

ЗАПОВЕД
НА ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР
НА „ТЕРЕМ – ХОЛДИНГ” ЕАД

21.08.2023 г.

№ РД - 05 - 100

гр. СОФИЯ

ОТНОСНО: Провеждане на търг с тайно наддаване за отдаване под наем на имоти, собственост на „ТЕРЕМ - ХОЛДИНГ” ЕАД за срок от 10 (десет) години

На основание чл. 26, ал. 2, т. 1 и т.2 и чл. 29 от Правилника за прилагане на Закона за публичните предприятия, във връзка с чл. 229 от Закона за задълженията и договорите, **Решения по т. 17.3 от дневния ред на заседание на Съвета на директорите на „ТЕРЕМ - ХОЛДИНГ” ЕАД, проведено на 01.06.2023 г. (Протокол №17/01.06.2023 г.) и Протокол на МО № РД-36-9/07.04.2023 г.**

ЗАПОВЯДВАМ:

I. Откривам процедура за отдаване под наем на имоти – публично-частна собственост.

1. Откривам процедура за отдаване под наем на част от имот, публично-частна собственост, а именно: помещения по следните позиции:

Позиция: 1

Части от сутерена на сграда с идентификатор 68134.100.368.7, представляващи помещения за склад.

Обща площ: до 2002.20 кв.м. (разделена на части)

Местоположение: сутерен в сграда с идентификатор: 68134.100.368.7, с административен адрес: гр. София 1000, ул. „Иван Вазов” 12.

По позиция 1 всеки кандидат има право да кандидатства за едно помещение, самостоятелно обособима част от помещение или няколко помещения от следните:

- Помещение 1 – площ 198,80 кв. м.
- Помещение 2 – площ 226,60 кв. м.
- Помещение 3 – площ 351 кв. м.
- Помещение 4 – площ 127,20 кв. м.
- Помещение 5 – площ 56,30 кв. м.

- Помещение 6 – площ 65,80 кв. м.
- Помещение 7 – площ 67,50 кв. м.
- Помещение 8 – площ 70 кв. м.
- Помещение 9 – площ 28,20 кв. м.
- Помещение 10 – площ 43,30 кв. м.
- Помещение 11 – площ 43,70 кв. м.
- Помещение 12 – площ 104 кв. м.
- Помещение 13 – площ 72,60 кв. м.
- Помещение 14 – площ 42 кв. м.
- Помещение 15 – площ 47 кв.м.
- Коридор К2 – площ 61,70 кв. м.

Позиция: 2

ОФИСЕН ЕТАЖ, Секция „Г”, кота 0 /нула/

Площ: РЗП 473,36 кв. м. /застроена площ от 378,69 кв. м./

Местоположение: гр. София, ж.к. „Левски-Г”, бл. 40, с кадастрален идентификатор 68134.601.248.1.

Позиция: 3

ОФИСЕН ЕТАЖ, Секция „А”, кота 0 /нула/

Площ: РЗП 101,43 кв. м. /застроена площ от 87,44 кв. м./

Местоположение: гр. София, ж.к. „Левски-Г”, бл. 40, с кадастрален идентификатор 68134.601.248.1.

Позиция: 4

МАГАЗИН, Секция „Б”, кота 0 /нула/

Площ: РЗП 213,21 кв. м. /застроена площ от 183,80 кв. м./

Местоположение: гр. София, ж.к. „Левски-Г”, бл. 40, с кадастрален идентификатор 68134.601.248.1.

Позиция: 5

ОФИС, Секция „А”, кота 0 /нула/

Площ: РЗП 578,96 кв. м. /застроена площ от 499,10 кв. м./

Местоположение: гр. София, ж.к. „Левски-Г”, бл. 40, с кадастрален идентификатор 68134.601.248.1.

Позиция: 6

СКЛАД 1 /първи/, 2 /втори/, 3 /трети/, 4/четвърти/, 5 /пети/, коридор и стълбищна клетка, Секция Г, кота -2,60

Площ: РЗП 263,63 кв. м /застроена площ от 210,90 кв. м/

Местоположение: гр. София, ж.к. „Левски-Г”, бл. 40, с кадастрален идентификатор 68134.601.248.1.

2. Предназначение на обекта: Имотите да се ползват от наемателя без да се възпрепятства нормалния работен процес в административната сграда с адрес ул. „Иван Вазов” № 12, като наемателят има право да запази настоящото предназначение и статут на наетите имоти или за своя сметка да промени предназначението и статута на наетите имоти, с оглед реализиране на инвестиционните си намерения и дългия период, за който наема имотите, само след изричното писмено съгласие на наемодателя.

3. Срок за отдаване под наем на обекта: 10 (десет) години, считано от датата на сключване на договора за отдаване под наем.

4. Специални изисквания към участниците:

- до участие в търга се допуска всяко българско или чуждестранно физическо или юридическо лице, регистрирано като търговец по смисъла на Търговския закон или юридическо лице, което има правото по силата на друг закон да извършва стопанска дейност, включително по законодателството на държава-членка на Европейския съюз или на друга държава – страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство, с различен адрес на управление от адреса на обекта, за който участва в надпреварата и отговарящо на изискванията на настоящата тръжна документация.

- да нямат изискуеми непогасени задължения към държавата или към общината по регистрации за данъци, задължителни осигурителни вноски и др. задължения по данъчно-осигурителната сметка, както и да нямат непогасени задължения към дружество от група „ТЕРЕМ” или дружество, на което „ТЕРЕМ-ХОЛДИНГ” ЕАД е правопреемник независимо от основанието на задължението. До участия в търга, както и до сключване на договор за наем, се допускат кандидати, които имат съществуващи задължения към държавата или към съответната община, но само и единствено при условие, че за тези свои задължения представят нотариално заверено копие от разрешение, споразумение или друг съответен еквивалентен документ за отсрочване или разсрочване на съществуващите задължения, издадено/сключено от/със съответния компетентен орган. Кандидатът представя удостоверения за липса на задължения от съответното ТД на НАП и от съответната община по регистрации, издадени не по-рано от един месец преди датата на подаване на заявлението.

С избрания кандидат ще бъде сключен договор за наем, съгласно приложения в тръжната документация образец на договор, с нотариална заверка на подписите, като нотариалните такси са за сметка на наемателя. При желание на наемателя за вписване на договорите в Имотния регистър към АВ таксите са за сметка на наемателя.

5. Начална тръжна цена, представляваща месечния/годишния наем за посочения обект:

Обособена позиция	Площ кв. м.	Наем лева/кв. м. без ДДС	Начална тръжна цена/ Начален месечен наем лева без ДДС
1	В зависимост от избраното/ните помещение/я	2,53	В зависимост от площта на избраното/ните помещение/я умножена по цената за кв. м.
2	473,36	4,83	2286,33
3	101,43	4,83	489,91
4	213,21	5,43	1157,73
5	578,96	4,83	2796,38
6	263,63	2,46	648,53

В наемните цени за позиция 1 не е включена такса административно обслужване, която е **3,91 лв./на кв. на месец без ДДС** за всяко отделно помещение и **се заплаща отделно**.

В наемната цена не са включени консумативни разходи за електрическа енергия, ВиК и др.

В наемната цена не са включени такса битови отпадъци и сметоизвозване.

Всяко ценово предложение не може да бъде по-малко от обявената съответна начална месечна цена за квадратен метър на всеки недвижим имот.

6. Начин на плащане и изисквания за обезпечения по изпълнение на договора:

- Преди сключването на договор, спечелилият търга участник е длъжен да внесе гаранция за добро изпълнение в размер на две месечни наемни вноски с включен ДДС, с които е спечелил, по сметка на „ТЕРЕМ-ХОЛДИНГ” ЕАД. Депозитът се внася в банка: „Централна кооперативна банка“ АД, IBAN: BG20 CECB 9790 1022 2674 00, BIC: CECBBGSF и обезпечава изпълнението на договора. Гаранционният депозит се възстановява в срок от 30 (тридесет) календарни дни след приключване на договора и подписване на двустранен протокол за предаване и приемане на имота. В случай на констатиране и приети с двустранния протокол, подписан между страните материални щети в имота, наемодателя може да извърши прихващане по реда на чл. 103 ЗЗД, като от внесения депозит за изпълнение на договора бъде приспадната стойността на нанесените в имота материални щети и разликата бъде възстановена на наемателя. В случай, че внесения депозит не покрива стойността на щетите, наемателя е длъжен в 30 дневен срок да покрие разликата.

- месечният наем /в едно с административната такса за позиция 1/ се заплаща за всеки месец до 10 -то число на текущия месец, по сметка на „ТЕРЕМ-ХОЛДИНГ” ЕАД, при банка: „Централна кооперативна банка“ АД, IBAN: BG20 CECB 9790 1022 2674 00, BIC: CECBBGSF;

- отделно от наемната цена за периода на ползване на наетия имот, наемателят дължи заплащане на консумативните разходи за ел. енергия, вода, топлоенергия и др. В рамките на 6 (шест) месеца, считано от датата на сключване на договора за наем наемателят е длъжен да открие собствени партии за наетия имот. При неизпълнение на това условие по вина на НАЕМАТЕЛЯ, след изтичане на този 6-месечен срок договорът може да се прекрати от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ без възстановяване на внесената гаранция за изпълнение на договора в размер на два месечни наема. До откриването на собствени партии разходите за електроенергия и вода се определят ежемесечно чрез контролни измервателни уреди и се заплащат от НАЕМАТЕЛЯ за всеки месец до 25-то число на текущия месец срещу издаване и връчване по надлежния ред на фактура по сметка на „ТЕРЕМ-ХОЛДИНГ“ ЕАД, при банка: „Централна кооперативна банка“ АД, IBAN: BG20 CECB 9790 1022 2674 00, BIC: CECBBGSF.

7. Депозитът за участие в търга е в размер на:

- За позиция 1 е в размер на: 150,00 лева.
- За позиция 2 е в размер на: 1143,16 лева.
- За позиция 3 е в размер на: 244,95 лева.
- За позиция 4 е в размер на: 578,87 лева.
- За позиция 5 е в размер на: 1398,19 лева.
- За позиция 6 е в размер на: 324,27 лева.

Депозитът за участие в търга се внася по сметка на „ТЕРЕМ-ХОЛДИНГ“ ЕАД, открита в „Централна кооперативна банка“ АД, IBAN: BG20 CECB 9790 1022 2674 00, BIC: CECBBGSF, най - късно до изтичане на срока за подаване на заявленията. Всеки от участниците следва да приложи към заявлението си документ удостоверяващ плащането - оригинал или копие, заверено от самия участник с гриф „вярно с оригинала“.

Внесенят депозит за участие на неспечелилите кандидати се освобождава в 14-дневен срок от подаването на молба от участника за възстановяване на сумата.

Депозитът не се връща от „ТЕРЕМ - ХОЛДИНГ“ ЕАД, ако кандидатът:

- е класиран на първо място и е определен за наемател, но не изпълни в определения срок задължението си да сключи договор;
- е класиран на второ място и след отказ за сключване на договор от първия класиран, е определен за наемател, но не изпълни задължението си да сключи договор в определения срок;
- оттегли предложението си след изтичане на срока за подаването му.

8. Краен срок за закупуване на тръжната документация: 20.09.2023 г. Тръжната документация се закупува в сградата на „ТЕРЕМ-ХОЛДИНГ“ ЕАД, на адрес: гр. София 1000, ул. „Иван Вазов“ 12, ет.4, от 9.00 ч. до 16.00 ч. Цена на тръжната документация: 50 (петдесет) лева с ДДС, платени по сметка на „ТЕРЕМ-ХОЛДИНГ“ ЕАД, при банка: „Централна кооперативна банка“ АД, IBAN: BG20 CECB 9790 1022 2674 00, BIC: CECBBGSF.

9. Заявления за участие в търга се подават в деловодството на „ТЕРЕМ-ХОЛДИНГ“ ЕАД, гр. София 1000, ул. „Иван Вазов“ 12, ет.4. Срокът за подаване на заявленията е до 14:00 ч. на 29.09.2023 г.

10. Огледи на обектите могат да се извършват **само** след заплатена и получена тръжна документация до **27.09.2023 г.** включително, от 9.00 ч. до 16.00 ч., след предварително съгласуване на времето за извършване на огледа на тел. 0888477472 или 0878544485.

11. Търгът с тайно наддаване ще се проведе на **02.10.2023 г.** в закрито заседание в административната сграда на „ТЕРЕМ-ХОЛДИНГ“ ЕАД, гр. София 1000, ул. „Иван Вазов“ 12, ет.4 от 10.00 часа. При получени оферти с еднакви ценови предложения, кандидатите, ще бъдат поканени на явно наддаване.

В случай, че на търга не се яви кандидат за даден обект, търгът за него ще бъде обявен за непроведен и ще бъде проведен повторно на **30.10.2023 г.** от 10.00 часа в гр. София 1000, ул. „Иван Вазов“ 12, ет.4 при същите условия. Заявления за участие в повторното провеждане на търга ще се приемат до **27.10.2023 г.** 14:00 часа, в деловодството на „ТЕРЕМ-ХОЛДИНГ“ ЕАД, гр. София 1000, ул. „Иван Вазов“ 12, ет.4.

II. Утвърждавам тръжната документация за провеждане на търг с тайно наддаване за отдаване под наем на имоти, собственост на „ТЕРЕМ - ХОЛДИНГ“ ЕАД за срок от 10 (десет) години.

Документацията съдържа препис от настоящата заповед /без състава на комисията/, условия за участие в търга, заявление за участие в търга – по образец приложение № 1; ценово предложение – по образец приложение № 2 и 2а; декларация за оглед – по образец приложение № 3; декларация за липсата на обстоятелства по чл.54, ал.1 и 2 от ЗОП – по образец приложение № 4; проект на договора за наем – по образец приложение № 5 и 5а, декларация за приемане клаузите на договора и за свързани лица по смисъла на §1, т. 3 от Данъчно процесуалния кодекс (ДПК) – по образец приложение № 6; декларация относно липсата на производство по несъстоятелност или ликвидация – по образец приложение № 7; Декларация по Закона за мерките срещу изпирането на пари – по образец приложение №8 .

III. Назначавам комисия в състав:

Не се чете

със задачи:

1. Да разгледа, оцени и класира постъпилите офертите.
2. Заседанието на комисията да се проведе от 10:00 часа на 02 октомври 2023 г. в залата в сградата на „ТЕРЕМ - ХОЛДИНГ“ ЕАД на адрес: град София 1000, ул. „Иван Вазов“ 12, ет.4.
3. Решенията на комисията се вземат с обикновено мнозинство от присъстващите членове на заседанието;
4. В срок до 17 октомври 2023 г., комисията да изготви доклад, който заедно с офертите да бъде представен на Съвета на директорите на „ТЕРЕМ - ХОЛДИНГ“ ЕАД за одобрение и разрешение за сключване на договори;
5. Ако няма подадени оферти за дадена позиция, да се насрочи повторен търг на 30.10.2023 г. от 10:00 часа при същите условия.

IV. Условията на търга да се публикуват на интернет страниците на „ТЕРЕМ - ХОЛДИНГ“ ЕАД, Министерство на отбраната и Агенцията за публичните предприятия и

контрол. Препис от настоящата заповед, с изключение на състава на комисията, да се обяви в тридневен срок от издаването ѝ на интернет страницата на „ТЕРЕМ-ХОЛДИНГ” ЕАД.

Контрол по изпълнението на заповедта ще осъществявам лично.

Настоящата заповед да се сведе до знанието на лицата, за които се отнася за сведение и изпълнение.

Приложения:

1. Условия за участие.
2. Образци документи.

**ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР
НА „ТЕРЕМ - ХОЛДИНГ” ЕАД**

/П/

КРЪСТЮ КРЪСТЕВ

**УТВЪРЖДАВАМ:
ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР
НА „ТЕРЕМ - ХОЛДИНГ” ЕАД**

/П/ КРЪСТЮ КРЪСТЕВ

**УСЛОВИЯ
ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГ С ТАЙНО НАДДАВАНЕ
ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ИМОТИ, СОБСТВЕНОСТ НА „ТЕРЕМ -
ХОЛДИНГ” ЕАД ЗА СРОК ОТ 10 (ДЕСЕТ) ГОДИНИ**

Търгът се провежда на основание чл. 26, ал. 2, т. 1 и т.2 и чл. 29 от Правилника за прилагане на Закона за публичните предприятия, във връзка с чл. 229 от Закона за задълженията и договорите, Решения по т. 17.3 от дневния ред на заседание на Съвета на директорите на „ТЕРЕМ - ХОЛДИНГ” ЕАД, проведено на 01.06.2023 г. (Протокол №17/01.06.2023 г.) и Протокол на МО № РД-36-9/07.04.2023 г.

I. ПРЕДМЕТ НА ТЪРГА

Отдаване под наем на обекти в недвижими имоти, находящи се в гр. София, ул. „Иван Вазов” 12, с идентификатор 68134.100.368.7 по кадастралната карта и кадастрални регистри на гр. София, община Столична и гр. София, ж.к. „Левски-Г”, бл. 40, с кадастрален идентификатор 68134.601.248.1.

II. ЦЕЛ НА ТЪРГА

Определяне на наематели на следните обекти:

Позиция: 1

Части от сутерена на сграда с идентификатор 68134.100.368.7, представляващи помещения за склад.

Обща площ: до 2002.20 кв.м. (разделена на части)

Местоположение: сутерен в сграда с идентификатор: 68134.100.368.7, с административен адрес: гр. София 1000, ул. „Иван Вазов” 12.

По позиция 7 всеки кандидат има право да кандидатства за едно или няколко помещения от следните:

- Помещение 1 – площ 198,80 кв. м.
- Помещение 2 – площ 226,60 кв. м.
- Помещение 3 – площ 351 кв. м.
- Помещение 4 – площ 127,20 кв. м.
- Помещение 5 – площ 56,30 кв. м.
- Помещение 6 – площ 65,80 кв. м.
- Помещение 7 – площ 67,50 кв. м.
- Помещение 8 – площ 70 кв. м.
- Помещение 9 – площ 28,20 кв. м.
- Помещение 10 – площ 43,30 кв. м.

- Помещение 11 – площ 43,70 кв. м.
- Помещение 12 – площ 104 кв. м.
- Помещение 13 – площ 72,60 кв. м.
- Помещение 14 – площ 42 кв. м.
- Помещение 15 – площ 47 кв.м.
- Коридор К2 – площ 61,70 кв. м.

Позиция: 2

ОФИСЕН ЕТАЖ, Секция „Г”, кота 0 /нула/

Площ: РЗП 473,36 кв. м. /застроена площ от 378,69 кв. м./

Местоположение: гр. София, ж.к. „Левски-Г”, бл. 40, с кадастрален идентификатор 68134.601.248.1.

Позиция: 3

ОФИСЕН ЕТАЖ, Секция „А”, кота 0 /нула/

Площ: РЗП 101,43 кв. м. /застроена площ от 87,44 кв. м./

Местоположение: гр. София, ж.к. „Левски-Г”, бл. 40, с кадастрален идентификатор 68134.601.248.1.

Позиция: 4

МАГАЗИН, Секция „Б”, кота 0 /нула/

Площ: РЗП 213,21 кв. м. /застроена площ от 183,80 кв. м./

Местоположение: гр. София, ж.к. „Левски-Г”, бл. 40, с кадастрален идентификатор 68134.601.248.1.

Позиция: 5

ОФИС, Секция „А”, кота 0 /нула/

Площ: РЗП 578,96 кв. м. /застроена площ от 499,10 кв. м./

Местоположение: гр. София, ж.к. „Левски-Г”, бл. 40, с кадастрален идентификатор 68134.601.248.1.

Позиция: 6

СКЛАД 1 /първи/, 2 /втори/, 3 /трети/, 4/четвърти/, 5 /пети/, коридор и стълбищна клетка, Секция Г, кота -2,60

Площ: РЗП 263,63 кв. м /застроена площ от 210,90 кв. м/

Местоположение: гр. София, ж.к. „Левски-Г”, бл. 40, с кадастрален идентификатор 68134.601.248.1.

III. ДАТА И МЯСТО НА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА

02.10.2023 г. от 10,00 ч. в административната сграда на „ТЕРЕМ - ХОЛДИНГ” ЕАД, находяща се в гр. София, ул. „Иван Вазов” 12, ет.4.

IV. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ КАНДИДАТИТЕ

1. Кандидат в търга може да бъде всяко българско или чуждестранно физическо или юридическо лице, регистрирано като търговец по смисъла на Търговския закон или юридическо лице, което има правото по силата на друг закон да извършва стопанска дейност,

включително по законодателството на държава-членка на Европейския съюз или на друга държава – страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство, с различен адрес на управление от адреса на обекта, за който участва в надпреварата и отговарящо на изискванията на настоящата тръжна документация.

2. Кандидатите да нямат изискуеми непогасени публични задължения за данъци, задължителни осигурителни вноски и др. задължения по данъчно- осигурителната сметка, както и да нямат история или случаи на непогасени задължения към дружество от група „ТЕРЕМ” или дружество, на което „ТЕРЕМ-ХОЛДИНГ” ЕАД е правопреемник, както и да не са свързани лица по смисъла на ДОПК с физически или юридически лица с такава история. До участие в търга, както и до сключване на договор за наем, се допускат кандидати, които имат съществуващи задължения към държавата или към съответната община, но само и единствено при условие, че за тези свои задължения представят нотариално заверено копие от разрешение, споразумение или друг съответен еквивалентен документ за отсрочване или разсрочване на съществуващите задължения, издадено/сключено от/със съответния компетентен орган. Кандидатът представя удостоверения за липса на задължения от съответното ТД на НАП и от съответната община по регистрацията, издадени не по-рано от един месец преди датата на подаване на заявлението.

3. Всеки кандидат следва да участва в търга самостоятелно, без използването на посредник.

4. Кандидатите се допускат до участие в търга чрез пълномощник след представяне на документ за самоличност и нотариално заверено пълномощно за участие в настоящия търг с тайно наддаване.

5. Не се допуска до участие в търга лице, което към датата на провеждането на търга е в производство по несъстоятелност или ликвидация.

6. Условие за участие в търга е извършването на оглед на имота, предмет на търга.

V. ИЗИСКВАНИЯ ВЪВ ВРЪЗКА С ИЗВЪРШВАНАТА ДЕЙНОСТ

1. Наетите обекти в недвижимия имот да бъдат използвани според предназначението им или да се актуализира статутът им чрез смяна на предназначението за сметка на НАЕМАТЕЛЯ, след изрично писмено съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ.

2. Наемателят, след писмено съгласуване с НАЕМОДАТЕЛЯ да ремонтира, обзаведе и оборудва наетия имот по своя преценка и за своя сметка, с което да осигури функционирането му, като след прекратяване действието на договора за наем, всички трайни подобрения в имота остават в полза на наемодателя, а оборудването и обзавеждането остават в собственост на НАЕМАТЕЛЯ.

3. Да заплащат ежемесечно договорената месечна наемна цена.

4. Да заплащат ежемесечно стойността на изразходваните консумативи.

5. Да заплащат ежемесечно дължимата административна такса поддръжка и управление (за позиция 1).

6. Да извършват за своя сметка необходимите текущи ремонти и поправки на повреди, които са възникнали вследствие на ползването на имота, но не са скрити дефекти на обекта.

7. Наетите недвижими имоти да бъдат използвани от наемателя с грижата на добър стопанин при спазване на нормативните актове, регламентиращи извършваната в него дейност.

8. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да се грижи за охраната и хигиената в границите на наетия имот и общите части, прилежащи към него, да спазва противопожарните правила и

норми. Всички актове, съставени, поради виновното поведение на НАЕМАТЕЛЯ са за негова сметка

9. НАЕМАТЕЛЯТ няма право да преотдава наетия имот/и предмет на договора за наем, както и да сключва друг вид договори, касаещи недвижимия имот, предмет на търга.

10. След връчване на влязлата в сила заповед за определяне на наемател, преди сключването на договора, НАЕМАТЕЛЯТ заплаща гаранция за обезпечаване изпълнението на договора по сметка на „ТЕРЕМ - ХОЛДИНГ” ЕАД. Гаранцията, в размер на две месечни наемни вноски с включен ДДС, с които е спечелил се внася по сметка на „ТЕРЕМ - ХОЛДИНГ” ЕАД, банка: “Централна кооперативна банка” АД, IBAN: BG20 CECB 9790 1022 2674 00, BIC: CECB BGSF и обезпечаване изпълнението на договора.

VI. НАЧИН НА ОБРАЗУВАНЕ НА ПРЕДЛАГАНАТА ЦЕНА

1. Предлаганата наемна цена трябва да е на квадратен метър площ, в български лева без ДДС и не може да е по-ниска от обявената първоначална наемна цена, която също е безДДС.

VII. СРОК НА ВАЛИДНОСТ НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО

Срокът на валидност на предложението е до сключване на договора за наем.

VIII. ПОДАВАНЕ НА ЗАЯВЛЕНИЯТА ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГА

1. Заявленията за участие заедно с всички документи за участие в търга описани в раздел 9, се поставят в запечатан непрозрачен плик, на който е написано името на участника в търга, адрес, факс, телефон за връзка и наименование на търга, съгласно тръжната документация, а ценовото предложение (Приложение 2) в отделен непрозрачен запечатан плик с надпис „Предлагана цена по позиция ...”, поставен в плика с документите.

2. Големият запечатан плик с документацията се подава лично или чрез упълномощен от кандидата представител с нотариално заверено пълномощно в деловодството на „ТЕРЕМ - ХОЛДИНГ” ЕАД, етаж 4 от административната сграда, находяща се в гр. София 1000, ул. „Иван Вазов” 12, всеки работен ден от 09:00 ч. до 16.00 ч., като върху него се отбелязва входящият номер, датата и търгът, за който участва.

3. Крайният срок за подаване на документите за участие в търга е 14:00 ч. на **29.09.2023 г.**

4. В случай, че на търга не се яви кандидат за даден обект, търгът за него ще бъде обявен за непроведен и ще бъде проведен повторно на 30.10.2023 г. от 10.00 часа в гр. София 1000, ул. „Иван Вазов” 12, ет.4 при същите условия.

IX. НЕОБХОДИМИ ДОКУМЕНТИ ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГА

Кандидатите следва да предоставят следните документи в оригинал или заверени копия:

1. Заявление за участие в търга – по образец приложение № 1;
2. Заверено от кандидата копие от документ за регистрация или Единен идентификационен код, съгласно чл. 23 от Закона за Търговския регистър;
3. Ценово предложение:
 - за позиции от 2 до 6 – по образец приложение № 2;
 - за позиция 1 – по образец приложение № 2а;

4. Декларация за липсата на обстоятелства по чл. 54, ал.1 и 2 от ЗОП – образец Приложение № 4;
5. Удостоверение за липса на задължение по данъчно осигурителната сметка на лицето по смисъла на чл. 87, ал.6 от ДОПК издадено от НАП не по-рано от един месец преди датата на подаване на заявлението;
6. Удостоверение за липса на задължение по данъчно осигурителната сметка на лицето по смисъла на чл. 87, ал.6 от ДОПК издадено от съответната община не по-рано от един месец преди датата на подаване на заявлението;
7. Декларация за приемане клаузите на договора и за свързани лица по смисъла на §1, т. 3 от Данъчно процесуалния кодекс (ДОПК) – по образец Приложение № 6;
8. Декларация относно липсата на производство по несъстоятелност или ликвидация – по образец приложение № 7;
9. Подадени, обработени и приети от НАП годишни данъчни декларации на кандидата за предходните 3 /три/ последователни години – 2022 г., 2021 г. и 2020 г.;
10. Декларация за оглед – по образец Приложение № 3;
11. Декларация по Закона за мерките срещу изпирането на пари – по образец приложение №8
12. Документ за внесен депозит за участие в търга;
13. Документ за закупена тръжна документация на стойност 50 (петдесет) лева с ДДС /„Централна кооперативна банка “ АД, IBAN: BG20 CECB 9790 1022 2674 00, BIC: CECBBGSF/;
14. Нотариално заверено пълномощно на лицето, подписало офертата, в случай, че няма представителна власт по документ за регистрация.

Х. ПРОЦЕДУРА ПО ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА

1. Председателят на комисията проверява присъствието на членовете ѝ и обявява откриването на процедурата.
2. Търгът се провежда в случай, че поне един кандидат е подал заявление за участие.
3. В деня на провеждането на търга комисията разпечатва подадените пликове по реда на постъпването им и се запознава с редовността на подадените документи.
4. Комисията проверява редовността на подадените документи. Допуска до по-нататъшно участие кандидатите с редовни документи и отстранява от по-нататъшно участие кандидатите с липсващи и/или нередовни документи.
5. Комисията отваря ценовите предложения на допуснатите кандидати и ги класира в низходящ ред, според размера на предложената от тях цена.
6. 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.
7. За обстоятелствата по провеждането на процедурата и класирането на кандидатите комисията съставя протокол, който се представя на изпълнителния директор на „ТЕРЕМ - ХОЛДИНГ” ЕАД, заедно с цялата документация.
8. Въз основа на резултатите от търга и решение на Съвета на директорите на „ТЕРЕМ - ХОЛДИНГ” ЕАД, изпълнителния директор на „ТЕРЕМ - ХОЛДИНГ” ЕАД издава заповед, с която определя спечелилия търга за конкретната позиция и наемната цена.
9. След връчване на заповедта, по предходната точка, преди сключването на договор, спечелилият търга участник е длъжен да внесе гаранция за добро изпълнение в размер на две месечни наемни вноски, с включен ДДС.

10. Когато спечелилият търга участник не внесе гаранция за добро изпълнение в размера и в срока по т. 9, се приема, че се е отказал от сключването на договор. В този случай, внесенят от него депозит за участие в търга не се връща.

11. В случая на предходната точка изпълнителния директор на „ТЕРЕМ - ХОЛДИНГ“ ЕАД определя за спечелил търга участника, предложил следващата по размер цена или прекратява процедурата за тази позиция.

12. В случай, че и кандидатът по т. 11 не внесе гаранция в размер на две месечни наемни вноски с включен ДДС в 7-дневен срок, се насрочва нов търг. В този случай, внесенят от него депозит за участие в търга не се връща.

13. След одобрение от Съвета на директорите и въз основа на влязла в сила заповед на изпълнителния директор на „ТЕРЕМ - ХОЛДИНГ“ ЕАД за определяне на спечелил търга, се сключва договор за наем.

14. Внесенят депозит за участие на неспечелилите кандидати се освобождава в 14-дневен срок от подаването на молба от участника за възстановяване на сумата. Депозитът не се връща от „ТЕРЕМ - ХОЛДИНГ“ ЕАД, ако кандидатът:

- е класиран на първо място и е определен за наемател, но не изпълни в определения срок задължението си да сключи договор;

- е класиран на второ място и след отказ за сключване на договор от първия класиран, е определен за наемател, но не изпълни задължението си да сключи договор в определения срок;

- оттегли предложението си след изтичане на срока за подаването му.

Гаранцията за добро изпълнение се възстановява в срок от 30 (тридесет) календарни дни след приключване на договора и подписване на двустранен протокол за предаване и приемане на имота. В случай на констатиране и приети с двустранния протокол подписан между страните материални щети в имота, страните по взаимно съгласие могат да извършват прихващане по реда на чл. 103 ЗЗД, като от внесения депозит за изпълнение на договора бъде приспадната стойността на нанесените в имота материални щети и разликата бъде възстановена на наемателя. В случай, че внесенят депозит не покрива стойността на щетите, наемателят е длъжен в 30 дневен срок да покрие разликата.

XI. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ПРОЦЕДУРАТА

При възникване на обстоятелства, които правят невъзможно откриването на търга или неговото приключване, комисията съставя протокол, въз основа на който изпълнителният директор на „ТЕРЕМ - ХОЛДИНГ“ ЕАД със заповед определя провеждането на нов търг или прекратява процедурата.