



## ЗАПОВЕД

№ Р 19-53 от 02-03-2022

### за откриване на процедури за провеждане на търгове с тайно наддаване по обособени позиции за отдаване под наем на части от недвижими имоти - публична държавна собственост

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, решение на АС от 24.02.2021 г., протокол № 6, точка 16, букви „Г“, „Д“ и „Е“, решение на АС от 30.06.2021 г., протокол № 11, точка 19, буква „В“ – т. 1, 2, 3, 4 и 5, решение на АС от 15.12.2021 г., протокол № 3, точка 14, буква „Г“ и решение на АС от 26.01.2022 г., протокол № 4, точка 15, буква „В“ – т. 1 и 2.

### НАРЕЖДАМ:

1. Откривам процедури за провеждане на търгове с тайно наддаване по обособени позиции за отдаване под наем на части от недвижими имоти - публична държавна собственост, предоставени за управление на Поделение „Социално-битово обслужване“ към Софийски университет „Св. Климент Охридски“, находящи се в гр. София, СО – район „Студентски“, ж.к. „Студентски град“, както следва:

**Обособена позиция № 1** – Помещение с обща площ от 186,76 кв.м., находящо се в студентско общежитие блок 57, вх. А, на партерен етаж, фасада юг, с предназначение: за заведение за хранене;

**Обособена позиция № 2** – Помещение с обща площ от 96,90 кв.м., находящо се в студентско общежитие блок 57, вх. Б, на партерен етаж, югозападна фасада, с предназначение: за търговска дейност, без право да се извършва продажба на алкохол;

**Обособена позиция № 3 – Обект 1:** Помещение (магазин № 34) с полезна площ от 11,07 кв.м., находящо се в базара на партерния етаж на Студентски стол № 4, с предназначение: за търговска дейност, без право да се извършва продажба на алкохол и **Обект 2:** Помещение (магазин № 35) с полезна площ от 9,46 кв.м., находящо се в базара на партерния етаж на Студентски стол № 4, с предназначение: за търговска дейност, без право да се извършва продажба на алкохол. Обект 1 и обект 2 се отдават под наем заедно;

**Обособена позиция № 4** – Помещение (магазин № 23) с полезна площ от 21,10 кв.м., находящо се в базара на партерния етаж на Студентски стол № 4, с предназначение: за търговска дейност, без право да се извършва продажба на алкохол;

**Обособена позиция № 5** – Помещение (магазин № 30-31-32) с полезна площ от 31,67 кв.м., находящо се в базара на партерния етаж на Студентски стол № 4, с предназначение: за търговска дейност, без право да се извършва продажба на алкохол;

**Обособена позиция № 6** – Помещение (магазин № 27) с полезна площ от 16,38 кв.м., находящо се в базара на Студентски стол № 4, с предназначение: за търговска дейност, без право да се извършва продажба на алкохол;

**Обособена позиция № 7** – Помещение (магазин № 38) с полезна площ от 12,00 кв.м., находящо се в базара на Студентски стол № 4, с предназначение: за търговска дейност, без право да се извършва продажба на алкохол;

**Обособена позиция № 8** – Помещение с обща площ от 64,00 кв.м., находящо се в студентско общежитие блок 57, вх. А, на партерен етаж, югозападна част, с предназначение: за търговска дейност, без право да се извършва продажба на алкохол;

**Обособена позиция № 9** – Помещение с обща площ от 40,72 кв.м., находящо се в студентско общежитие блок 50, вх. А, на партерен етаж, западна фасада, с предназначение: за търговска дейност, без право да се извършва продажба на алкохол;

**Обособена позиция № 10** – Помещение (магазин № 4-5) с полезна площ от 25,44 кв.м., находящо се в базара на партерния етаж на Студентски стол № 4, с предназначение: за търговска дейност, без право да се извършва продажба на алкохол;

**Обособена позиция № 11** – Помещение (магазин № 21) с полезна площ от 22,58 кв.м., находящо се в базара на партерния етаж на Студентски стол № 4, с предназначение: за търговска дейност, без право да се извършва продажба на алкохол.

2. Обектите на търговете по обособените позиции, да се ползват съобразно предназначението им.

3. Търговете по обособените позиции да се проведат в сградата на Поделение „СБО“ при Софийски университет „Св. Климент Охридски“, ж.к. „Студентски град“, бл. 42 Б, читалня № 2, както следва:

3.1. По обособена позиция № 1 на 07.04.2022 г. от 10:00 ч.;

3.2. По обособена позиция № 2 на 07.04.2022 г. от 11:00 ч.;

3.3. По обособена позиция № 3 на 08.04.2022 г. от 10:00 ч.;

3.4. По обособена позиция № 4 на 08.04.2022 г. от 10:30 ч.;

3.5. По обособена позиция № 5 на 08.04.2022 г. от 11:00 ч.;

3.6. По обособена позиция № 6 на 11.04.2022 г. от 10:00 ч.;

3.7. По обособена позиция № 7 на 11.04.2022 г. от 10:30 ч.;

3.8. По обособена позиция № 8 на 11.04.2022 г. от 11:00 ч.

3.9. По обособена позиция № 9 на 12.04.2022 г. от 10:00 ч.

3.10. По обособена позиция № 10 на 12.04.2022 г. от 10:30 ч.

3.11. По обособена позиция № 11 на 12.04.2022 г. от 11:00 ч.

## О П Р Е Д Е Л Я М:

4. Обектите на търговете по обособените позиции се отдават под наем за срок от 5 /пет/ години.

5. С първоначална тръжна цена на месечния наем за помещенията по обособените позиции от 8,40 лева /осем лева и четиридесет стотинки/ 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 23 BNBG 9661 3100 1238 01, BIC: BNBGBGSD в Българска народна банка – Централно управление, гр. София.

7. Депозитите за участие в търговете по обособените позиции се заплащат в брой на касата на Поделение „СБО“ при Софийски университет „Св. Климент Охридски“, ж.к. „Студентски град“, бл. 42 Б, всеки работен ден от 09:00 ч. до 17:30 ч., както следва:

➤ За обособена позиция № 1 в размер на 160,00 /сто и шестдесет/ лева;

➤ За обособена позиция № 2 в размер на 90,00 /деветдесет/ лева;

➤ За обособена позиция № 3 в размер на 20,00 /двадесет/ лева;

➤ За обособена позиция № 4 в размер на 20,00 /двадесет/ лева;

➤ За обособена позиция № 5 в размер на 30,00 /тридесет/ лева;

➤ За обособена позиция № 6 в размер на 20,00 /двадесет/ лева;



- За обособена позиция № 7 в размер на 15,00 /петнадесет/ лева;
- За обособена позиция № 8 в размер на 60,00 /шестдесет/ лева;
- За обособена позиция № 9 в размер на 40,00 /четиридесет/ лева;
- За обособена позиция № 10 в размер на 25,00 /двадесет и пет/ лева;
- За обособена позиция № 11 в размер на 20,00 /двадесет/ лева.

7.1. Депозитът за участие в търга по съответната обособена позиция 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 по съответната обособена позиция 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 по съответната обособена позиция 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:

- се откаже от участие в търга по обособената позиция след крайния срок за подаване на заявления/документи за участие;
- е спечелил търга по обособената позиция и не подпише договора за наем;
- е обжалвал Заповедта за определяне на спечелилия търга по обособената позиция участник и жалбата му е била отхвърлена/оставена без уважение.

7.5. Депозитът за участие на спечелилия търга по съответната обособена позиция 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 за всяка обособена позиция е 55,00 /петдесет и пет/ лв., с включен ДДС. Сумата се заплаща в брой на касата на поделение „СБО“ при Софийски университет „Св. Климент Охридски“, 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 стая № 106 на Поделение „СБО“ при Софийски университет „Св. Климент Охридски“, ж.к. „Студентски град“, бл. 42 Б срещу представяне на документ за платена сума по т. 8.

10. Дати за огледи на обектите: всеки работен ден от 10:00 ч. до 16:00 ч., след закупуване на тръжна документация, в присъствието на представител на поделението и след заявка, направена поне един работен ден предварително на тел: 0899 997 557 в срок, както следва:

- 10.1. За обособена позиция № 1 – най-късно до 14:00 ч. на 04.04.2022 г.;
- 10.2. За обособена позиция № 2 – най-късно до 14:00 ч. на 04.04.2022 г.;
- 10.3. За обособена позиция № 3 – най-късно до 14:00 ч. на 05.04.2022 г.;
- 10.4. За обособена позиция № 4 – най-късно до 14:00 ч. на 05.04.2022 г.;
- 10.5. За обособена позиция № 5 – най-късно до 14:00 ч. на 05.04.2022 г.;
- 10.6. За обособена позиция № 6 – най-късно до 14:00 ч. на 06.04.2022 г.;
- 10.7. За обособена позиция № 7 – най-късно до 14:00 ч. на 06.04.2022 г.;
- 10.8. За обособена позиция № 8 – най-късно до 14:00 ч. на 06.04.2022 г.;
- 10.9. За обособена позиция № 9 – най-късно до 14:00 ч. на 07.04.2022 г.;
- 10.10. За обособена позиция № 10 – най-късно до 14:00 ч. на 07.04.2022 г.;
- 10.11. За обособена позиция № 11 – най-късно до 14:00 ч. на 07.04.2022 г.

11. Заявленията за участие се подават от участника или упълномощен от него представител в деловодството на Поделение „СБО“ при Софийски университет „Св.



Климент Охридски“, ж.к. „Студентски град“, бл. 42 Б, всеки работен ден от 09:00 ч. до 17:30 ч.

**12.** Крайният срок за подаване на заявленията за участие в търговете по обособени позиции е, както следва:

12.1. По **обособена позиция № 1** е 17:30 ч. на 05.04.2022 г.;

12.2. По **обособена позиция № 2** е 17:30 ч. на 05.04.2022 г.;

12.3. По **обособена позиция № 3** е 17:30 ч. на 06.04.2022 г.;

12.4. По **обособена позиция № 4** е 17:30 ч. на 06.04.2022 г.;

12.5. По **обособена позиция № 5** е 17:30 ч. на 06.04.2022 г.;

12.6. По **обособена позиция № 6** е 17:30 ч. на 07.04.2022 г.;

12.7. По **обособена позиция № 7** е 17:30 ч. на 07.04.2022 г.;

12.8. По **обособена позиция № 8** е 17:30 ч. на 07.04.2022 г.;

12.9. По **обособена позиция № 9** е 17:30 ч. на 08.04.2022 г.;

12.10. По **обособена позиция № 10** е 17:30 ч. на 08.04.2022 г.;

12.11 По **обособена позиция № 11** е 17:30 ч. на 08.04.2022 г.;

**13. Изисквания към кандидатите:**

13.1. Да са физически или юридически лица, регистрирани по Търговския закон или по Закона за юридическите лица с нестопанска цел.

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

13.3. Кандидатите и свързани с тях лица по смисъла на т. 13.4 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.

13.4. 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.

**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 заплащат такса смет, ведно с всички такси и данъци, свързани с дейността на наетия имот.

**15.** До участие в търговете 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 в двоен размер на месечна наемна цена (с вкл. ДДС), предложена от него. Депозитът се внася по сметка на Поделение „СБО“ при Софийски университет „Св. Климент Охридски“, при

БНБ – Централно управление – IBAN: BG 23 BNBG 9661 3100 1238 01, BIC: BNBGBGSD и обезпечава изпълнението на договора. 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 за всяка обособена позиция:

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 съгласие за събиране, използване и обработване на лични данни – 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.

#### О П Р Е Д Е Л Я М:

18. Следните допълнителни документи, които да бъдат представени от кандидатите за участие в търговете по обособените позиции 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.

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 обособената позиция, съгласно тръжната документация, за който участва.

22. Организацията по подготовката на търга се извършва от отдел „Имоти“ под прекия контрол на директора на Поделение „СБО“ при Софийски университет „Св. Климент Охридски“.

23. Условието на търговете да се публикуват в един национален и един местен ежедневник, както и на интернет страницата на Софийски университет „Св. Климент Охридски” най-малко 30 дни преди крайния срок за подаване на офертите. Условието на търга да се обявят и на видно място в сградата на Поделение „Социално-битово обслужване“ при Софийски университет „Св. Климент Охридски”, ж.к. „Студентски град“, бл. 42 Б, в 3-дневен срок от издаването на заповедта.

24. Назначена в деня на търга със Заповед на ректора на Софийски университет „Св. Климент Охридски” комисия следва да установи броя на подадените комплекти документи в деня, определен за провеждане на търга по съответната обособена позиция, 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, 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 и наемна цена.

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

30. Заповедта за определяне на наемател за съответната обособена позиция да се обяви на видно място в сградата на Поделение „Социално-битово обслужване“ при Софийски университет „Св. Климент Охридски”, ж.к. „Студентски град“, бл. 42 Б и на интернет страницата на университета.

Налице е положен подпис, като  
същият е заличен, съгласно  
Регламент (ЕС) 216/279 за  
защита на личните данни



**ПРОФ. Д.Ф.Н. АНАСТАС ГЕРДЖИКОВ**  
**РЕКТОР**