедневника, 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 подадените 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 – гр. Пловдив, пл. "Н.Мушанов" №1 и на интернет страницата.

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

