



## ЗАПОВЕД

№ 10-19-214 от 16-06-2022

**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“

### НАРЕЖДАМ:

1. Откривам процедура за провеждане на търг с тайно наддаване за отдаване под наем на обект, представляващ част от недвижим имот - публична държавна собственост, с обща площ от 7 211,86 кв.м., от които 2929,66 кв.м. – терен за спортна площадка, при първоначална наемна цена в размер на 3,60 лева с ДДС за 1 кв.м., 3179,00 кв.м. - терен за облагородяване, при първоначална наемна цена в размер на 3,60 лева с ДДС за 1 кв.м. 1007,00 кв.м. - терен за паркинг, 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 тренъорите 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 Марин Русев“ № 10 (стар административен адрес: бул. „Джеймс Баучер“ № 5), Физически факултет на Софийски университет „Св. Климент Охридски“.
2. Терените и помещенията обект на търга да се ползват съобразно предназначението им – за спортна дейност и паркинг.
3. Търгът да се проведе на **20.07.2022 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:

4. Срок на наемното правоотношение: 10 /десет/ години.
5. Първоначална тръжна наемна цена общо за терените и помещенията е от 26 193,58 (двадесет и шест хиляди сто деветдесет и три и петдесет и осем стотинки) лева, с включен ДДС, от които 25 616, 38 лева за терени с обща площ от 7115,66 кв.м. при първоначална месечна наемна цена в размер на 3,60 (три лева и шестдесет стотинки) лева, с вкл. ДДС за 1 кв.м. и 577, 20 лева за 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.

6. 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.

7. Депозитът за участие в търга е в размер на 6 000,00 /шест хиляди / лева и се заплаща в брой на касата на Ректорат (Паричен салон), гр. София, бул. „Цар Освободител” № 15, всеки работен ден от 09:00 ч. до 17:30 ч.

7.1. Депозитът за участие в търга 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 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 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 след крайния срок за подаване на заявления/документи за участие;

- е спечелил търга и не подпише договора за наем;

- е обжалвал Заповедта за определяне на спечелилия търга участник и жалбата му е била отхвърлена/оставена без уважение.

7.5. Депозитът за участие на спечелилия търга 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 е в размер на 55,00 /петдесет и пет/ лв., с включен ДДС. Сумата се заплаща в брой на касата на Ректората (Паричен салон), гр. София, бул. „Цар Освободител” № 15, 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 кабинет № 13, в централна сграда - Ректорат, гр. София, бул. „Цар Освободител” № 15, срещу представен документ за платена сума по т. 8 от настоящата заповед.

10. Дати за оглед на обекта: всеки работен ден от 10:00 ч. до 16:00 ч., след закупуване на тръжна документация, в присъствието на представител на Университета и след заявка, направена поне един работен ден предварително на тел: 02/9308529 в срок най- късно до 14:00 ч. на **15.07.2022 г.**

11. Заявленията за участие се подават от участника или упълномощен от него представител в отдел „Секретариат и деловодство“ (стая № 114) в централна сграда - Ректорат, гр. София, бул. „Цар Освободител” № 15, всеки работен ден от 09:00 ч. до 17:30 ч.

12. Крайният срок за подаване на заявленията за участие в търга е до 17:30 часа на **18.07.2022 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, притежаващи лиценз/разрешение за извършване на спортна дейност.

13.2. Кандидатите да имат регистриран основен капитал - не по-малко от 50 000 /петдесет хиляди/ лева, внесени изцяло.

13.3. Кандидатите да имат достъп до финансов ресурс, но не по-малък от 50% от определения от НАЕМОДАТЕЛЯ минимален размер на инвестицията.

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

13.5. Кандидатите и свързани с тях лица по смисъла на т. 13.6 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.

13.6. 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 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 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.

14.5. В срок **до три месеца от датата на подписване на договора за наем**, Наемателят се задължава за своя сметка да разруши съществуващите върху терена от 1007,00 кв.м. пред Физически факултет към Софийски университет „Св. Климент Охридски“ 4 броя бараки (постройки за допълващо застрояване), с идентификатори 68134.902.781.10, 68134.902.781.11, 68134.902.781.12, 68134.902.781.13, отразени в скица на имота, да почисти и заравни терена, да извози всички строителни отпадъци и върху него да изгради паркинг, който за часовия диапазон от 08:30 ч. до 17:30 ч. да се ползва безвъзмездно от преподавателите и служителите на Физически факултет към Софийски университет „Св. Климент Охридски“.

14.6. В срок **до петдесет дни от датата на подписване на договора за наем**, НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да представи на НАЕМОДАТЕЛЯ работен проект за изграждане на паркинг за клиентите му и за нуждите на Физически факултет към Софийски университет „Св. Климент Охридски“. Наемодателят се задължава да съгласува представения работен проект в срок до 5 (пет) работни дни. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава 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.

14.7. В срок **до два месеца от получаване на разрешението за строеж** НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да изпълни, съгласно одобрения проект и да завърши до Акт обр. 15, съгласно НАРЕДБА № 3 от 31 юли 2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството, паркинга за клиентите му и за нуждите на Физически факултет към

Софийски университет „Св. Климент Охридски“ и да входиране искане за издаване на Удостоверение за въвеждане в експлоатация (УВЕ) или Разрешение за ползване (РП).

14.8. В срок до **петдесет дни от датата на подписване на договора за наем**, НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да представи на НАЕМОДАТЕЛЯ **идеен проект за облагородяване**, съответстващ на изискванията на НАЕМОДАТЕЛЯ, отразени в техническото задание, скиците и пояснителната записка на терен с обща площ от 3179 кв.м. за клиентите му и за нуждите на Физически факултет 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.

14.9. В срок до **два месеца от одобрението** Наемателят се задължава да изпълни, съгласно одобрения проект и да завърши облагородяването на терена като изгради алеи, места за отдых, озеленяване на тревни площи, изграждане на осветление и автоматична поливна система.

14.10. 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.

14.11. 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“.

14.12. 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.** (терен 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.

14.13. 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. (терен за спортна площадка) за клиентите му и за нуждите на Софийски университет „Св. Климент Охридски“.

14.14. Да извършат инвестиции в имота в размер на минимум 500 000 лв. (петстотин хиляди лева) без ДДС за облагородяване на терена от 3179 кв. м. и изграждане на паркинг върху терена от 1007 кв. м.

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

14.16. Средствата по т. 14.14 и т. 14.15 се приспадат в срок до 5 (пет) 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.

14.17. 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 тръжни документи.

**16.** В 14 /четирнадесет/ дневен срок от връчването на влязлата в сила заповед за определяне на наемател, спечелилият участник заплаща гаранционната вноски в двоен 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, 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:

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 (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;

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. 14.14 до 14.16 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.**

19.8. Декларация за произход на средствата по чл. 4, ал. 7 и по чл. 6, ал. 5, т. 3 от Закона за мерките срещу изпирането на пари.

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 шликът, съдържащ гореописаните пликове се изписва името и адреса на участника, телефон, факс и/или e-mail и наименованието на търга, съгласно тръжната документация, за която 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**