



## ЗАПОВЕД

№ РД/19-88 от 14.02.2020

### за откриване на процедура за провеждане на търг с тайно наддаване за отдаване под наем на част от недвижим имот - публична държавна собственост

Мотиви: имотът се предоставя под наем, с цел обслужване и социално задоволяване на нуждите на студенти, преподаватели и служители на Софийски университет „Св. Климент Охридски“

На основание чл. 16, ал. 2, във връзка с чл. 19, ал. 1 от Закон за държавната собственост и чл. 13 във връзка с чл. 43 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост и решение на АС от 19.06.2019 г., протокол № 11, точка 15, буква „Е“

#### НАРЕЖДАМ:

1. Откривам процедура за провеждане на търг с тайно наддаване за отдаване под наем на част от недвижим имот - публична държавна собственост, представляващ: обект с обща площ от 1000,00 кв.м., състоящ се от помещение с площ от 535,00 кв.м., прилежащ терен от 450,00 кв.м. и дял от общите части на сградата от 15,00 кв.м., находящ се в административна сграда – студентски стол № 25, в поземлен имот с идентификатор 68134.902.781 и 68134.902.781.26 по действащите КККР, одобрени със Заповед № РД-18-739/21.11.2017 г. на изпълнителния директор на АГКК, с административен адрес: гр. София, ул. „Марин Русев“ № 10, с предназначение за заведение за хранене.
2. Обектът на търга, да се ползва съобразно предназначението му.
3. Търгът да се проведе на **18.03.2020 г. от 11:00 часа**, в централната сграда - Ректорат на Софийски университет „Св. Климент Охридски“, гр. София, бул. „Цар Освободител“ № 15, заседателна зала № 2.

#### ОПРЕДЕЛЯМ:

4. Обектът на търга се отдава под наем за срок от 10 /десет/ години.
5. Начална тръжна цена на месечния наем: за помещението от 6,00 /шест/ лева на кв.м., с включен ДДС, за прилежащ терен от 3,60 /три лева и шестдесет стотинки/ лева на кв.м., с включен ДДС и за общите части от 3,60 /три лева и шестдесет стотинки/ лева на кв.м., с включен ДДС.
6. Наемната цена се заплаща до 10-то число на текущия месец по банков път, по сметка: IBAN: BG 52 BNBG 9661 3100 1743 01, BIC: BNBGBGSD на Софийски университет „Св. Климент Охридски“ в Българска народна банка – Централно управление, гр. София.
7. Депозитът за участие в търга е в размер на 500,00 /петстотин/ лева и се заплаща в брой на касата на Ректорат (Паричен салон), гр. София, бул. „Цар Освободител“ № 15, всеки работен ден от 09:00 ч. до 17:30 ч.
  - 7.1. Депозитът за участие в търга се връща на неспечелилите търга участници, в срок до 20 работни дни от датата на влизане в сила на Заповедта за определяне на спечелилия търга участник, с изключение на депозита на класирания на второ място участник.
  - 7.2. Депозитът на класирания на второ място участник в търга се връща в срок до 20 работни дни от датата на подписване на договора за наем на обекта.

7.3. Депозитът на участника, обжалвал Заповедта за определяне на спечелилия търга участник се задържа до приключване на спора с влязъл в сила акт на компетентен орган и се връща в 20 -дневен срок от датата на този акт, когато жалбата е основателна.

7.4. Не се връща депозитът за участие на кандидат/участник, който:

7.4.1.се откаже от участие в търга след крайния срок за подаване на заявления/документи за участие;

7.4.2.е спечелил търга и не подпише договора за наем;

7.4.3.е обжалвал Заповедта за определяне на спечелилия търга участник и жалбата му е била отхвърлена/оставена без уважение.

7.5. Депозитът за участие на спечелилия търга участник се задържа. Същият променя своето предназначение и остава в СУ „Св. Климент Охридски“ като част от паричната гаранция/депозита за добросъвестно изпълнение на задълженията на наемателя по сключения договор за наем.

**8.** Цената на комплект тръжна документация е в размер на 55,00 /петдесет и пет/ лева., с включен ДДС. Сумата се заплаща в брой на касата на Ректората (Паричен салон), гр. София, бул. „Цар Освободител“ № 15, всеки работен ден от 09:00 ч. до 17:30 ч.

**9.** Комплектът тръжна документация се получава всеки работен ден от 14:00 ч. до 16:00 ч., в кабинет № 13, в централна сграда - Ректорат, гр. София, бул. „Цар Освободител“ № 15, срещу представен документ за платена сума по т. 8 от настоящата заповед.

**10.** Дати за оглед на обекта: всеки работен ден от 10:00 ч. до 16:00 ч., след закупуване на тръжна документация, в присъствието на представител на Университета и след заявка, направена поне един работен ден предварително на тел: 02/9308345 в срок най-късно до 14:00 ч. на 13.03.2020 г.

**11.** Заявленията за участие се подават от участника или упълномощен от него представител в отдел „Секретариат и деловодство“ (стая № 114) в централна сграда - Ректорат, гр. София, бул. „Цар Освободител“ № 15, всеки работен ден от 09:00 ч. до 17:30 ч.

**12.** Крайният срок за подаване на заявленията за участие в търга е до 17:30 часа на 16.03.2020 г.

**13. Изисквания към кандидатите:**

13.1. Участник в търга за отдаване под наем на площ/и, част от недвижим имот - публична държавна собственост може да бъде всяко физическо или юридическо лице, регистрирано като търговец по смисъла на Търговския закон или по Закона за юридическите лица с нестопанска цел, или чуждестранно лице, регистрирано по националното законодателство на държавата, в която е установен кандидата, което отговаря на условията на търга, посочени в настоящата заповед.

13.2. Кандидатите да имат минимален общ оборот за последните три приключили финансови години (2017 г., 2018 г., 2019 г.) в зависимост от датата, на която е създаден или е започнал дейността си в размер на не по-малък от 5 000 000 (пет милиона) лева.

13.2.1. Доказва се с подписване на декларация (образец № 7) и с документите по точка 19.4 от настоящата заповед.

13.3. Кандидатите да нямат непогасени задължения за данъци, задължителни осигурителни вноски и други задължения по данъчно-осигурителната сметка.

13.3.1. Доказва се с подписване на декларация (образец № 4). Когато кандидатът се представлява от повече от едно лице, декларацията се подписва от представляващия/представляващите.

13.4. Кандидатите и свързани с тях лица по смисъла на т. 13.5 от настоящата заповед да не са длъжници на Софийски университет „Св. Климент Охридски“ и да нямат неизпълнени задължения по предходни договори сключени със Софийски университет „Св. Климент Охридски“ (към датата на провеждане на търга да нямат неизпълнени

финансови и всякакви други договорни задължения към Софийски университет) и да не са страна по висящи съдебни спорове със Софийски университет „Св. Климент Охридски“. Гореописаните обстоятелства се удостоверяват от предоставени от съответните отдели на Университета справки за финансови задължения и висящи съдебни спорове.

13.5. Кандидатите не следва да имат помежду си свързаност, изразяваща се в общи управляващи и представляващи лица, както и общи собственици на капитала или дружествени дялове, видни от представените актуални състояния. За недопустима свързаност се приема и наличието на вписан по партидата на кандидата в Търговския регистър или Регистър Булстат управляващ или представляващ, както и собственик на капитала, макар и заличен, който в качеството си на физическо лице или в цитираните по-горе особени качества като част от структурата на юридическо лице е или то е длъжник или страна по съдебен спор със Софийски университет „Св. Климент Охридски“, видно от онлайн справки от Търговския регистър или Регистър Булстат.

13.6. Кандидатите да не са свързани лица по смисъла на § 1, т. 15 от Допълнителните придобитото имущество със служителите в администрацията на СУ „Св. Климент Охридски“.

13.6.1. Доказва се с подписване на декларация (образец № 8) от всички лица, които представляват кандидата.

#### **14. Специални изисквания към кандидатите:**

14.1. Да оборудват за своя сметка наетия обект, с което да осигурят функционирането му.

14.2. Да заплащат стойността на консумативните разходи на наетия имот.

14.3. Да извършват за своя сметка необходимите текущи и аварийни ремонти.

14.4. Да извършат инвестиции в имота в размер на минимум 300 000 лева (триста хиляди лева). Инвестициите следва да представляват трайни подобрения в имота, водещи до повишаване на неговата стойност. Всички бъдещи инвестиции в имота подлежат на съгласуване и одобрение от Наемодателя.

14.5. Да извършат посочения размер на инвестиции в декларирания от тях срок.

15. До участие в търга се допускат само онези кандидати, които в срока по т. 12, подадат заявление отговарящо на условията и съдържащо всички документи, съгласно утвърдените с настоящата заповед тръжни документи.

16. В 14 /четирнадесет/ дневен срок от връчването на влязлата в сила заповед за определяне на наемател, спечелилият участник заплаща гаранционната вноска (безлихвен депозит) в двоен размер на месечната наемна цена (без вкл. ДДС), предложена от него. Гаранционната вноска се внася по набирателната сметка на Софийски университет „Св. Климент Охридски“, при БНБ – Централно управление – IBAN: BG 52 BNBG 9661 3100 1743 01, BIC: BNBGBGSD и обезпечава изпълнението на договора. Внасянето на гаранционната вноска има за цел и да гарантира на наемодателя, категоричното намерение на спечелилият участник да сключи договор. Договорът за наем ще бъде сключен, считано от датата на приемо – предаването на обекта от наемодателя на наемателя, но не по – рано от 01.07.2020 г. Депозитът се връща по сметка на наемателя в двумесечен срок след прекратяване на договора. От депозита се прихващат безусловно уговорените неустойки по договора или вреди, нанесени на наемодателя от виновното поведение на наемателя и дължимите и неизплатени наеми и консумативи, към датата на освобождаване на имота.

#### **У Т В Ъ Р Ж Д А В А М:**

17. Следната тръжна документация:

17.1. Заявление за участие в търга – образец № 1;

17.2. Писмено ценово предложение (оферта) – образец № 2;

- 17.3. Декларация за извършен оглед на обекта – образец № 3;
- 17.4. Декларация по чл. 264, ал. 1 от ДОПК;
- 17.5. Декларация – образец № 4;
- 17.6. Декларация за липсата на финансови задължения и съдебни спорове със Софийски университет „Св. Климент Охридски” – образец № 5;
- 17.7. Декларация за приемане на проект за договор за наем – образец № 6;
- 17.8. Декларация за оборота на кандидата – образец № 7;
- 17.9. Декларация за липса на конфликт на интереси – образец № 8;
- 17.10. Сведения за участника – образец № 9;
- 17.11. Проект на договор за наем;
- 17.12. Списък на необходимите документи за участие в търга;
- 17.13. Критерии за оценка.

### **О П Р Е Д Е Л Я М:**

**18.** Следните допълнителни документи, които да бъдат представени от кандидатите за участие в търга и приложени към заявленията им:

18.1. Удостоверение от Агенцията по вписванията за вписване на търговеца в търговския регистър или за вписване на ЮЛНЦ в регистъра за юридическите лица с нестопанска цел, издадено не по-рано от три месеца преди датата на провеждането на търга - **заверено копие с подпис и печат на участника;**

18.2. Удостоверение за регистрация по Закона за данък върху добавената стойност (ЗДДС) , ако е регистриран – **заверено копие с подпис и печат на участника.**

18.3. Удостоверение за липса на задължения по данъчно-осигурителна сметка по чл.87, ал.6 от ДОПК, издадено от съответната Териториална дирекция на Националната агенция за приходите (НАП), издадено не по-рано от три месеца преди датата на провеждането на търга - **оригинал;**

18.4. Свидетелство за съдимост на участника – физическо лице, респективно едноличен търговец (издадено не по-рано от три месеца от датата на подаване на заявлението за участие); за юридически лица свидетелство за съдимост на членовете на управителните и контролните органи на търговското дружество (издадено не по-рано от три месеца преди датата на провеждането на търга) – **оригинал.**

**19.** Освен гореизброените документи се прилагат и :

19.1. Документ за внесен депозит за участие в търга - **оригинал;**

19.2 Документ за закупена тръжна документация - **заверено копие с подпис и печат на участника;**

19.3. Нотариално заверено пълномощно в оригинал или нотариално заверен препис, на лицето, подписало офертата и завершило документите, когато същото е различно от посоченото за представляващ кандидата в удостоверението от Агенцията по вписванията за вписване на търговеца в търговския регистър или за вписване на ЮЛНЦ в регистъра за юридическите лица с нестопанска цел.

19.4. За доказване на обстоятелство по т. 13.2. е необходимо представянето на един или няколко от следните документи: - а) удостоверение/я от банка/и; б) годишни финансови отчети или техни съставни части, когато публикуването им се изисква; в) справка за общия оборот.

**20.** Непредставянето на някой от посочените документи по точки 17, 18 и 19 от настоящата заповед, води до отстраняване на участника от по-нататъшно участие в търга.

**21.** Гореизброените документи трябва да са поставени в запечатан непрозрачен плик с ненарушена цялост, който съдържа два плика с ясно обозначение „ДОКУМЕНТИ” и „ПРЕДЛАГАНА ЦЕНА” със следното съдържание:

- Плик № 1 с надпис „ДОКУМЕНТИ”, съдържащ всички изискуеми документи съгласно

настоящите указания;

- Плик № 2 с надпис „ПРЕДЛАГАНА ЦЕНА”, съдържащ предлаганата от участника наемна цена.

Върху пликът, съдържащ гореописаните пликове се изписва името и адреса на участника, телефон, факс и/или e-mail и наименованието на търга, съгласно тръжната документация, за който участва.

22. Организацията по подготовката на търга да се извършва от отдел „Имоти”, под прекия контрол на Гл. мениджър на Софийски университет „Св. Климент Охридски”.

23. Условието на търга да се публикуват в един национален и един местен ежедневник, както и на интернет страницата на Софийски университет „Св. Климент Охридски” най-малко 30 (тридесет) дни преди крайния срок за подаване на офертите. Условието на търга да се обявят и на видно място в централната сграда - Ректорат на Софийски университет „Св. Климент Охридски”, бул. „Цар Освободител” № 15, в 3-дневен срок от издаването на заповедта.

24. Назначената в деня на търга, със заповед на Ректора на Софийски университет „Св. Климент Охридски”, комисия следва да установи броя на подадените комплекти документи, в случай, че има подаден поне един комплект документи за участие, да провери редовността на приложените изискуеми документи.

25. Комисията да отстрани от участие участниците с липсващи и/или нередовни документи.

26. Комисията да разгледа в открито заседание (в присъствието на участниците или техни представители) ценовите предложения на допуснатите кандидати и да ги класира според размера на предложената от тях цена и критериите за оценка, съгласно чл. 54, ал. 1 от ППЗДС.

27. Резултатите от търга да бъдат констатирани от комисията по провеждане на търга с протокол.

28. Комисията да представи на Ректора на Софийски университет „Св. Климент Охридски” протокол от търга с цялата документация и проект на заповед по реда на чл. 13, ал. 3 от ППЗДС, във връзка с чл. 55, ал. 1 от ППЗДС, за определяне на спечелилия търга кандидат.

29. Заповедта за определяне на спечелилия търга кандидат да съобщи на участниците в търга по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

30. Заповедта за определяне на наемател да се обяви на видно място в централната сграда - Ректорат на Софийски университет „Св. Климент Охридски”, гр. София, бул. „Цар Освободител” № 15 и на интернет страницата на университета.

**ПРОФ. ДФН АНАСТАС ГЕРДЖИКОВ**  
**РЕКТОР**



*чл. 2 от 3319*