

Д О К У М Е Н Т А Ц И Я

**за участие в процедура за търгове с тайно наддаване за отдаване под наем
на недвижим имот – публична държавна собственост,
под управление от ЮЗУ “Неофит Рилски”**

С Ъ Д Ъ Р Ж А Н И Е:

- 1.** Заповед на ректора на ЮЗУ “Неофит Рилски” - Благоевград.
- 2.** Предмет на търга.
- 3.** Указания за провеждане на процедурата.
 - образец № 1 /заявление/
 - образец № 2 /декларация/
 - образец № 3 /декларация/
- 4.** Разглеждане, оценяване и класиране на офертите.
- 5.** Прекратяване на процедурата.
- 6.** Ценова оферта, образец № 4.
- 7.** Проект на договор за наем.

Благоевград, 2013 година

ПРЕДМЕТ НА ПРОЦЕДУРАТА ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГ С ТАЙНО НАДДАВАНЕ

Отдаване под наем на обект - публична държавна собственост, находящ се в гр. Благоевград, ул. Иван Михайлов – 66, Учебен корпус № 1 на ЮЗУ „Неофит Рилски“, представляващ 360 кв.м. застроена площ, от които 265 кв.м. са закрыта застроена площ и 95 кв.м. са открита площ (тераса), с предназначение за кафе-сладкарница.

УКАЗАНИЯ ЗА ПРОЦЕДУРАТА ПО ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГ С ТАЙНО НАДДАВАНЕ

Раздел I

В процедурата за провеждане на търговете с тайно наддаване за отдаване под наем на обект – публична държавна собственост, могат да участват юридически и физически лица, регистрирани като търговци по смисъла на ТЗ.

Участниците могат да участват само с едно ценово предложение.

Не се допуска до участие в търга кандидат, който не отговаря на изисквания и на някои от условията, посочени в документацията.

Участник, за който е налице поне едно от следните обстоятелства, не се допуска до участие:

1. Предложението е постъпило в незапечатан плик.
2. Предложението е постъпило с нарушена цялост.
3. Предложението е постъпило след изтичане на крайния срок за представяне.
4. Предложението не отговаря на изискванията и на предварително поставените условия с тази документация.
5. Не представи някой от документите, съгласно изискванията на тази документация.
6. Не представи документ за внесен депозит.
7. Не представи документ за закупена документация.
8. Осъден с влязла в сила присъда, освен ако е реабилитиран, за:
 - 8.1. престъпление против финансовата, данъчната или осигурителната система, включително изпиране на пари, по чл. 253-260 от Наказателния кодекс;
 - 8.2. подкуп по чл. 301-307 от Наказателния кодекс;
 - 8.3. участие в организирана престъпна група по чл. 321 и 321а от Наказателния кодекс;
 - 8.4. престъпление против собствеността по чл. 194-217 от Наказателния кодекс;
 - 8.5. престъпление против стопанството по чл. 219-252 от Наказателния кодекс.
9. Обявен е в несъстоятелност.
10. В производство по ликвидация или в подобна процедура съгласно националните закони и подзаконовни актове.
11. Отстранява кандидат, който:
 - 11.1. е в открито производство по несъстоятелност, или е сключил извънсъдебно споразумение с кредиторите си по смисъла на чл. 740 от Търговския закон, включително когато неговата дейност е под разпореждане на съда, или кандидатът е преустановил дейността си;
 - 11.2. има парични задължения към държавата или към община по смисъла на чл. 162, ал. 2 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс, установени с влязъл в сила акт на компетентен орган, освен ако е допуснато разсрочване или отсрочване на задълженията, или парични задължения, свързани с плащането на вноски за социалното осигуряване или на данъци съгласно правните норми на държавата, в която участникът е установен;

При подписване договор за наем, участникът, определен за наемател, е длъжен да представи документи от съответните компетентни органи за удостоверяване на обстоятелствата по т.т. 8, 9, 10 и 11.

Раздел II

Всяко предложение задължително се комплектова със следните документи:

1. Заявление за участие в търг с тайно наддаване за отдаване под наем на обект – публична държавна собственост. Образец № 1

2. Копие от документа за регистрация или единен идентификационен код (ЕИК) съгласно чл. 23 от Закона за търговския регистър; физическите лица – документ за самоличност.

3. Декларация, че участниците не са обявени в несъстоятелност или не са в производство по обявяване в ликвидация, не са осъдени с влязла в сила присъда, освен, ако са реабилитирани. Образец № 2

4. Декларация, че участниците нямат парични задължения към държавата и общините и към осигурителните фондове. Образец № 3

6. Нотариално заверено пълномощно, когато участникът се представлява от друго лице, различно от посоченото в документите за регистрация.

7. Документ за закупена документация за участие в търг за отдаване под наем на обект на ЮЗУ “Неофит Рилски” - държавна собственост.

Издава се от ЮЗУ “Неофит Рилски” - Благоевград, и съдържа размера на заплатената в брой сума, имената и фирмата на лицето, което е извършило плащането и ще участва в търга.

8. Документ за внесен депозит. Платежно нареждане с печат на банката за внесена парична сума в размер на 100 (сто) лева по банковата сметка на ЮЗУ "Неофит Рилски": IBAN: BG33FINV91503315415591, BIC: FINVBGSF при ПЪРВА ИНВЕСТИЦИОННА БАНКА - клон Благоевград.

Документът служи за допускане до участие в търга само на лицето, извършило плащането за обекта, посочен в документа.

В случай, че бъдат представени копия на документите по настоящата документация, същите да бъдат заверени с “Вярно с оригинала”, подпис и печат на кандидата или упълномощено от него лице.

Раздел III

Предложението за цена съдържа:

1. Наименование на обекта, предмет на търга с предназначението за ползване.

2. Името на кандидата и на неговия представител.

3. Предлагана наемна цена.

4. Подпис и печат на кандидата,

и се запечатва в малък непрозрачен плик.

Раздел IV

Запечатаният малък плик, надписан “Предлагана цена” с предложената наемна цена по раздел III се поставя в папка с всички посочени документи по раздел II и се запечатва в непрозрачен плик.

Върху плика с документите се изписва името на участника и обекта, предмет на търга.

Участникът или упълномощен негов представител подава заявлението за участие в запечатан непрозрачен плик лично или по пощата с препоръчано писмо с обратна разписка, като върху плика посочва адреса за кореспонденция, телефон, и по възможност факс и

електронен адрес. Заявленията се представят в срок до 17.00 часа на 09 май 2013 година в “Обща канцелария”, стая 202, Ректорат, ул. Иван Михайлов – 66, гр. Благоевград.

При приемане на предложението върху плика се отбелязват поредния номер, датата и часът на получаването му. Посочените данни се записват във входящ регистър, стая 202 в сградата на ректората, за което на приносителя се издава документ.

Не се приемат и се връщат незабавно на участниците заявления за участие, които са представени след изтичането на крайния срок или са поставени в незапечатан, прозрачен плик или с нарушена цялост. Тези обстоятелства се отбелязват в регистъра.

ЗАЯВЛЕНИЕ
за участие в търг с тайно наддаване за отдаване
под наем на обект – публична държавна собственост

ДО:

ЮЗУ “НЕОФИТ РИЛСКИ”
Ул. Иван Михайлов - 66
гр. Благоевград 2700

ОТ:

.....

(наименование на кандидата)

с адрес гр. ул. №
тел.: факс e-mail:
регистриран по ф. д. № / г. по описа на съд,
ЕИК №

Банкова сметка

ВІС

ІВАН

банка

град/клон/офис

УВАЖАЕМИ ГОСПОДА,

С настоящото ви заявяваме участието си в обявения търг с тайно наддаване на обект - публична държавна собственост, находящ се в гр. Благоевград, ул. Иван Михайлов – 66, представляващ 360 кв.м. застроена площ, от които 265 кв.м. са закрыта застроена площ и 95 кв.м. са открита площ (тераса), с предназначение за кафе-сладкарница.

Декларираме, че сме запознати с указанията и условията за участие в обявения от вас търг.

Запознати сме и приемаме условията на проекта на договора. Ако бъдем определени за наемател, ще сключим договор в законоустановения срок.

Като неразделна част от настоящото заявление прилагаме следните документи.

1. ...
2. ...
3. ... и т.н.

Забележка: Кандидатът ги описва в съответствие с изискванията на Раздел II, Раздел III и Раздел IV от Указанията за провеждане на търга с тайно наддаване на документацията.

Дата.....

УЧАСТНИК
УПРАВИТЕЛ

.....

/подпис и печат/

.....
/наименование на фирмата на кандидата/

ДЕКЛАРАЦИЯ

от, ЕГН, с постоянен адрес в гр., настоящ адрес в гр., община ".....", ул., л. к. №, издадена от МВР - гр., на г. управител (член на управителния съвет, член на Съвета на директорите) на "....." (ЕТ, ООД, ЕООД, АД и др.)

ДЕКЛАРИРАМ, че

1. Не съм осъден с влязла в сила присъда за:
 - престъпление против финансовата, данъчната или осигурителната система, включително изпиране на пари, по чл. 253 - 260 от Наказателния кодекс ;
 - подкуп по чл. 301 - 307 от Наказателния кодекс;
 - участие в организирана престъпна група по чл. 321 и 321а от Наказателния кодекс ;
 - престъпление против собствеността по чл. 194 - 217 от Наказателния кодекс ;
 - престъпление против стопанството по чл. 219 - 252 от Наказателния кодекс .
2. Представяването от мен юридическо лице не е обявено в несъстоятелност;
3. Представяването от мен юридическо лице не е в открито производство по ликвидация или в подобна процедура съгласно националните закони и подзаконовни актове;

..... 2013 година

ДЕКЛАРАТОР
.....

Забележка: Декларацията се попълва от управителите и членовете на управителните органи на участниците, както и временно изпълняващите такава длъжност, включително прокурист, а в случай, че членовете са юридически лица - от техните представители в съответния управителен орган.

.....
 /наименование на фирмата на кандидата/

ДЕКЛАРАЦИЯ

от, ЕГН, с постоянен адрес в гр., настоящ адрес в гр., община "....."; ул., л. к. №, издадена от МВР - гр., на г. управител (член на управителния съвет, член на Съвета на директорите) на "....." (ЕТ, ООД, ЕООД, АД и др.)

ДЕКЛАРИРАМ, че

1. Представяваното от мен не е в открито производство за обявяване в несъстоятелност и не е сключило извънсъдебно споразумение с кредиторите по смисъла на чл. 740 от Търговския закон и не се намира в подобна процедура съгласно националните закони и подзаконовни актове, нито дейността му е под разпореждане на съда, нито е преустановило дейността си;

2. Представяваното от мен дружество **има/няма** (ненужното се зачертава) парични задължения към държавата и общината по смисъла на чл. 162, ал. 2, т. 1 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс, установени с влязъл в сила акт на компетентен орган, нито парични задължения, свързани с плащането на вноски за социалното осигуряване или на данъци съгласно правните норми на държавата, в която кандидатът или участникът е установен.

3. Представяваното от мен дружество **има/няма** (ненужното се зачертава) парични задължения към държавата и община по смисъла на чл. 162, ал. 2, т. 1 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс, за които с акт на компетентен орган е допуснато разсрочване или отсрочване на задълженията.

..... 2013 година

ДЕКЛАРАТОР

.....

Забележка: Декларацията се попълва от управителите и членовете на управителните органи участниците, както и временно изпълняващите такава длъжност, включително прокурист, а в случай, че членовете са юридически лица - от техните представители в съответния управителен орган.

РАЗГЛЕЖДАНЕ, ОЦЕНЯВАНЕ И КЛАСИРАНЕ НА ОФЕРТИТЕ

Предложенията се разглеждат от комисия, назначена със заповед на ректора на ЮЗУ “Неофит Рилски” - Благоевград.

Предложенията се разглеждат на 10.05.2013 година от 10.00 часа, в заседателната зала, в сградата на ректората, находяща се в Благоевград, ул. Иван Михайлов, 66. Участниците в търговете или техни упълномощени представители могат да присъстват при отваряне и разглеждане на ценовите предложения от комисията.

Комисията отваря пликите по реда на тяхното постъпване и проверява съответствието на предложенията с обявените условия.

Комисията класира редовно подадените предложения в низходящ ред според размера на предложената цена.

В случай, че двама или повече кандидати са предложили еднаква най-висока цена, председателят на комисията определя срок за провеждане на явен търг между тези кандидати, като наддаването започва от предложената от тях цена със стъпка от 10 на сто от тази цена.

Комисията приключва своята работа с изготвянето на протокол, който се подписва от всичките ѝ членове.

Ректорът на ЮЗУ “Неофит Рилски” - Благоевград, в 7-дневен срок от датата на провеждане на търга, издава заповед, с която определя наемателя.

Заповедта се съобщава на участниците в търга по реда на Административнопроцесуалния кодекс и се обявява в сградата на ректората, ул. Иван Михайлов – 66, Благоевград, и на интернет страницата на университета.

Заповедта за определянето на наемателя може да се обжалва от останалите участници в търга по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

Депозит за участие в търговете, внесен от жалбоподателя се задържа до решаване на спора от съда.

Ректорът връчва заповедта за определяне на наемателя след влизането ѝ в сила и сключва договор за наем на обекта в 14-дневен срок от връчването на заповедта.

При подписване договор за наем, участникът, определен за наемател, е длъжен да представи документи от съответните компетентни органи за удостоверяване на обстоятелствата по т.т. 8, 9, 10 и 11 на Раздел I.

В случай, че участникът, спечелил търга откаже да сключи договор, за наемател се определя участникът, предложил следващата по размер цена.

Възложителят на търга задържа депозита за участие, при отказ на кандидата да сключи договор за наем и да внесе наемната цена.

ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ПРОЦЕДУРАТА ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГ С ТАЙНО НАДДАВАНЕ ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ

Процедурата за провеждане на търг с тайно наддаване на обекта - държавна собственост, се прекратява в случаите, когато:

1. не се е явил поне един кандидат.
2. предложенията не отговарят на предварително обявените условия.
3. първите двама кандидати с предложени най-високи наемни цени отказват сключването на договор.

В случай, че процедурата за провеждане на търга завърши неуспешно се насрочва нов търг.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ЦЕНА

за обект, находящ се в гр. Благоевград, ул. Иван Михайлов – 66, представляващ 360 кв.м. застроена площ, от които 265 кв.м. са закрыта застроена площ и 95 кв.м. са открыта площ (тераса), с предназначение за кафе-сладкарница.

ОТ: _____

(наименование на участника)

ЛИЦЕ ЗА КОНТАКТ (във връзка настоящето предложение за цена)

Име
Адрес
Телефон
Факс
e-mail

УВАЖАЕМИ ГОСПОДА,

Долуподписаният,, представляващ
..... в качеството ми на, предлагам месечна наемна цена
на стойност(словом) лева без ДДС.

ДАТА: _____ г.

КАНДИДАТ:

(подпис и печат)

ДОГОВОР ЗА НАЕМ

Днес, 2013 година в гр. Благоевград, се сключи настоящия договор между:
ЮЗУ “Неофит Рилски” - Благоевград, със седалище и адрес: гр. Благоевград, ул. Иван Михайлов - 66, ЕИК BG 000017149, представлявано от проф. д.н. Иван Мирчев – ректор, и Трендафил Мудурски - гл. счетоводител, наричан накратко **НАЕМОДАТЕЛ**, от една страна, и
....., регистриран в Агениция по вписванията, ЕИК, и адрес на управление:, представлявано от - управител, наричан накратко **НАЕМАТЕЛ**, от друга страна, за следното:

ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл. 1. Предмет на настоящия договор е предоставянето за временно и възмездно ползване под наем на недвижим имот – публична държавна собственост, находящ се в гр. Благоевград, ул. Иван Михайлов- 66, учебен корпус №1, представляващ: 360 кв. м. застроена площ, от които 265 кв.м. са закрыта застроена площ и 95 са открита площ (тераса), с предназначение за кафе-сладкарница.

ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ

Чл. 2. НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен:

1. Да предостави на НАЕМАТЕЛЯ посочения в чл. 1 имот, в седемдневен срок от подписването на настоящия договор.
2. Да осигури на НАЕМАТЕЛЯ свободно и безпрепятствено ползване на наетия обект.
3. Да предаде обекта на НАЕМАТЕЛЯ с комисия с участието на представители на двете страни, която да състави подробен протокол с опис и за фактическото състояние на имуществото.

Чл. 3. НАЕМОДАТЕЛЯТ не отговаря за недостатъците на предаденото помещение, за които НАЕМАТЕЛЯТ е знаел или е могъл да знае при сключване на настоящия договор и изготвянето на протокола.

Чл. 4. /1/ НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да контролира ползването на имота по предназначение.

/2/. НАЕМОДАТЕЛЯТ не носи отговорност в случаите на установени и санкционирани от контролни органи нарушения, извършени от НАЕМАТЕЛЯ във връзка с експлоатацията на обекта, предмет на договора за наем.

Чл. 5. /1/ НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен:

1. Да приеме описания в чл. 1 имот в седемдневен срок от подписването на настоящия договор, като го използва съобразно договореното предназначение и полага грижата на добър стопанин.
2. Да заплаща месечната наемна цена, определена в чл. 6 от настоящия договор в срок от 25 до 30 число на текущия месец, след представяне на данъчна фактура, по банковата сметка на ЮЗУ "Неофит Рилски": Първа инвестиционна банка - клон Благоевград IBAN: BG73FINV91503115415518, BIC: FINVBGSF, или в касата на ЮЗУ “Неофит Рилски”, ул. Иван Михайлов – 66, гр. Благоевград.
3. Да спазва стриктно изискванията на нормативните актове за поддържането и експлоатацията на имота в съответствие с предназначението му, обществения ред, чистота и противопожарна охрана, както и приетите правилници, правилата за вътрешния ред в сградата.
4. Да не извършва реконструкции и преустройства на предоставения имот.
5. Да извършва за своя сметка всички текущи ремонти в обекта и да отстранява недостатъците, причинени от неправилното ползване на наетия имот. Всички подобрения,

извършени от НАЕМАТЕЛЯ в обекта остават безвъзмездна собственост в полза на НАЕМОДАТЕЛЯ след прекратяване на договора.

6. Да заплаща отделно от наемната цена по ал. 2 всички консумативи - текущи разходи, свързани с ползването на имота: за отопление – изчислени с протокол за ползвана отоплителна мощност, вода, ел. енергия - монтирани измервателни уреди /електромер, водомер и др./, такса смет и др.

7. Да не пренаема, да не преотстъпва ползването на наетия имот на трети лица, както й да не сключва договори за съвместна дейност с трети лица.

8. Липсващите или повредени активи да заплати на НАЕМОДАТЕЛЯ по действащите пазарни цени към момента на възстановяването им.

9. Да върне наетото помещение на НАЕМОДАТЕЛЯ в тридневен срок от прекратяването на наемния договор. Приемането и предаването се извършва с протокол, подписан от страните или от надлежно упълномощени от тях представители.

/2/. Допуска се извършването на реконструкции и преустройства, само при доказана необходимост, след представяне на проект и проектно-сметна документация, съгласувани и одобрени от НАЕМОДАТЕЛЯ.

/3/. За всички нарушения, извършени от НАЕМАТЕЛЯ и констатирани от полицията, противопожарната охрана, хигиенно-епидемиологичната инспекция и други контролни органи, плащането на санкциите и глобите е за сметка на НАЕМАТЕЛЯ.

НАЕМНА ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

Чл. 6. /1/ НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ месечна наемна цена в размер на лева (словом) с ДДС.

/2/ НАЕМАТЕЛЯТ заплаща първата месечна наемна цена по ал. 1 при подписването на договора под формата на депозит, като гаранция за добро изпълнение на задълженията по договора, възстановим при прекратяване на договора.

/3/ НАЕМАТЕЛЯТ заплаща редуцирана месечна наемна цена, както следва:

1. За периода от 01.11. до 31.03. на календарната година, размерът на стойността по ал. 1 се намалява със стойност, изчислена на база предоставената за ползване открита площ – 95 кв. м. и определената цена за един кв.м. от месечната наемна цена по ал. 1 за 360 кв.м., което е парична сума в размер на лева(словом) с ДДС.

2. За периода от 20.06. до 20.08. на календарната година заплаща 30 процента от стойността по ал. 1, което е парична сума в размер на лева (словом) с ДДС.

3. В случаите на обявени със заповед ваканционни дни, дни или период от време през календарната година, когато сградата е затворена и достъпът е ограничен, заплаща месечна наемна цена, в размер, намален със стойността за броя на работните дни, с изключение на периода по предходната точка.

/4/ Наемната цена се актуализира през м. януари на календарната година с официално обявения годишен индекс на инфлация за страната.

СРОК И ДЕЙСТВИЕ НА ДОГОВОРА

Чл. 7. Настоящият договор се сключва за срок от 4 /четири/ години, считано от датата на влизане в експлоатация на имота по предназначение, предвидено в чл.1, но не по-късно от 10 /десет/ календарни дни от приемането на помещението по чл. 2.

ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Чл. 8. По време на действие на договора, при наличието на съществени и обективни обстоятелства, страните по взаимно съгласие могат да изменят и допълват така договорените условия с писмени допълнителни споразумения, които стават неразделна част от настоящия договор.

Чл. 9. Договорът се прекратява:

1. при изтичане на уговорения срок;

2. по взаимно съгласие на страните;
3. едностранно от НАЕМОДАТЕЛЯ, когато НАЕМАТЕЛЯТ не изпълнява някои от цитираните задължения:

а/ не плаща наемната цена или частта за текущите разходи /консумативните разноси/ повече от 30 (тридесет) дни, или не ги изплаща системно в срок;

б/ лошо стопанисва имуществото;

в/ нарушава изискванията на нормативни актове и правилата за вътрешния ред;

г/ пренаема или преотстъпва ползването на наетото помещение на други лица;

д/ извършва реконструкции и преустройства без съгласието на НАЕМОДАТЕЛЯ;

е/ сключи договор за съвместна дейност с трети лица, като им предостави за ползване имота - държавна собственост, предмет на настоящия договор;

4. при извършване на разрешено по съответния ред ново строителство, включително надстройка и пристрояване, когато се засяга помещението, предмет на настоящия договор.

ДРУГИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 10. /1/ Ако НАЕМАТЕЛЯТ не освободи наетото помещение след прекратяване на договора в уговорения срок, НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да опразни въпросното помещение като направи опис на наличното имущество и стока на НАЕМАТЕЛЯ и ги приеме на отговорно пазене.

/2/ За времето, през което имуществото и стоките на НАЕМАТЕЛЯ се намират на отговорно пазене, НАЕМАТЕЛЯТ дължи наема по прекратения вече договор в пълен размер.

Чл. 11. При неизпълнение на парично задължение, НАЕМАТЕЛЯТ дължи обезщетение в размер на законната лихва, считано от деня на забавата. За действително претърпени вреди в по-голям размер, НАЕМОДАТЕЛЯТ може да иска обезщетение съобразно общите правила.

Чл. 12. Всички спорове между страните, възникнали при или по повод изпълнението на настоящия договор ще се уреждат по доброволен път чрез преговори, а при несъгласие - от компетентен съд.

Чл. 13. За всички неуредени въпроси в настоящия договор ще се прилагат разпоредбите на ЗЗД, ЗДС, ППЗДС и други нормативни актове, уреждащи въпросната материя.

Настоящият договор се състави в два еднообразни екземпляра - по един за всяка една от страните.

НАЕМОДАТЕЛ
ЮЗУ “НЕОФИТ РИЛСКИ”

НАЕМАТЕЛ
.....

РЕКТОР
Проф. д.н. Иван Мирчев

УПРАВИТЕЛ
.....

ГЛ. СЧЕТОВОДИТЕЛ
Трендафил Мудурски

Юрисконсулт:

