



ЗАПОВЕД

№ РД-19-446 от 14-12-2022

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

Мотиви: Терените и помещенията се предоставят за спортни и стопански дейности за 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 01.06.2022 г., протокол № 8, точка 17, буква „Б“, вр. с Решение на АС от 13.07.2022 г., протокол № 10, точка 27

НАРЕЖДАМ:

- Откривам процедура за провеждане на търг с тайно наддаване за отдаване под наем на обект, представляващ част от недвижим имот - публична държавна собственост, с площ от 2929,66 кв.м. – терен за спортна площадка, при първоначална наемна цена в размер на 3,60 лева с ДДС за 1 кв.м. и застроена площ от 96,2 кв.м., при първоначална наемна цена в размер на 6,00 лева с ДДС за 1 кв.м. от която помещение № 1 с полезна площ от 55,6 кв.м. - за съблекални, помещение № 2 с полезна площ от 23,5 кв.м.- за съблекални на треньорите и помещение № 3 с полезна площ от 17,1 кв.м. – за бани и тоалетни, разположен в част на поземлен имот с идентификатор 68134.902.781 по КККР, находящ се гр. София, СО – район „Лозенец“, ул. „Д-р Мария Русев“ № 10 (стар административен адрес: бул. „Джеймс Баучер“ № 5), Физически факултет на Софийски университет „Св. Климент Охридски“.
- Терените и помещенията обект на търга да се ползват съобразно предназначението им – за спортна и стопанска дейност.
- Търгът да се проведе на **23.01.2023 г. от 11:00 часа**, в централната сграда - Ректорат на Софийски университет „Св. Климент Охридски“, гр. София, бул. „Цар Освободител“ № 15, заседателна зала № 1.

ОПРЕДЕЛЯМ:

- Срок на наемното правоотношение: 10 /десет/ години.
- Първоначална тръжна наемна цена: 2929,66 кв.м. – терен за спортна площадка, при първоначална наемна цена в размер на 3,60 лева с ДДС за 1 кв.м.; помещения с обща площ от 96,2 кв.м., при първоначална наемна цена в размер на 6,00 лева, с вкл. ДДС за 1 кв.м.
- 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.

„Св. Климент Охридски” (към датата на провеждане на търга да пият 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.

13.6. 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 Булетат 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 Булетат.

14. Специални изисквания към кандидатите:

14.1. Да оборудват за своя сметка наетия имот, с което да осигурят функционирането му за спортна дейност и паркинг.

14.2. Да заплащат ежемесечно наемната цена и стойността на консумативните разходи на наетия обект.

14.3. Да извършват за своя сметка необходимите основни, текущи и аварийни ремонти след предварително писмено съгласуване и одобрение от НАЕМОДАТЕЛЯ.

14.4. Да се грижи за хигиената в границите на наетия имот, да спазва противопожарните, санитарните и отнасящите се до управление на отпадъците правила и норми, като заплаща такса смет, ведно с всички такси, свързани с дейността на наетия имот. Всички актове, съставени поради виновното поведение на НАЕМАТЕЛЯ са за негова сметка. на тревни площи, изграждане на осветление и автоматична поливна система.

14.5. В срок до **петдесет дни от датата на подписване на договора за наем**, НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да представи на Наемодателя **идеен проект за текущ ремонт на съществуващите помещения № 1, 2 и 3** с обща площ от 96,2 кв.м. за обособяване на съблекални за клиентите му, съблекални за треньорите и персонала и санитарен възел, съответстващ на изискванията на Наемодателя, отразени в техническото задание, скиците и пояснителната записка. Наемодателят се задължава да съгласува представения идеен проект в срок до 5 (пет) работни дни. Наемателят се задължава в случай, че е необходимо да внесе за съгласуване от всички нормативно определени за това органи, одобрения от Наемодателя проект/дейности в срок до 5 (пет) работни дни, считано от одобрението.

14.6. В срок до **три месеца от одобрението** Наемателят се задължава да изпълни, **съгласно одобрения проект и да завърши текущия ремонт на съществуващите помещения № 1, 2 и 3** с обща площ от 96,2 кв.м. за обособяване на съблекални и санитарен възел за клиентите му и за нуждите на Физически факултет към Софийски университет „Св. Климент Охридски“.

14.7. В срок до **петдесет дни от датата на подписване на договора за наем**, НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да представи на Наемодателя **идеен проект за текущ ремонт на съществуващите два открити тенис кортове върху площ от 2929,66 кв.м.** (teren за спортна площадка), съответстващ на изискванията на Наемодателя, отразени в техническото задание, скиците и пояснителната записка. Минимални дейности включват: промяна на ориентацията им, в съответствие с действащите нормативни изисквания и спортни стандарти; - да се изпълнят нови настилки, ползвайки иновативни технологии за полагане и дрениране; -осигуряване на седящи места за зрители на постоянна трибуна, с възможност за покриване на част от нея; - да се ремонтира оградата

на кортовете, които при предварително определен месечен график да се ползват безвъзмездно от преподавателите, служителите и студентите, обучаващи се в областта на спорта към Софийски университет „Св. Климент Охридски“. Наемодателят се задължава да съгласува представения идеен проект в срок до 5 (пет) работни дни. Наемателят се задължава в случай, че е необходимо да внесе за съгласуване от всички нормативно определени за това органи, одобрения от Наемодателя проект в срок до 5 (пет) работни дни, считано от одобрението.

14.8. В срок до три месеца от одобрението Наемателят се задължава да изпълни, съгласно одобрения проект и да завърши текущия ремонт на съществуващите два открити тенис кортове върху площ от 2929,66 кв.м. (teren за спортна площадка) за клиентите му и за нуждите на Софийски университет „Св. Климент Охридски“.

14.9. Да извършат инвестиции за текущ ремонт на съществуващите помещения № № 1, 2 и 3, в размер до 100 000 (сто хиляди) лева без ДДС.

14.10. Средствата по т. 14.9. се приспадат в срок до 4 (четири) години като процент от дължимия месечен наем. Размерът на процента се уточнява след подписване на договора. Инвестициите следва да представляват подобрения в имота, водещи до повишаване на неговата стойност. Всички инвестиции в имота подлежат на съгласуване и одобрение от Наемодателя.

14.11. Да извършат посочения размер на инвестиция 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 тържни документи.

16. В 14 /четирнадесет/ дневен срок от връчването на влязлата в сила заповед за определяне на наемател, спечелилият участник заплаща гаранционната вноска в двосен размер на месечната наемна цена (с вкл. ДДС), предложена от него. Депозитът се внася по 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. 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, понесени 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 тържна 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 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;

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 (ЗЛДС), 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 заверило 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. Инвестиционна програма за срока на наемния договор и подробна инвестиционна програма за срока за реализиране на инвестициите, която да е в съответствие с максималните срокове за изпълнение, определени в т. 14.8 и 14.9 с настоящата заповед.

19.5. Линеен график за реализация на проекта, включващ време за изпълнение, последователността на етапите на строителство.

19.6. Размер на капитала по т. 13.2. се удостоверява чрез документ, издаден от съответния търговски регистър, в който е посочен размера на регистрирания капитал.

19.7. Достъп до финансов ресурс по т. 13.3. от заповедта се удостоверява се чрез издаден от банка документ, доказващ посочените обстоятелства, а именно: Банкова референция - оригинал, която трябва да съдържа следните задължителни реквизити: уверение от съответната банка, че участникът притежава към момента на издаване на референцията наличен собствен финансов ресурс или достъп до финансов ресурс в посочения размер. В случай, че участникът има достъп до кредитна линия, в референцията трябва да е вписано колко неусвоен финансов ресурс по кредитната линия е наличен. Задължително условие е по кредитната линия да е наличен финансов ресурс не по-малко от изискваната инвестиция, конкретно за настоящата процедура, което трябва да е изрично вписано в банковата референция. - **Датата на издаване на референцията трябва да е с дата не по-рано от 60 (шестдесет) дни преди датата на подаване на офертата.**

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 шлика 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 паемна цена.

Върху пликът, съдържащ горесписаните 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.

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

ПРОФ. ДФН АНАСТАС ГЕРДЖИКОВ
РЕКТОР

