

## ЗАПОВЕД

### НА ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА ИЗПЪЛНИТЕЛНА АГЕНЦИЯ „ВОЕННИ КЛУБОВЕ И ВОЕННО-ПОЧИВНО ДЕЛО”

01.04.2024 г.

№ 334

гр. София

**ОТНОСНО:** Провеждане на търг с явно наддаване за определяне на наемател на недвижим имот – публична държавна собственост, управляван от ИА „Военни клубове и военно-почивно дело”.

На основание чл. 13, ал. 5 и чл. 43 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост (ППЗДС), чл. 10, т.1 и т.14 и чл. 6, т. 4 от Устройствения правилник на Изпълнителна агенция „Военни клубове и военно-почивно дело”,

#### І. ЗАПОВЯДВАМ:

На 13.05.2024 г. от 14:00 часа в гр. София, бул. “Тотлебен” № 34 А, хотел „Шипка“, да се проведе търг с явно наддаване за определяне на наемател на недвижим имот – публична държавна собственост, управляван от Изпълнителна агенция “Военни клубове и военно-почивно дело”, представляващ:

**ПОМЕЩЕНИЕ № 22 С ОТДАВАЕМА ПЛОЩ ОТ 14,00 КВ.М.,  
НАХОДЯЩО СЕ ВЪВ ВОЕНЕН КЛУБ – ГР. ДУПНИЦА,  
АДРЕС: ГРАД ДУПНИЦА, УЛ. “НИКОЛАЕВСКА” № 8,  
ИМОТ ПУБЛИЧНА ДЪРЖАВНА СОБСТВЕНОСТ,  
АПДС № 1317/01.02.2013 г.**

Имотът се отдава под наем с оглед необходимостта от реализиране на приходи, като се цели и продължаване на дейността на обекта по предназначение – за търговска дейност.

#### ІІ. ОПРЕДЕЛЯМ:

Срок на наемното правоотношение – 5 (пет) години.

Предназначение на имота, обект на търга: за търговска дейност.

Начална тръжна месечна наемна цена: 71,00 (седемдесет и един) лева без ДДС;

Съгласно ЗДДС, върху договорената месечна цена се начислява 20% ДДС.

Други специфични условия (изисквания към кандидата):

1. Да няма задължения към наемодателя и към други държавни институции по §2, т.3 от Правилника за прилагане на закона за държавната собственост.

2. Да няма съдебни дела, заведени от ИА „ВКВПД”.

Консумативните разходи (електроенергия, вода и др.) и текущите ремонти са за сметка на наемателя.

Наемателят се задължава при необходимост да осигури за своя сметка закупуване, монтаж и узаконяването на измервателни уреди за изразходваните в ползваните от него в обекта консумативи: електроенергия, вода и др.

Заплащането на таксата за битови отпадъци за наетия обект е за сметка на наемателя, съгласно изискванията на Закона за местните данъци и такси, в срок от 15 (петнадесет) дни от издаване на фактура от ИА „Военни клубове и военно-почивно дело“.

Цена на тръжната документация – 50,00 (петдесет) лева с ДДС.

Тръжната документация се заплаща по банков път по сметка на Изпълнителна агенция „Военни клубове и военно-почивно дело“: BG27UNCR70003122848139 в УНИКРЕДИТ БУЛБАНК; BIC: UNCRBGSF и се получава в гр. София, бул. “Тотлебен” № 34 А, хотел „Шипка“, от 10.04.2024 г. до 09.05.2024 г. всеки работен ден от 10.00 до 12.00 и от 14.00 до 17.00 часа.

Дати за оглед на обекта: всеки работен ден от 12.04.2024 г. до 10.05.2024 г. от 11.00 до 16.00 часа, след закупуване на тръжна документация и подадена заявка за оглед. Огледът се извършва не по-рано от 2 дни след подаване на заявката и се удостоверява с протокол за оглед на обект – Приложение № 7.

Депозит за участие – 140,00 (сто и четиридесет) лева, платими по банков път – по сметка на Изпълнителна агенция „Военни клубове и военно-почивно дело“: BG91UNCR70003322849153 в УНИКРЕДИТ БУЛБАНК; BIC: UNCRBGSF.

Заявления за участие в търга се подават и приемат в гр. София, бул. “Тотлебен” № 34 А, хотел „Шипка“, от 12.04.2024 г. до 10.05.2024 г., всеки работен ден до 16.00 часа.

Стъпка на наддаване – 7,00 (седем) лева.

В случай, че определеният за спечелил търга участник, не се яви за сключване на договор, депозитът му за участие се задържа. Изпълнителният директор може да прекрати търга или да определи за спечелил търга участника, предложил следващата по размер цена.

### **III. УТВЪРЖДАВАМ:**

Следната тръжна документация:

1. Заповед за насрочване на търг с явно наддаване за отдаване под наем на недвижим имот – публична държавна собственост;
2. Указания към кандидата;
3. Ред за провеждане на търг с явно наддаване за определяне на наемател;
4. Характеристика на обекта;
5. Заявление за участие в процедура – Приложение № 1;
6. Декларация по образец – Приложение № 2;
7. Декларация по образец – Приложение № 3;
8. Декларация по образец – Приложение № 4;
9. Административни сведения за кандидата – Приложение № 5;
10. Проект на договор за наем – Приложение № 6;
11. Протокол за оглед на обект – Приложение № 7;
12. Обява – Приложение № 8.

### **IV. ОПРЕДЕЛЯМ:**

1. Комисия по провеждането на търга в състав:
3. Комисията да установи броя на подадените заявления за участие в деня, определен за провеждане на търга и ако са подадени две или повече заявления за участие да се провери редовността на приложените изискуеми документи и ако отговарят на нормативните и тръжни условия да стартира провеждане на тръжната процедура, съгласно Раздел IV от вътрешни правила за организиране и провеждане на търгове за отдаване под наем на имоти – държавна собственост, предоставени за ползване и управление на Изпълнителна агенция „Военни клубове и военно-почивно дело”, утвърдени със Заповед 893/01.09.2023 г.
4. Комисията, в тридневен срок от датата на последното си заседание, да представи протокол от търга и проект на заповед за определяне на наемател.
5. **Т. IV от настоящата заповед, определяща основния и резервен състав на тръжната комисия, е извън публичната част на заповедта.**

## V. ОБЯВЯВАНЕ

## 2. УКАЗАНИЯ КЪМ КАНДИДАТИТЕ

1. В процедурата за отдаване под наем на недвижим имот – държавна собственост може да участва всеки кандидат, който отговаря на предварително обявените условия.
2. Не може да участва в процедурата за отдаване под наем на недвижим имот – държавна собственост кандидат, който:
  - 2.1. е осъден с влязла в сила присъда, освен ако е реабилитиран, за:
    - а) престъпление против финансовата, данъчната или осигурителната система, включително изпиране на пари, по чл. 253 - 260 от Наказателния кодекс;
    - б) подкуп по чл. 301 - 307 от Наказателния кодекс;
    - в) участие в организирана престъпна група по чл. 321 и 321а от Наказателния кодекс;
    - г) престъпление против собствеността по чл. 194 - 217 от Наказателния кодекс;
    - д) престъпление против стопанството по чл. 219 - 252 от Наказателния кодекс;
  - 2.2. е обявен в несъстоятелност;
  - 2.3. е в производство по ликвидация или се намира в подобна процедура съгласно националните закони и подзаконови актове;
  - 2.4. е в открито производство по несъстоятелност, или е сключил извънсъдебно споразумение с кредиторите си по смисъла на чл. 740 от Търговския закон, а в случай, че кандидатът е чуждестранно лице – се намира в подобна процедура съгласно националните закони и подзаконови актове, включително когато неговата дейност е под разпореждане на съда, или кандидатът е преустановил дейността си;
  - 2.5. е лишен от правото да упражнява определена професия или дейност съгласно законодателството на държавата, в която е извършено нарушението;
  - 2.6. 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 кандидатът е установен;
  - 2.7. се намира в служебно или трудово правоотношение с наемодателя.
  - 2.8. има задължения към наемодателя и/или е некоректен наемател по смисъла на § 2, т. 3 от Правилника за прилагане на Закона за държавна собственост. Изискванията по т. 2.1., 2.5., 2.6, 2.7. и 2.8. се отнасят и за управителите или за членовете на управителните органи на кандидатите, а в случай, че членове са юридически лица – за техните представители в съответния управителен орган.
3. Не може да участва в процедурата чуждестранно физическо или юридическо лице, за което в държавата, в която е установено, е налице някое от обстоятелствата по т. 2.
  - 3.1. Физически лица могат да участват, като такива в процедурата само ако са регистрирани като самоосигуряващи се лица, което се удостоверява по надлежния ред – с извлечение от регистъра на Булстат или от регистъра на съответната професионална организация, служебна карта и др.
4. Свързани лица не могат да са самостоятелни кандидати или участници в една и съща тръжна процедура при отдаване под наем на имоти или части от имоти – държавна собственост, съгласно чл. 19а от ЗДС.
5. За допускане до участие в търга, кандидатите следва да представят следните документи:

**5.1.** Заявление до изпълнителния директор на ИА “Военни клубове и военнопочивно дело” за участие в търга – Приложение № 1;

**5.2.** Заверено от кандидата копие от документа за регистрация или документ за издаден Единен идентификационен код (ЕИК), съгласно чл. 23 от Закона за търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел. За чуждестранно лице – документ за регистрация съобразно националното му законодателство. Когато не е представен ЕИК участниците прилагат заверено от кандидата копие от Удостоверение за актуално състояние. Чуждестранните юридически лица прилагат еквивалентен документ на съдебен или административен орган от държавата, в която са установени.

**5.3.** Удостоверения за липса на задължения, по смисъла на чл. 162, ал. 2 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс, издадени на основание чл. 87, ал. 6 от същия, към държавата и към общината (по седалище и адрес на управление), установени с влязъл в сила акт на компетентен орган, освен ако е допуснато разсрочване или отсрочване на задълженията – оригинал – Изискването се отнася и за управителите или за членовете на управителните органи на кандидатите, а в случай, че членове са юридически лица – за техните представители в съответния управителен орган.

**5.4.** Декларация по образец – Приложение № 2;

**5.5.** Декларация по образец – Приложение № 3;

**5.6.** Декларация по образец – Приложение № 4.

**5.7.** Документ за внесен депозит за участие – оригинал;

**5.8.** Документ за закупена от участника тръжна документация – заверено от кандидата копие;

**5.9.** Административни сведения за кандидата – Приложение № 5;

**5.10.** Нотариално заверено пълномощно за лицето, подписало заявлението за участие и завершило документите, когато същото е различно от посоченото за представляващ търговеца в удостоверението за актуално състояние на търговеца.

**6.** Извършването на огледа се удостоверява с Приложение № 7, подписано от служител на ИА „ВКВПД“ – младши експерт Андонов;

**7.** Промяна в предназначението на обекта не се допуска.

**8.** Работното време се определя от наемателя.

### **3. РЕД ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГ С ЯВНО НАДДАВАНЕ ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА НАЕМАТЕЛ**

1. Търгът с явно наддаване може да се проведе, в случай че поне двама кандидати са подали заявление за участие, отговарящо на нормативните и тържните условия за провеждане на търга. (чл. 45, ал. 1 от ППЗДС).
2. Когато на търга се яви само един кандидат от подалите заявление за участие, търгът се отлага с 2 часа и ако след този срок не се яви друг, председателят приканва кандидата да наддаде с една стъпка, след което го обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.
3. Когато на търга не се яви кандидат, той се обявява за непроведен и се насрочва нов търг в едномесечен срок.
4. Когато на търга, провеждан повторно в случая по т. 3, се яви само един кандидат, председателят го приканва да наддаде с една стъпка, след което обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.
5. При възникване на обстоятелства, които правят невъзможно откриването на търга или неговото приключване, комисията съставя протокол, въз основа на който със заповед на изпълнителния директор се определя провеждането на нов търг или се прекратява процедурата.
6. В деня и часа, определени за провеждането на търга, председателят на комисията проверява присъствието на членовете ѝ и открива процедурата.
7. Лицата, които са упълномощени от кандидатите, подали заявление за участие, се явяват и легитимират пред тръжната комисия чрез представяне на документ за самоличност и документ, удостоверяващ представителна власт.
8. Ако в деня и часа, определени за провеждането на търга, не се яви представител на някой от кандидатите, комисията го отстранява от участие, а внесеният от него депозит се задържа.
9. Преди започването на търга председателят на комисията поканва последователно по реда на подаване на заявленията всички допуснати кандидати да потвърдят устно началната тръжна цена.
10. Когато някой от допуснатите кандидати откаже да потвърди началната тръжна цена, председателят не допуска този кандидат да продължи участието в процедурата, а внесеният от него депозит за участие се задържа.
11. Председателят на комисията обявява началната цена, от която да започне наддаването и стъпката на наддаване. Тя не може да бъде по-малка от 5 на сто и по-голяма от 10 на сто от началната цена.
12. Наддаването се извършва чрез гласно обявяване от участниците на последователни суми над началната цена, разграничени от председателя на комисията със звуков сигнал. Всяко увеличение трябва да бъде равно на стъпката за наддаване.
13. Участниците обявяват високо и ясно предлаганите от тях суми и са обвързани с тях без право да се позовават на грешка.
14. Преди третото обявяване на последната предложена сума председателят прави предупреждение, че е последна и ако няма други предложения, наддаването приключва със звуков сигнал от председателя, който обявява спечелилия търга и

предложената окончателна цена и закрива търга.

15. В случай, че участниците в търга след изрична покана от председателя не изявят желание да наемат обекта, включително и по първоначално определената цена, внесените от тях депозити не се връщат. Не се връща и депозита на участник, който е определен за спечелил търга, но откаже да сключи договор при предложената от него цена.

16. Връщането на депозита се извършва след сключване на договор за наем с определения за наемател.

17. За проведения търг и резултатите от него се съставя протокол, който се подписва от всички членове на комисията.

18. Заповедта, с която спечелилият търга се определя за наемател, се издава в 7 (седем) дневен срок от деня на провеждане на търга и се обявява в ИА „Военни клубове и военно-почивно дело“, гр. София, бул. „Цар Освободител“ № 7, в съответния имот и на интернет страницата на Агенцията.

19. След като заповедта за определяне на наемател влезе в сила, спечелилият търга се поканва писмено да се яви за сключване на договор за наем.

20. Когато спечелилият търга участник не се яви в определения със заповедта срок за сключване на договора за наем, се приема, че се е отказал от сключването на сделката. В този случай изпълнителният директор може да прекрати търга или да определи за спечелил търга участника, предложил следващата по размер цена.

На основание чл. 44, ал. 1 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост, обявата за търга да се публикува в два национални ежедневника, както и на интернет страницата на Изпълнителна агенция “Военни клубове и военно-почивно дело”, най-малко 30 дни преди крайния срок за подаване на заявленията за участие.

На основание чл. 44, ал. 2 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост, условията на търга да се обявят и на видно място в сградата на Изпълнителна агенция „Военни клубове и военно-почивно дело”, гр. София.

На основание чл. 56 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост, Заповедта за определяне на наемател да се обяви в 7-дневен срок от датата на провеждане на търга в сградата на Изпълнителна агенция „Военни клубове и военно-почивно дело”, гр. София, достъпно за всички заинтересовани лица, и на интернет страницата на Изпълнителна агенция “Военни клубове и военно-почивно дело”.

## **VI. КОНТРОЛ:**

Контролът по изпълнението на заповедта възлагам на Директора на дирекция „УСЖФ” в Изпълнителна агенция „Военни клубове и военно-почивно дело”.

**ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР  
НА ИЗПЪЛНИТЕЛНА АГЕНЦИЯ  
“ВОЕННИ КЛУБОВЕ И  
ВОЕННО-ПОЧИВНО ДЕЛО”**

**ИВАН КОЖУХАРОВ**