



УТВЪРЖДАВАМ: (п.)
ДОЦ. Д-Р АТАНАС АТАНАСОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА НСИ

ДОКУМЕНТАЦИЯ

за

**ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ ЧРЕЗ ТЪРГ С ТАЙНО НАДДАВАНЕ НА ОБЕКТИ -
ЧАСТНА ДЪРЖАВНА СОБСТВЕНОСТ, ПРЕДОСТАВЕНИ ЗА УПРАВЛЕНИЕ
НА НСИ СЪОБРАЗНО АКТ ЗА ЧАСТНА ДЪРЖАВНА СОБСТВЕНОСТ № 9603
ОТ 25.07.2019 Г., НАМИРАЩИ СЕ В ГР. ПРИМОРСКО, УЛ. „БРИЗ” № 25,
ОБЛАСТ БУРГАС**

гр. София, 2025 г.

СЪДЪРЖАНИЕ

I. ОРГАНИЗАТОР НА ТЪРГА

II. ОСНОВАНИЕ ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА

III. ПРЕДМЕТ НА ТЪРГА

IV. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ КАНДИДАТИТЕ

V. УСЛОВИЯ ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА - УКАЗАНИЯ КЪМ КАНДИДАТИТЕ:

1. ОБЩИ УСЛОВИЯ

2. СЪДЪРЖАНИЕ НА ДОКУМЕНТИТЕ ЗА УЧАСТИЕ

3. УСЛОВИЯ И ОРГАНИЗАЦИЯ ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА

4. КРИТЕРИЙ ЗА ОЦЕНКА НА ПРЕДЛОЖЕНИЯТА

5. ОБЯВЯВАНЕ НА РЕЗУЛТАТИТЕ

6. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ПРОЦЕДУРАТА

7. ДЕПОЗИТ ЗА УЧАСТИЕ И ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ДОГОВОРА

8. ПРИЛОЖЕНИЯ

I. ОРГАНИЗАТОР НА ТЪРГА

Търгът се организира от Национален статистически институт (НСИ) с адрес: гр. София, ул. „Панайот Волов” № 2.

II. ОСНОВАНИЕ ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА

Търгът се провежда на основание чл. 19, ал. 1 от Закона за държавната собственост (ЗДС), във връзка с чл. 13 и сл. и глава пета от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост (ППЗДС).

III. ПРЕДМЕТ НА ТЪРГА

1. Отдаване под наем на обекти, част от недвижим имот - частна държавна собственост, предоставен за управление на НСИ съобразно Акт за частна държавна собственост № 9603 от 25.07.2019 г. – почивна база в гр. Приморско, ул. „Бриз” № 25, област Бургас, включващ сгради с идентификационен № 58356.506.538.2, № 58356.506.538.3, № 58356.506.538.4, № 58356.506.538.5, № 58356.506.538.6 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Приморско, общ. Приморско, обл. Бургас, включително и басейн с издадено удостоверение за търпимост № 5/23.08.2019 г.

Началната тръжна наемна годишна цена е **5 234, 00 лв.** (пет хиляди двеста тридесет и четири лева) с ДДС.

Предназначението на отдаваните под наем обекти е за почивна база. Предназначението на обекта не може да бъде изменяно.

Наемната цена се дължи от датата на сключване на договора за наем и подписване на приемо-предавателния протокол за предаване на обекта и се заплаща до края на месец януари на годината, следваща отчетната година по банков път по сметка на Национален статистически институт:

Банка: БНБ,

IBAN: BG84BNBG96613000119001,

BIC: BNBGBGSD.

Консумативните разходи, направени при ползването на обекта, са за сметка на наемателя и не са включени в наемната цена.

Плащанията за направените консумативни разходи се извършват в срок до 25-то число и касаят консумативните разходи от предходния месец, срещу представена фактура. За

целта се подписва двустранен протокол, с показания от контролните уреди и параметри от фактури, касаещи плащането.

Срокът на наемното правоотношение е 10 (десет) години, считано от сключване на договора и извеждането му в деловодната система на НАЕМОДАТЕЛЯ.

Преди подписване на договора НАЕМАТЕЛЯТ внася депозит в размер на наемната цена за двумесечен период, изчислен на база годишния наем, който служи за гаранция за изпълнение. Депозитът подлежи на връщане след приключване на взаимоотношението по настоящия договор, в случай че НАЕМОДАТЕЛЯ не констатира необходимост да използва депозита или част от него за покриване на разходи във връзка с произтичащи по договора и неизпълнени от страна на НАЕМАТЕЛЯ задължения.

IV. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ КАНДИДАТИТЕ

1. В търга могат да участват всички български или чуждестранни физически или юридически лица, които:

а) не са обявени в несъстоятелност или са в производство за обявяване в несъстоятелност;

б) не са в производство по ликвидация;

в) нямат финансови задължения към НСИ, както и публични задължения по смисъла на чл. 162, ал. 2 от ДОПК към държавата и общините;

г) нямат регистрирани данъчни нарушения или неплатени данъци и/или задължения към Националния осигурителен институт и Национална здравноосигурителна каса;

д) не са/нямат управители или членове на управителните органи, които са:

- осъждани за банкрут;

- лишавани от право да упражняват търговска дейност;

- осъждани с влязла в сила присъда за престъпление против собствеността, стопанството или друго престъпление от общ характер по смисъла на Наказателния кодекс.

2. Горните обстоятелства се удостоверяват с декларации – образец – Приложение № 2 и № 3.

V. УСЛОВИЯ ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА - УКАЗАНИЯ КЪМ КАНДИДАТИТЕ

1. ОБЩИ УСЛОВИЯ

а) Разходи по процедурата

Разходите по изработването на предложенията за участие в търга са за сметка на кандидатите.

Кандидатите не могат да имат претенции към НСИ за направените от тях разходи, включително и при тяхното недопускане или неklasиране.

б) Подаване на заявленията и писмените ценови предложения

Писмените заявления за участие се изготвят в един екземпляр и се подават в запечатан непрозрачен плик от кандидата или от упълномощен негов представител, лично или по пощата с препоръчано писмо с обратна разписка.

Заявленията се приемат всеки работен ден от 9:00 - 17:00 ч., след публикуване на обявата до 04.03.2025 г. вкл. в деловодството на НСИ в гр. София, ул. „Панайот Волов” № 2 – ниско тяло, ет. 1, стая № 106.

Към заявлението се прилагат съответните документи, посочени в него, според качеството на кандидата (виж. т. 2, буква „в“).

Върху плика със заявлението кандидатът посочва адрес за кореспонденция, телефон и по възможност – факс и електронен адрес.

В офертата участниците следва да представят Концепция за изпълнение съгласно Техническо задание за извършване на ремонтни дейности (Приложение № 11), която следва да включва 3D визуализация на обектите във вид годен за експлоатация, представящ визията на участника за стопанисване на обектите и писмено описание на ремонтните дейности съгласно изискванията в техническото задание.

Предлаганата цена се представя в отделен запечатан непрозрачен плик с надпис „Предлагана цена”, поставен в плика със заявлението за участие.

Върху външния плик кандидатът изписва и следния текст: *„Заявление за участие в търс с тайно наддаване за отдаване под наем на обекти - частна държавна собственост, предоставени за управление на НСИ съобразно акт за частна държавна собственост № 9603 от 25.07.2019 г., намиращи се в гр. Приморско, ул. „Бриз” № 25, област Бургас.*

При приемане на заявлението за участие, върху плика деловодителят отбелязва поредния номер, датата и часа на получаването и посочените данни се записват във входящия регистър, за което на приносителя се издава документ.

Не се приема заявление, представено в незапечатан плик или в прозрачен плик, или в плик с нарушена цялост. Такова заявление незабавно се връща на кандидата и това се отбелязва в съответния входящ регистър. Заявления, постъпили след крайния срок – 17.00 ч. на 04.03.2025 г. не се разглеждат от комисията.

Ако участникът изпрати офертата чрез препоръчана поща или куриерска служба, разходите за тях са за сметка на участника. Рискът от забава или загубване на офертата е за сметка на участника.

До изтичане на срока за подаване на офертите всеки участник в процедурата може да промени, допълни или да оттегли офертата си.

Допълнението и/или промяната на офертата трябва да отговарят на изискванията и условията за представяне на първоначалната оферта, като върху плика бъде поставен надпис „Допълнение/Промяна на оферта с входящ номер" и наименование на участника.

2. СЪДЪРЖАНИЕ НА ДОКУМЕНТИТЕ ЗА УЧАСТИЕ

а) Информация за правното състояние и възможности на кандидата

Всички документи и заявлението за участие се подписват от лицето, което представлява кандидата, съгласно актуалното удостоверение за вписване в търговския регистър. Когато кандидатът се представлява от няколко лица заедно, документите се подписват от всички представляващи или се прилага заверено копие от нотариално заверено пълномощно за другите представляващи. Документите могат да бъдат подписани и от трето лице, упълномощено с нотариално заверено пълномощно, което трябва да се представи в оригинал. Върху всеки подпис се полага печатът на търговеца/юридическото лице. Всички копия от приложените документи се заверяват с подпис и печат на търговеца/юридическото лице.

б) До участие в търга не се допускат настоящи или бивши наематели на обекти на НСИ, имащи парични задължения към НСИ.

в) Прилагат се следните документи за участие:

1. подписано и подпечатано заявление за участие в търга;
2. подписано и подпечатано ценово предложение;
3. заверени с подпис и печат от кандидата копия:

а) за търговците – единен идентификационен код (ЕИК), съгласно чл. 23 от Закона за търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел /ЗТРРЮЛНЦ/. Когато не е предоставен ЕИК, кандидатите прилагат удостоверение за актуалното състояние с дата на издаване, предшестваща датата на подаване на заявлението за участие с не повече от два месеца;

б) за юридическите лица с нестопанска цел – единен идентификационен код (ЕИК), съгласно чл. 23 от ЗТРРЮЛНЦ. Когато не е предоставен ЕИК, кандидатите прилагат удостоверение за актуалното състояние с дата на издаване, предшестваща датата на подаване на заявлението за участие с не повече от два месеца;

в) за физически лица – посочване на ЕГН с оглед извършване на служебна справка от оправомощени служители на НСИ за наличие/липса на съдимост на кандидата;

г) идентификационен номер по Закона за ДДС (ако е регистриран по ДДС);

- д) вносна бележка за внесен депозит за участие;
- е) нотариално заверено пълномощно (оригинал), ако кандидатът е представляван от друго лице;
- ж) попълнени декларации - Приложения № 1 - 5 (пет броя), относно: оглед на обекта; липса на финансови задължения към НСИ, държавата и общините; че не са в производство по несъстоятелност; че приемат условията на договора, декларация за съгласие за обработка на лични данни;

3. УСЛОВИЯ И ОРГАНИЗАЦИЯ ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА

а) УСЛОВИЯ НА ТЪРГА

1. Оглед на обекта - от първата публикация на обявата в два национални ежедневника до 04.03.2025 г. вкл. всеки работен ден от 10:00 до 16:00 ч., след предварителна заявка пред служителите за контакт при извършване на огледа, направена най-малко 3 (три) работни дни преди желаната дата за оглед чрез изпращане на съобщение или телефонен разговор на посочените координати, както следва:

Динко Моллов – главен специалист в ТСБ – Югоизток, тел. +359 56 851944, ел. поща Dmollov@nsi.bg

2. Достъпът до документацията е безплатен на електронната страница на НСИ, на следния електронен адрес: <https://www.nsi.bg>, раздел „Конкурси, обществени поръчки, търгове и обявления“, подраздел „Търгове“.

3. Депозит за участие – 100 лв. – внася се в касата на НСИ или по банков път, по сметка на НСИ в **БНБ, IBAN: BG84BNBG96613000119001, BIC: BNBGBGSD**.

4. Търгът се провежда от комисия, назначена със заповед на председателя на НСИ.

5. Дата и място на провеждане на търга – 05.03.2025 г. от 11:00 часа в зала „Пресцентър“, ет. 1 в сградата на ЦУ на НСИ в гр. София, ул. „Панайот Волов“ № 2 – ниско тяло.

б) ОТВАРЯНЕ НА ПЛИКОВЕТЕ – предложенията на кандидатите се отварят на 05.03.2025 г. от 11:00 часа в зала „Пресцентър“, на ет. 1 в сградата на ЦУ на НСИ – ниско тяло в гр. София, ул. „Панайот Волов“ № 2, по реда на тяхното постъпване, от комисията по провеждане на търга. Съдържанието им се описва в съставен от комисията протокол, в който се посочват обстоятелствата по чл. 53, ал. 1 от ППЗДС. Кандидатите, участващи в търга или техни упълномощени представители, могат да присъстват при отваряне и разглеждане на ценовите предложения от комисията.

Комисията отстранява от участие кандидат, който не е представил изискващ се документ или не отговаря на изискванията съгласно заповедта за откриване на тръжната процедура и на настоящата документация.

в) ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА

Търгът може да се проведе, само в случай че поне един кандидат е подал заявление за участие и писмено ценово предложение, отговарящо на нормативните изисквания и условията за провеждане на търга.

В деня и часа на търга председателят на комисията проверява присъствието на членовете ѝ и обявява откриването на процедурата, ако са се явили поне трима членове, в това число – председателят, юрист и икономист.

Лицата, които са упълномощени от кандидатите, подали заявления за участие, се явяват и легитимират пред тръжната комисия чрез представяне на документ за самоличност и документ, удостоверяващ представителната власт.

Комисията отбелязва в протокола за разглеждане, оценяване и класиране на ценовите предложения входящите номера на заявленията за участие на кандидатите, имената или наименованията им, платежните документи за внесения депозит, другите обстоятелства по редовността на подадените документи и предложените наемни цени.

Ценовите предложения се подписват най-малко от трима членове на комисията.

Редовно подадените ценови предложения се класират в низходящ ред според размера на предложената цена, като кандидатът, предложил най-висока цена се класира на първо място. В случай че двама или повече кандидати са предложили еднаква най-висока цена, председателят на комисията обявява резултата, вписва го в протокола и определя срок за провеждането на явен търг между тези кандидати. Председателят на комисията уведомява писмено или по факс кандидатите, участвали в търга, предложили еднаква най-висока цена, за деня и часа за провеждането на явния търг. Явният търг се провежда по реда на чл. 47 – чл. 50 от ППЗДС, като наддаването започва от предложената от тях цена със стъпка на наддаване 10 на сто от тази цена. Резултатите от проведения явен търг се отразяват в протокола за търга с тайно наддаване съгласно чл. 54, ал. 5 от ППЗДС.

Препис-извлечение от протокола относно проведения търг се връчва на спечелилия кандидат, а при писмено поискване – и на другите заинтересовани кандидати.

Депозитът не се връща на кандидата, определен за спечелил търга, но отказал да сключи договор.

4. КРИТЕРИЙ ЗА ОЦЕНКА НА ПРЕДЛОЖЕНИЯТА – най-висока предложена годишна наемна цена.

5. ОБЯВЯВАНЕ НА РЕЗУЛТАТИТЕ

Въз основа на резултатите от търга, в 7-дневен срок от датата на провеждането му председателят на НСИ определя със заповед кандидата, предложил най-висока наемна цена и класиран на първо място, за наемател. Заповедта за определяне на наемател се

обявява на място, достъпно за всички заинтересовани лица в сградата на НСИ в гр. София, ул. „Панайот Волов” № 2. Копие от заповедта се изпраща на кандидатите, участвали в търга, по реда на АПК, с писмено съобщение, включително чрез електронната поща или по факс на посочените от тях адреси/номера на факс. Заповедта се обявява и на сайта на НСИ.

Заповедта на председателя на НСИ може да се обжалва от останалите кандидати в търга в 14-дневен срок, считано от датата на съобщаването ѝ по реда на АПК.

Влязлата в сила заповед за определяне на наемател се връчва на спечелилия търга.

В 14-дневен срок от влизането в сила на заповедта за определяне на наемател, се сключва наемен договор, след което обекта се предава на наемателя.

Когато спечелилият търга участник не внесе определеният депозит, се приема, че се е отказал от сключването на договора. В този случай, председателят на НСИ може да определи за наемател следващия в класирането кандидат или да прекрати търга.

При отказ за сключване на наемен договор и от страна на втория в класирането кандидат, в 14-дневен срок се насрочва нов търг.

6. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ПРОЦЕДУРАТА

Когато на търга не се яви кандидат, той се обявява за непроведен и председателят на НСИ насрочва нов търг в 14-дневен срок.

При възникване на обстоятелства, които правят невъзможно откриването на търга и неговото приключване, комисията съставя протокол, въз основа на който председателят на НСИ със заповед определя провеждането на нов търг или прекратява процедурата.

7. ДЕПОЗИТ ЗА УЧАСТИЕ И ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ДОГОВОРА

Кандидатът представя депозит за участие в процедурата в размер на 100 (сто) лева. Сумата се внася в касата на НСИ или по банков път, по посочената сметка на НСИ:

Банка: БНБ

IBAN: BG84 BNBG 9661 3000 1190 01

BIC: BNBGBGSD

Наемодателят има право да задържи депозита за участие, когато кандидат, взел участие в търга:

- а) подаде жалба срещу заповед за избор на наемател до решаване на спора от съда;
- б) е определен за наемател, но не изпълни задължението си да сключи договор;
- в) оттегли предложението си след срока за подаване на заявления.

Депозитите за участие на некласираните кандидати, участвали в търга, се освобождават в срок от 3 работни дни след изтичане на срока за подаване на жалба срещу заповедта за

избор на наемател. В същия срок се освобождават депозитите на всички кандидати при прекратяване на процедурата.

Депозитите на класираните кандидати (без този на определения за наемател) се освобождават в срок от 3 работни дни след сключване на договора за наем.

Депозитът на кандидата, с който се сключи договор за наем, се преобразува в част от гаранцията за изпълнение на договора за наем.

НСИ не дължи лихви върху внесените депозити за времето на тяхното задържане.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

Приложение № 1 - декларация за оглед на обекта;

Приложение № 2 – декларация за липса на финансови задължения;

Приложение № 3 – декларация за липса на основания за отстраняване;

Приложение № 4 – декларация за приемане на условията на проекта на договора;

Приложение № 5 – декларация за съгласие за обработка на лични данни;

Приложение № 6 – проект на договор;

Приложение № 7 – ценово предложение;

Приложение № 8 – заявление за участие в търга;

Приложение № 9 – регистър на постъпилите заявления за участие в търга;

Приложение № 10 – обява;

Приложение № 11 – Техническо задание за извършване на ремонтни дейности