



## ДОКУМЕНТАЦИЯ

за

отдаване под наем на „Жилищна сграда“ със ЗП 51.00 (петдесет и един) кв.м. и „Нежилищна сграда“ със ЗП 43.00 (четиридесет и три) кв.м., находящи се зад Студентско общежитие блок 2, с адрес гр. Варна, район Приморски, община Варна, област Варна, ул. “Брегалница“ №65, чрез провеждане на търг обявен със заповед № РД-14-131/19.08.2022г.

## КРАЕН СРОК

за предаване на офертите

до 14:00 часа на 23 септември 2022г. - през работните дни в Ректорат (кабинет 209) в Учебен блок – 1 на Икономически университет - Варна

адрес:

гр. Варна, бул. „Княз Борис I“ № 77

в запечатан плик с надпис:

„Търг с тайно наддаване за отдаване под наем на жилищна и нежилищна сгради“ с данни за участника /наименование и адрес по регистрация/.

Документацията може да се изтегли в електронен вид на адрес:

**<https://ue-varna.bg/bg/p/8401>**

ВАРНА 2022Г.



## ЗА П О В Е Д

№ ФД14-131/19.08.2022

доц. д-р БОЖИДАР ЧАПАРОВ-заместник-ректор по финанси и проектна дейност на основание заповед №РД14-1523/12.06.2019г. на ректора на ИУ-Варна, чл. 16, ал.2 и чл.19, ал.1 от Закона за държавната собственост и чл.13, ал.2 и ал.5 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост

### НАРЕЖДАМ:

Откривам процедура за провеждане на търг с тайно наддаване за отдаване под наем на „Жилищна сграда“ със ЗП 51.00 (петдесет и един) кв.м. и „Нежилищна сграда“ със ЗП 43.00 (четиридесет и три) кв.м., находящи се зад Студентско общежитие блок 2, с адрес гр. Варна, район Приморски, община Варна, област Варна, ул. “Брегалница“ №65, с предоставени права за управление на Икономически университет – Варна с идентификатори № 10135.2556.127.15 (едно, нула, едно, три, пет, точка, две, пет, пет, шест, точка, едно, две, седем, точка, петнадесет) и №10135.2556.127.14 (едно, нула, едно, три, пет, точка, две, пет, пет, шест, точка, едно, две, седем, точка, четиринадесет), с предназначение жилищна и нежилищна сграда одобрени със заповед № РД-18-92/14.10.2008 г. на ИД на АГКК. За имота е съставен АДС №9436/06.12.2017г.

**Мотиви по чл.13, ал.5 от ППЗДС:** Повишаване на приходите на Икономически университет – Варна, свързани със създаване на благоприятна среда за времето на работа и обучение на студенти, докторанти, специализанти и преподаватели с цел повишаване на удовлетвореността им от предлаганите услуги в Икономически университет – Варна.

#### **I. Търгът да се проведе при следните условия:**

1. Начална тръжна цена на едномесечна наемна вноска, определена на основание чл. 41 от ППЗДС е в размер на по 140.00лв. /сто и четиридесет лева/ без включен ДДС, съгласно изготвена пазарна оценка от 11.08.2022 г.
2. Площите се отдават под наем за срок от 5 (пет) години.
3. Кандидатите да представят в запечатан плик с надпис: „Търг с тайно наддаване за отдаване под наем жилищна и нежилищни сгради“, върху който изписват името на кандидата, адрес за кореспонденция и телефон, следните документи:
  - 3.1 Списък на документите поставени в плика със заявлението за участие.
  - 3.2 Документ за внесен депозит за участие в търга.
  - 3.3 Заявление за участие (по образец - Приложение 1).
  - 3.4 Декларация за съгласие с условията на договора (по образец - Приложение 2).
  - 3.5 Декларация за оглед на обекта (по образец - Приложение 3)
  - 3.6 Декларация за липса на задължения към ИУ-Варна (по образец - Приложение 4).

3.7 Декларация, че дружеството (търговеца) не е обявено в несъстоятелност, в ликвидация или не е в производство по несъстоятелност (по образец - Приложение 5).

3.8 Декларация, че лицата и/или членовете на органите за управление на дружеството не са лишени от право да упражняват търговска дейност и не са осъдени с влязла присъда за престъпление против собствеността и стопанството (по образец - Приложение 6).

3.9 Декларация за липса на свързаност съгласно чл.19 „а“ от ЗДС (Приложение 7).

3.10 Удостоверение за наличието или липсата на задължения по чл.87, ал.6 във връзка с чл.162, ал.2 от ДОПК към община Варна.

3.11 Удостоверение за наличието или липсата на задължения по чл.87, ал.6 във връзка с чл.162, ал.2 от ДОПК към общината по седалище и адрес на управление на кандидата.

3.12 Удостоверение за наличието или липсата на задължения по чл.87, ал.6 във връзка с чл.162, ал.2 от ДОПК към Държавата, издадено от НАП.

3.13 Нотариално заверено пълномощно на лицето, подписало заявлението, в случай, че няма представителна власт по документ за регистрация.

3.14 Ценово предложение (по образец - Приложение 8). Представя се в отделен запечатан плик с надпис “Предлагана цена“, поставен в плика със заявлението за участие.

4. Заявленията за участие се подават лично или се изпращат по пощата с обратна разписка на адрес: Икономически университет - Варна - Учебен корпус - 1, Ректорат, сектор „Деловодство“ (стая 209), бул. “Княз Борис I” № 77, гр. Варна, п.к. 9002 до 14:00 часа на 23 септември 2022г.

5. Търгът да се проведе от 11:00 часа на 26 септември 2022г. в конферентна зала 116 на Икономическия университет – Варна гр. Варна, бул. ”Княз Борис I” № 77, Учебен блок – 1.

6. Закупуването на документацията се извършва от 01 септември 2022г. до 21 септември 2022г. /вкл./ през работните дни от 9:30-12:00 и 13:00-15:30 часа в сектор „Деловодство“ /стая 209/ на Икономически университет - Варна срещу 6.00 /шест/ лева с включен ДДС, платими в касата на ИУ-Варна (кабинет 231 на Учебен блок № 1, бул. “Княз Борис I” № 77, гр.Варна).

7. Оглед на обекта да се извършва всеки работен ден от 10:00ч. до 12:00ч. до деня преди провеждане на търга срещу документ за закупена тръжна документация. Лице за контакт Иван Дамянов – Директор Подделение „Общежития и столове“, gsm 0882 165 679.

8. Начив на плащане на наемната вноска по договора за наем - чрез банков превод.

9. Вид и размер на депозитите:

9.1. депозит за участие в размер на 60.00лв. (*шестдесет лева*), внесен по сметка Икономически университет – Варна:

IBAN: BG64 STSA 9300 3329 2762 00, BIC: STSABGSF при ТБ „БАНКА ДСК” ЕАД – клон Варна;

9.2. депозит, равняващ се на един месечен наем с включен ДДС в лева, внесен по банковата сметка на Икономически университет – Варна

IBAN: BG64 STSA 9300 3329 2762 00, BIC: STSABGSF при ТБ „БАНКА ДСК” ЕАД – клон Варна, който се представя в момента на сключването на договора за наем.

10. Заявлението за участие на кандидата се подготвя в съответствие с изискванията на т.4 от настоящата заповед.

11. Класирането участниците се извършва по най-високото ценово предложение.

**II. Утвърждавам тръжни документи за провеждане на търг с тайно наддаване за отдаване под наем на наем жилищна и селскостопански сгради, съдържащи:**

1. Извлечение от настоящата заповед без имената на членовете на комисията.

2. Проект на договор за наем.

3. Образец на Приложение № 1.

4. Образец на Приложение № 2.

5. Образец на Приложение № 3.
6. Образец на Приложение № 4.
7. Образец на Приложение № 5.
8. Образец на Приложение № 6.
9. Образец на Приложение № 7.
10. Образец на Приложение № 8.

### **III. Назначавам комисия по провеждането на търга в състав:**

### **IV. Утвърждавам условия на търга, дейност на комисията и други процедурни изисквания:**

При приемане на заявлението за участие върху плика се отбелязват поредният номер, датата и часът на получаването и посочените данни се записват във входящ регистър, за което на приносителя се издава документ.

Не се приемат и се връщат незабавно на кандидатите заявления за участие, които са представени след изтичането на крайния срок или са в незапечатан, прозрачен или скъсан плик.

Търгът с тайно наддаване може да се проведе, в случай че поне един кандидат е подал заявление за участие, отговарящо на нормативните и тръжните условия за провеждане на търга.

В деня на провеждането на търга комисията разпечатва подадените пликове по реда на постъпването им и се запознава с редовността на подадените документи.

Участниците в търга или техни упълномощени представители могат да присъстват при отваряне и разглеждане на ценовите предложения от комисията.

Комисията сравнява подадените документи с приложения списък в заявлението за участие. Комисията отстранява от участие в търга кандидат, който:

1. не е представил някой от изискуемите документи;
2. не отговаря на определените изисквания за допустимост-има публични задължения към община или Държавата, задължения към Икономически университет-Варна, не е приел условията по договора, обявен е в ликвидация или несъстоятелност, лицата и/или членовете на органите за управление на дружеството са лишени от право да упражняват търговска дейност и/или са осъдени с влязла присъда за престъпление против собствеността и стопанството, свързани лица с друг кандидат или участник в тръжната процедура;
3. не е внесъл депозит за участие в търга;

За допускането или отстраняването на всеки кандидат членовете на комисията се произнасят последно, след което в протокола се записва решението на комисията. Комисията пристъпва към отваряне на плика с надпис „Предлагана цена“ само на допуснатите до участие кандидати. Ценовите предложения се подписват от тримата членове на комисията.

Редовно подадените ценови предложения се класират в низходящ ред според размера на предложената цена. На първо място се класира кандидатът предложил най-висока наемна цена.

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 цени.

Въз основа на резултатите от търга в 7-дневен срок от датата на провеждането му се издава заповед по чл.13, ал.3 от ППЗДС, с която се определя лицето, спечелило търга и наемната цена. Заповедта се съобщава на участниците в търга по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

Условията на търга, определени в настоящата заповед, да се публикуват в два национални ежедневника, най-малко 30 /тридесет/ дни преди крайния срок за подаване на заявленията за участие.

V. Извлечение от настоящата заповед, с изключение състава на комисията, да се публикува на интернет-страницата на Икономически университет-Варна раздел „Търгове“ най-малко 30 /тридесет/ дни преди крайния срок за подаване на заявленията за участие.

VI. Извлечение от настоящата заповед, с изключение състава на комисията, да се обяви в тридневен срок от издаването ѝ на видно място в сградата на Икономически университет – Варна. За поставянето на табло и свалянето на заповедта се съставят протоколи.

Настоящата заповед се изготви в два еднообразни екземпляра – един за деловодството за сведение и изпълнение и един за преписката по търга. Копие от заповедта да се връчи на членовете на комисията, помощник-ректора за сведение и изпълнение.

Доц. д-р Божидар Чапаров  
Зам.-ректор по финанси и проектна дейност

Информацията е заличена  
на основание чл.37 от ЗОП





## ПРОЕКТО-ДОГОВОР

**ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА „ЖИЛИЩНА СГРАДА“ СЪС ЗП 51.00 (ПЕТДЕСЕТ И ЕДИН) КВ.М. И „НЕЖИЛИЩНА СГРАДА“ СЪС ЗП 43.00 (ЧЕТИРИДЕСЕТ И ТРИ) КВ.М., НАХОДЯЩИ СЕ ЗАД СТУДЕНТСКО ОБЩЕЖИТИЕ БЛОК 2, С АДРЕС ГР. ВАРНА, РАЙОН ПРИМОРСКИ, ОБЩИНА ВАРНА, ОБЛАСТ ВАРНА, УЛ. “БРЕГАЛНИЦА“ №65, С ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА ИКОНОМИЧЕСКИ УНИВЕРСИТЕТ – ВАРНА С ИДЕНТИФИКАТОРИ № 10135.2556.127.15 (ЕДНО, НУЛА, ЕДНО, ТРИ, ПЕТ, ТОЧКА, ДВЕ, ПЕТ, ПЕТ, ШЕСТ, ТОЧКА, ЕДНО, ДВЕ, СЕДЕМ, ТОЧКА, ПЕТНАДЕСЕТ) И №10135.2556.127.14 (ЕДНО, НУЛА, ЕДНО, ТРИ, ПЕТ, ТОЧКА, ДВЕ, ПЕТ, ПЕТ, ШЕСТ, ТОЧКА, ЕДНО, ДВЕ, СЕДЕМ, ТОЧКА, ЧЕТИРИНАДЕСЕТ), С ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ЖИЛИЩНА И НЕЖИЛИЩНА СГРАДА**

№.....

Днес, ..... 2022г. на основание заповед № РД-14-131/19.08.2022г. на Зам.-Ректора ФПД на ИУ – Варна, касаеща провеждане на търг с тайно наддаване за отдаване под наем на „Жилищна сграда“ със ЗП 51.00 (петдесет и един) кв.м. и „Нежилищна сграда“ със ЗП 43.00 (четиридесет и три) кв.м., находящи се зад Студентско общежитие блок 2, с адрес гр. Варна, район Приморски, община Варна, област Варна, ул. “Брегалница“ №65, с предоставени права за управление на Икономически университет – Варна с идентификатори № 10135.2556.127.15 (едно, нула, едно, три, пет, точка, две, пет, пет, шест, точка, едно, две, седем, точка, петнадесет) и №10135.2556.127.14 (едно, нула, едно, три, пет, точка, две, пет, пет, шест, точка, едно, две, седем, точка, четиринадесет), с предназначение жилищна и нежилищна сграда, предложение на комисия за провеждане на процедурата с протокол вх.№...../.....2022г. и Заповед на Зам.-Ректор ФПД на ИУ - Варна № РД-14-...../.....2022г. между:

1. **ИКОНОМИЧЕСКИ УНИВЕРСИТЕТ - ВАРНА**, със седалище и адрес на управление гр.Варна, п.к.9002, бул. “Княз Борис I” №77, идентификационен номер по ДДС BG000083619, представляван на основание заповед № РД 14-1523/12.06.2019г. от доц. д-р Божидар Чапаров - Зам.-ректор по ФПД и Гергана Нанева – Заместник главен счетоводител, наричан по-долу за целите на договора **НАЕМОДАТЕЛ**

и

2. .... със седалище и адрес на управление гр....., п.к....., ул..... №....., идентификационен номер ....., идентификационен номер по ДДС BG....., IBAN: BG....., BIC: ..... при ТБ „.....“ ЕАД – клон ....., представлявано от ..... - Управител, наречено за краткост в настоящия договор **НАЕМАТЕЛ**, - класиран на първо място след провеждане на търга, се сключи настоящия договор за следното:

## I. ПРЕДМЕТ И НАЕМНА ЦЕНА

Чл. 1. Наемодателят предоставя на Наемателя за временно и възмездно ползване на „Жилищна сграда“ със ЗП 51.00 (петдесет и един) кв.м. и „Нежилищна сграда“ със ЗП 43.00 (четиридесет и три) кв.м., находящи се зад Студентско общежитие блок 2, с адрес гр. Варна, район Приморски, община Варна, област Варна, ул. “Брегалница“ №65, с предоставени права за управление на Икономически университет – Варна с идентификатори № 10135.2556.127.15 (едно, нула, едно, три, пет, точка, две, пет, пет, шест, точка, едно, две, седем, точка, петнадесет) и №10135.2556.127.14 (едно, нула, едно, три, пет, точка, две, пет, пет, шест, точка, едно, две, седем, точка, четиринадесет), с предназначение жилищна и нежилищна сграда, срещу заплащане на месечна наемна цена в размер на ..... без включен ДДС и ..... с включен ДДС, съгласно ценово предложение – неразделна част от настоящия договор.

Чл. 2. Предназначение – жилищна и нежилищна сграда.

## II. СРОК

Чл. 3. Настоящият договор се сключва за срок от 5 /пет/ години, считано от датата на сключването му.

## III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ

Чл. 4. (1) Наемодателят е длъжен да предостави за ползване сградите описани в чл.1 от настоящия договор, чрез подписване на двустранен приемо-предавателен протокол.

(2) Наемодателят има право:

1. Да получава в срок уговорената цена.
2. Да извършва текущ контрол по изпълнението на клаузите на настоящия договор, като неговите указания са задължителни за Наемателя.
3. Да съгласува и писмено да одобрява проекти за ремонт в сградите, представени от Наемателя.
4. След прекратяване на договора да получи отдадените сгради във вида, в който ги е предал.

Чл. 5. (1) Задължения на Наемателя:

- 5.1. Да ползва сградите с грижата на добър стопанин и да взема необходимите мерки за опазването му от посегателства на трети лица.
- 5.2. Да уведомява незабавно Наемодателя за посегателства върху наетите сгради от страна на трети лица и нанесени повреди, както и да предприема мерки за предотвратяването на щети в по-големи размери
- 5.3. Да отстранява за своя сметка всички повреди, поправки и текущи ремонти, появили се при ползването или небрежно и виновно поведение при експлоатация на сградите.
- 5.4. Да заплаща наемната вноска чрез банков превод до 5-то число на текущия месец на ползването. За всеки просрочен ден заплаща допълнително по 0,5 % върху упоменатата месечна наемна цена.

Банкова сметка: ИУ – Варна:

Банка: ТБ „БАНКА ДСК“ ЕАД – клон Варна

BIC: STSABG5F

IBAN: BG04 STSA 9300 3144 1101 00.

5.5. Да заплаща ежемесечно консумираната електроенергия според показанията на електромера на сградите при първоначална стойността, уточнена с двустранно подписания писмено-предавателен протокол.

5.6. Да заплаща ежемесечно консумираната вода според показанията на водомера на сградите при първоначална стойността, уточнена с двустранно подписания писмено-предавателен протокол.

5.7. При изтичане на срока на действие на договора, да предаде сградите в едноседмичен срок в състоянието, в което го е приел с протокол-опис. Наемателят обезщетява Наемодателя за причинените през време на ползването на сградите вреди, включително и за вредите, причинени от трети лица, които той е допуснал в имота.

(2) Наемателят няма право да преотдава сградите, да ги предоставя за ползване или да ги ползва съвместно с трети лица.

#### **IV. ПРЕКРАТЯВАНЕ**

Чл. 6. Договорът се прекратява:

6.1. с изтичане на уговорения срок;

6.2. при неспазване клаузите на настоящия договор, изправната страна може да го прекрати едностранно с писмено предизвестие.

6.3. по взаимно съгласие между страните, изразено писмено;

6.4. при забава на плащане от страна на Наемателя;

6.5. едностранно от Наемодателя при отпадане на необходимостта от дейностите свързани с предмета на договора.

#### **V. ДЕПОЗИТ, НЕУСТОЙКА**

Чл. 7. Наемателят се задължава да внесе депозит - парична сума, равняваща се на един месечен наем с включен ДДС или .....лв. /..... лева/, преведена по сметка на ИУ – Варна:

Банка: ТБ „БАНКА ДСК“ ЕАД – клон Варна

BIC: STZABGSE

IBAN: BG64 STZA 9500 3329 2762 00.

Чл. 8. Депозитът се представя пред Наемодателя в момента на сключването на настоящия договор.

Чл. 9. Депозитът подлежи на връщане след прекратяване на настоящия договор при условие, че е налице надлежно и точно изпълнение.

Чл. 10. Във всички случаи на виновно неизпълнение на клаузите на договора от страна на Наемателя, Наемодателят може да прекрати договора и да получи неустойка в размер на три месечни наемни вноски.

Чл. 11. В случай че Наемателят задържи сградите след прекратяване на договора, той дължи на Наемодателя освен обезщетение в размер на наемната цена и неустойка в размер 50 на сто от размера на наема.

#### **VI. ДОПЪЛНИТЕЛНИ УСЛОВИЯ**

Чл. 12. Наемодателят и наемателят се задължават да сключат писмено споразумение за осигуряване здравословни и безопасни условия на труд съгласно чл. 18 ЗЗБУТ.

Чл. 13. За неуредените в настоящия договор въпроси се прилага действащото българско законодателство.



Чл. 14. Възникнали спорове по изпълнението на настоящия договор се уреждат чрез преговори на добра воля, а при непостигане на споразумение - пред компетентен съд.

Чл. 15.(1) Всички съобщения и уведомления между страните по този договор ще бъдат в писмена форма за действителност. Писмената форма се смята за спазена и когато съобщението е изпратено по електронна поща.

(2) Отговорни лица за изпълнение на настоящия договор:

За Наемодателя: Иван Дамянов – Директор подделение „Общежития и столове“, gsm 0882 165 579;

За Наемателя: ....., gsm: .....

Настоящият договор се състави в три еднообразни екземпляра - един за Наемателя и два за Наемодателя.

**ЗА НАЕМОДАТЕЛ**

**ЗА НАЕМАТЕЛ**

**ЗАМ.-РЕКТОР ФПД:** .....

*/доц. д-р Божидар Чапаров/*

**УПРАВИТЕЛ:** .....

*/...../*

**ЗАМ.-ГЛ. СЧЕТОВОДИТЕЛ:** .....

*/Гургюла Нанева/*