



**УТВЪРЖДАВАМ: (п)**

**ИРИНА МУТАФЧИЙСКА**

*Изпълнителен директор*

## **Т Р Ъ Ж Н А   Д О К У М Е Н Т А Ц И Я**

**за провеждане на търг  
за отдаване под наем на част от недвижим имот, собственост на  
„Национален център за териториално развитие“ ЕАД**

### **I. ОРГАНИЗАТОР, ЦЕЛ, ПРЕДМЕТ И ОБЕКТ НА ТЪРГА**

**Чл. 1.** (1) Настоящият търг се организира и провежда от „Национален център за териториално развитие“ ЕАД и е в обхвата на предмета на дейност съгласно разпоредбата на чл. 6 от Устава на дружеството.

(2) Целта на търга е осъществяване на възможност за реализиране на приход за „Национален център за териториално развитие“ ЕАД чрез разпореждане със собствен имот на основание чл. 29, ал. 3 от Правилника за прилагане на Закона за публичните предприятия и при условията на Приложение №1 към чл. 29, ал. 2 от същия нормативен акт.

**Чл. 2.** (1) Предмет на търга е отдаване под наем на част от недвижим имот, собственост на „Национален център за териториално развитие“ ЕАД.

(2) Имотът е актуван с Акт за частна държавна собственост №760/21.04.1998 г. на основание чл. 73 от Закона за държавната собственост в акта са направени две вписвания: от 15.06.2011 г. и 12.10.2012 г. от областния управител на област София.

(3) Имотът не е държавна собственост съгласно разпоредбата на чл. 2, ал. 4 от Закона за държавната собственост.

(4) Обект на търга е част от етаж VI в административна сграда с адрес: гр. София 1000, ул. „Алабин“ №16-20, а именно:

- помещение №603-605.

(5) Обектът по предходната алинея има обща използвана площ от 58,20 m<sup>2</sup>, и е годен за ползване за офис нужди. Обектът не е оборудван с мебели и техника.

### **II. НАЧАЛНА ЦЕНА, СРОК ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ И УСЛОВИЯ ЗА ОГЛЕД НА НАЕМНАТА ПЛОЩ**

**Чл. 3.** (1) Началната тръжна месечна наемна цена е 760 лв. без ДДС или 912 лв. с ДДС, определена съгласно оценка на наема, изготвена от лицензиран оценител на недвижими имоти.

(2) В цената по ал. 1 не са включени разходи за услуги, свързани с ползването на наемната площ: водоснабдяване и канализация, електроснабдяване, топлоснабдяване, охрана, поддръжка на асансьорната уредба, поддръжка на пожароизвестителната инсталация, и почистване на общите части на сградата.

(3) Месечната наемна цена се заплаща до пето число на текущия месец.

**Чл. 4.** Срокът за отдаване под наем на площта по чл. 1 е 3 (три) години.

**Чл. 5.** (1) Оглед на наемната площ се извършва от 15:00 ч. до 16:00 ч., вторник, сряда и петък до 27.05.2022 г., включително. Огледът се извършва в присъствието на представител на дружеството.

(2) Желаящите да участват в търга могат да посетят наемната площ. Нежеланието за посещение на наемната площ не освобождава участниците от задълженията им, произтичащи от участието им в търга.

### **III. УСЛОВИЯ И ДОКУМЕНТИ ЗА УЧАСТИЕ**

**Чл. 6.** Право на участие в търга имат български или чуждестранни еднолични търговски или юридически лица, със седалище и адрес на управление в Република България, вписани в търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ и/или в регистъра БУЛСТАТ.

**Чл. 7.** (1) Всеки участник в търга внася депозит за участие в размер на 300 лв. без ДДС или 360 лв. с ДДС.

(2) Депозитът се внася на следната банкова сметка:

IBAN: BG70FINV91501017426143;

BIG/SWIFT: FINVBGSF;

Банка: Първа инвестиционна банка;

Основание за плащане: Депозит за участие в търг за наем.

**Чл. 8.** (1) За участие в търга се прилагат следните документи:

1. заявление за участие в свободна форма, с подпис на законния представител на участника, съдържащо информация за легитимация на участника и на законния му представител, физически и електронен адрес за кореспонденция, телефон за контакт, изрично заявление на желание за участие в търга, и на запознатост с условията на търга и всички тръжни документи;

2. декларация в свободна форма, с подпис от законния представител на участника, удостоверяваща, че участникът не е обявен в несъстоятелност, не е в производство по ликвидация, няма задължения към държавата или общините;

3. платежен документ за внесен депозит за участие в търга;

4. удостоверение за банкова сметка;

5. пълномощно, ако документите се подават от упълномощено лице;

6. ценово предложение в свободна форма, с подпис от законния представител на участника, съдържащо информация за легитимация на участника и на законния му представител, и предлагана месечна наемна цена без ДДС, изписана с цифри и с думи, която не може да бъде по-ниска от цената по чл. 3.

(2) Документите по ал. 1, т. 1-5 се представят в запечатан непрозрачен плик, върху който се отбелязват името на участника или на упълномощеното лице и цялостното наименование на обекта на търга.

(3) Документът по ал. 1, т. 6 се представя в отделен запечатан непрозрачен плик с надпис „Ценово предложение“, поставен в плика по ал. 2.

(4) Документите следва да бъдат разпечатани на хартия. Съдържанието на документите трябва да бъде на български език или на езика на тяхното издаване, придружен с легализиран превод на български език.

**Чл. 9.** (1) Всички документи се подават лично или по пощата с препоръчано писмо с обратна разписка. Когато документите за участие са изпратени по пощата,

се считат за редовно постъпили, ако са получени в рамките на срока и мястото по чл. 10.

(2) За подадените документи се води регистър. Регистърът съдържа входящ номер на подадените документи, името на участника или на упълномощеното лице, датата и часът на получаване, начинът на получаване и състоянието на плика, съдържащ документите за участие.

(3) При приемане на документите за участие, върху плика, в които се съдържат, се изписва входящия номер.

(4) Не се приемат и се връщат незабавно на кандидатите документи за участие, които са представени след изтичането на крайния срок или са в незапечатан, прозрачен или скъсан плик. Тези обстоятелства се отбелязват в регистъра.

**Чл. 10.** (1) Крайният срок за приемане и регистриране на документи за участие е 12:00 ч. на 30.05.2022 г.

(2) Крайният срок за приемане на документи за участие при повторно провеждане на търга е 12:00 ч. на 06.06.2022 г.

(3) Документи за участие се приемат и регистрират на адрес: гр. София 1000, ул. „Алабин“ №16-20, етаж V, стая 505.

#### **IV. ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА**

**Чл. 11.** (1) Търгът следва да се проведе на 30.05.2022 г. от 14:30 ч., в зала 401, етаж IV, в сграда с административен адрес: гр. София 1000, ул. „Алабин“ №16-20.

(2) При непровеждане на търга по ал. 1, повторно провеждане следва да се осъществи на 06.06.2022 г. от 14:30 ч., в зала 401, етаж IV, в сграда с административен адрес: гр. София 1000, ул. „Алабин“ №16-20.

(3) Търгът се провежда с тайно наддаване, при закрито заседание на тръжната комисия.

(4) Работата на тръжната комисия и всички обстоятелства по търга се отразяват в протокол, който се подписва от всичките ѝ членове.

**Чл. 12.** (1) Търгът се провежда чрез предварително подаване на документите за участие по чл. 8 в запечатан непрозрачен плик в срока по чл. 10 и след внасяне на депозит по чл. 7.

(2) Търгът може да се проведе и когато е подадено само едно заявление за участие.

**Чл. 13.** (1) В деня и часа на провеждането на търга, комисията регистрира явилите се участници въз основа на регистъра по чл. 9.

(2) След регистрацията, комисията преглежда документите за участие по реда на тяхното постъпване и се запознава с редовността им. В случай че установи непълнота на представените документи или неспазване на изискванията, посочени в тръжната документация, комисията отстранява от участие нередовния кандидат.

(3) Ценовите предложения на всички допуснати участници се подписват от всеки член на комисията по търга.

(4) Редовно подадените заявления се класират според размера на предложената цена. Търгът се смята за спечелен от участника, предложил най-високата цена.

**Чл. 14.** (1) В случай че двама или повече участници са предложили еднаква най-висока цена, председателят на комисията обявява резултата и провежда явен търг между тях.

(2) Явният търг между участниците по ал. 1 започва с обявяване на началната цена и стъпката на наддаване от председателя на комисията.

(3) Стъпката на наддаване е 50 лв.

(4) Наддаването се извършва чрез високо и ясно гласно оповестяване от участниците на последователни суми над началната цена, разграничени от председателя на комисията със звуков сигнал. Всяко увеличение трябва да бъде равно на стъпката на наддаване.

(5) Оповестената от участника сума го обвързва към комисията и другия участник в търга без право на позоваване на грешка.

(6) Председателят на комисията обявява последната предложена оферта. Ако няма други предложения след второто обявяване, председателят отправя предупреждение преди да обяви за трети и последен път предложената цена. Обявената за трети път оферта се счита за последна, и наддаването приключва със звуков сигнал от председателя, който съобщава спечелилия търга и предложената окончателна цена, и закрива търга.

(7) В случай че участниците в търга потвърдят началната тръжна цена, но никой от тях не обяви следващата по размер цена, по-висока от началната с една стъпка, търгът се закрива и внесените от тях депозити за участие не се възстановяват. Не се връща и депозитът на всеки участник, който е определен за спечелил търга, но откаже да заплати предложената от него цена.

(8) За спечелил търга се определя участникът, предложил най-високата цена. Той е длъжен да заплати предложената цена в сроковете и съгласно условията на търга. При неизпълнение за спечелил търга се определя участникът, предложил следващата по размер цена, при условие че не е изтеглил своя депозит.

**Чл. 15.** (1) Търгът приключва със заповед на изпълнителния директор, с която се определят лицето, спечелило търга, и наемната цена.

(2) Заповедта се връчва лично срещу подпис или се изпраща по пощата с препоръчано писмо с обратна разписка на физическите адреси за кореспонденция на всички участници.

**Чл. 16.** (1) Депозитът за участие на кандидат, който откаже да участва в търга след регистрация от тръжната комисия не се връща.

(2) Депозитът на участник, недопуснат до търга или на неспечелил участник се възстановява по банков път на посочена от участника банкова сметка в 14-дневен срок от приключване на процедурата и връчване на заповедта по чл. 15.

(2) Депозитът за участие на спечелилия кандидат се трансформира в гаранционен депозит по договора за наем, и се освобождава след неговото прекратяване.

## **V. СКЛЮЧВАНЕ НА ДОГОВОР ЗА НАЕМ**

**Чл. 17.** (1) В 5-дневен срок след връчване на заповедта по чл. 15, изпълнителният директор отправя писмена покана към спечелилия участник за подписване на договор за наем.

(2) В случай че спечелилият участник откаже да подпише договора или в едноседмичен срок след поканата по ал. 1 не се яви, за да подпише договора, изпълнителният директор отправя писмена покана за подписване на договор за наем към участника, класиран на второ място.

(3) В случай че няма втори участник или участникът, класиран на второ място, откаже да подпише договора или в едноседмичен срок след поканата по предходната алинея не се яви, за да подпише договора, изпълнителният директор прекратява търга със заповед.

(4) Депозитът за участие в търга на участникът, отказал да подпише договора не се връща.

## **VI. ДОПЪЛНИТЕЛНИ УСЛОВИЯ**

**Чл. 18.** (1) Търгът може да се проведе, в случай че поне един кандидат е подал документи за участие, отговарящи на нормативните и тръжните условия за провеждане на търга.

(2) В случай че са подадени повече от едно заявление, а на търга се яви само един участник от подалите документи за участие, търгът се отлага с два часа и ако след този срок не се яви друг, кандидатът се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

(3) В случай че на търга не се яви кандидат, той се обявява за непроведен и се провежда повторно на датата по чл. 11 ал. 2. Когато на търга, провеждан повторно, се яви само един кандидат, той се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

**Чл. 19.** За условията за провеждане на търг за отдаване под наем на част от недвижим имот, собственост на „Национален център за териториално развитие“ ЕАД, неуредени с настоящия документ се прилагат разпоредбите на Правилника за прилагане на Закона за публичните предприятия.

**Приложение:** Проект на договор за наем.