



ДОКУМЕНТАЦИЯ

за

отдаване под наем на част от имот-публична държавна собственост на помещение с площ 34,49м² (тридесет и четири цяло и четиридесет и девет стотни квадратни метра), находящ се в гр. Варна, община Варна, област Варна, бул. "Сливница" №158-А (Учебен корпус 3), обявен със заповед № РД 14-84/18.04.2024г.

КРАЕН СРОК

за предаване на заявленията за участие до 14:00 часа на 23 май 2024г. - през работните дни в Ректорат (стая 209) в Учебен корпус – 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 помещение, находящо се в Учебен корпус – 3 на Икономически университет – Варна с наемна площ 34,49м²”, върху който изписват името на кандидата, адрес за кореспонденция и телефон.

Документацията може да се изтегли в електронен вид на адрес:

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

ВАРНА 2024Г.



ЗАПОВЕД

№ 72/14-84/18.04.2024 г.

проф. д-р Евгени Станимиров, ректор на Икономически университет - Варна, на основание 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 част от имот-публична държавна собственост, с площ 34,49м² (тридесет и четири цяло и четиридесет и девет квадратни метра), находящ се в гр. Варна, община Варна, област Варна, бул. "Сливница" №158-А (Учебен корпус 3), ниво пратер, с идентификатор 10135.3513.1932.4 (едно, нула, едно, три, пет, точка, три, пет, едно, три, точка, едно, девет, три, две, точка, четири), функционално предназначение: сграда за образование, цялата със ЗП 839м², заповед за одобрение на КККР № РД-18-64/16.05.2008 г. на ИД на АГКК, с предоставени права за управление на Икономически университет – Варна съгласно АДС №9125/11.08.2016г.

Мотиви по чл.13, ал.5 от ППЗДС: Помещението се отдава под наем с цел генериране на допълнителни приходи от Икономически университет – Варна, както и предоставяне на услуги за студенти, докторанти, специализанти и преподаватели в Колеж по туризъм към Икономически университет-Варна, свързани с продажба на научна литература, учебници, учебни пособия, формуляри, справочници и др. Приоритет е предоставянето на услуги за студенти, докторанти, специализанти, преподаватели и повишаване на удовлетвореността им посредством предоставените услуги.

I. Търгът да се проведе при следните условия:

1. Помещението следва да се ползва за продажба на научна литература, учебници, учебни пособия, формуляри, справочници и др., съобразно предназначението на сградата и да не се възпрепятства осъществяване на образователните дейности, за които е предоставена в управление на Икономически университет-Варна.
2. Началната тръжна цена на едномесечна наемна вноска, определена на основание чл. 41, ал.1 от ППЗДС е в размер на 360.00лв. (триста и шестдесет лева) без включен ДДС, съгласно изготвена пазарна оценка от 05.04.2024г.
3. Помещението се отдава под наем за срок от 5 (пет) години.
4. Кандидатите да представят в запечатан плик с надпис „Търг с тайно наддаване за отдаване под наем на помещение, находящо се в Учебен корпус – 3 на Икономически

университет – Варна с наемна площ 34,49м²”, върху който изписват името на кандидата, адрес за кореспонденция и телефон, следните документи:

- 4.1. Списък на документите поставени в плика със заявлението за участие.
 - 4.2. Документ за внесена депозитна вноска за участие в търга.
 - 4.3. Заявление за участие (по образец - Приложение 1).
 - 4.4. Декларация за съгласие с условията на договора (по образец - Приложение 2).
 - 4.5. Декларация за оглед на обекта (по образец - Приложение 3).
 - 4.6. Декларация за липса на задължения към ИУ-Варна (по образец - Приложение 4).
 - 4.7. Декларация, че дружеството (търговеца) не е обявено в несъстоятелност, в ликвидация или не е в производство по несъстоятелност (по образец - Приложение 5).
 - 4.8. 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).
 - 4.9. Декларация за липса на свързаност съгласно чл.19 „а“ от ЗДС (по образец - Приложение 7).
 - 4.10. Удостоверение за наличието или липсата на задължения по чл.87, ал.6 във връзка с чл.162, ал.2 от ДОПК към община Варна.
 - 4.11. 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.
 - 4.12. 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.
 - 4.13. Нотариално заверено пълномощно на лицето, подписало заявлението в случай, че няма представителна власт по документ за регистрация.
 - 4.14. Ценово предложение (по образец - Приложение 8). Представя се в отделен запечатан плик, поставен в плика със заявлението за участие с надпис “Предлагана цена за отдаване под наем на помещение, находящо се в Учебен корпус – 3 на Икономически университет – Варна с наемна площ 34,49м²”.
5. Заявленията за участие се предават 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 май 2024г.
 6. Търгът да се проведе от 09:30 часа на 27 май 2024г. в конферентна зала 320 на Икономическия университет – Варна гр. Варна, бул. ”Княз Борис I” № 77, Учебен блок – 1.
 7. Закупуването на документацията се извършва от 29 април 2024г. до 20 май 2024г. /вкл./ през работните дни от 9:30-12:00 и 13:00-15:30 часа в канцеларията на Ректората /стая 209/ на Икономически университет - Варна срещу 6.00 /шест/ лева с включен ДДС, платими в касата на Университета (кабинет 231 на Учебен блок № 1, бул. “Княз Борис I” № 77, гр. Варна).
 8. 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: Данаил Василев – оператор сигурност, gsm 0892 474 671.
 9. Начин на плащане на наемната вноска по договора за наем - чрез банков превод.
 10. Вид и размер на депозитите:

10.1. депозит за участие в размер на 100.00лв. (*сто лева*), внесен по сметка Икономически университет – Варна:

IBAN: BG54 UNCR 7000 3325 1637 54, BIC: UNCRBGSF при ТБ „УНИКРЕДИТ БУЛБАНК“ АД – клон Варна;

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

IBAN: BG54 UNCR 7000 3325 1637 54, BIC: UNCRBGSF при ТБ „УНИКРЕДИТ БУЛБАНК“ АД – клон Варна, който се представя в момента на сключването на договора за наем.

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

II. Утвърждавам тръжни документи за провеждане на търга:

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 в 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 тържната процедура;

3. не е внесъл депозит за участие в търга;

За допускането или отстраняването на всеки кандидат членовете на комисията се произнасят поотделно, 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.

V. 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.

VI. 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.

VII. 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.

Проф. д-р Евгени Станимиров:.....
Ректор на Икономически университет

Заличена информация съгласно
ЗЗД и регламент (ЕС)
2016/679





**ПРОЕКТ НА ДОГОВОР
ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ЧАСТ ОТ ИМОТ-ПУБЛИЧНА
ДЪРЖАВНА СОБСТВЕНОСТ, С ПЛОЩ 34,49М² (ТРИДЕСЕТ И
ЧЕТИРИ ЦЯЛО И ЧЕТИРИДЕСЕТ И ДЕВЕТ КВАДРАТНИ МЕТРА),
НАХОДЯЩ СЕ В ГР. ВАРНА, ОБЩИНА ВАРНА, ОБЛАСТ ВАРНА,
БУЛ. "СЛИВНИЦА" №158-А (УЧЕБЕН КОРПУС 3)**

№.....

Днес, 2024г. въз основа на заповед № на Ректора на ИУ – Варна за определяне на наемател и наемна цена и на основание чл.13, ал.4 от ППЗДС между:

1. **ИКОНОМИЧЕСКИ УНИВЕРСИТЕТ - ВАРНА**, със седалище и адрес на управление гр. Варна, п.к.9002, бул. "Княз Борис I" №77, ЕИК по БУЛСТАТ 000083619, идентификационен номер по ДДС BG000083619, представляван проф. д-р. Евгени Станимиров – ректор и Гергана Нанева – зам. главен счетоводител, наричан за краткост по-долу в договора „**НАЕМОДАТЕЛ**“, от една страна

и

2. със седалище и адрес на управление гр....., п.к....., ул..... №....., ЕИКидентификационен номер, идентификационен номер по ДДС BG..... представлявано от – управител, наричано за краткост по-долу в договора „**НАЕМАТЕЛ**“, от друга страна, заедно наричани „страните“,

се сключи настоящият договор за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл.1.(1) Наемодателят предоставя на Наемателя за временно и възмездно ползване част от имот-публична държавна собственост, с площ 34,49м² (тридесет и четири цяло и четиридесет и девет квадратни метра), находящо се в гр. Варна, община Варна, област Варна, бул. "Сливница" №158-А, ниво пратер, с идентификатор 10135.3513.1932.4 (едно, нула, едно, три, пет, точка, три, пет, едно, три, точка, едно, девет, три, две, точка, четири), функционално предназначение: сграда за образование, цялата със ЗП 839м², заповед за одобрение на КККР № РД-18-64/16.05.2008 г. на ИД на АГКК.

(2) Имотът по ал.1 е описан в АДС №9125/11.08.2016г. е с предоставени права на управление на Икономически университет-Варна.

Чл.2.(1) Имотът се отдава под наем с цел продажба на научна литература, учебници, учебни пособия, формуляри, справочници и др., съобразно предназначението на сградата и да не се възпрепятства осъществяване на образователните дейности, за които е предоставена в управление на Икономически университет-Варна.

(2) Обзавеждането на Имота е осигурено от Наемодателят.

II. НАЕМНА ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ, ДЕПОЗИТ

Чл.3.(1) Месечната наемна цена за ползване на имота, предмет на настоящия договор е в размер на.....(словом)лв. без ДДС или(словом) лв. с вкл. ДДС.

(2) Наемната цена по ал.1, се заплаща от НАЕМАТЕЛЯ по банков път по сметка на Наемодателят, посочена в чл.3, ал. 2, т.1 от настоящия договор, до 5-то (пето) число на текущия месец. В случай, че последният ден е неработен или почивен, срокът за плащане изтича в първия работен ден, следващ деня на падежа.

1. Банкова сметка:

Банка: ТБ „УНИКРЕДИТ БУЛБАНК“ АД – клон Варна

BIC: UNCRBGSF

IBAN: BG59UNCR70003125161789

2. Наемната цена за първия месец след сключването на настоящия договор се заплаща пропорционално на дните оставащи до края на месеца, в срок от 5 дни от датата на сключването на договора и подписване от двете страни на протокол за предаване на държането на имота.

(3) След изтичане на втората година от датата на подписване на настоящия договор, наемната цена по чл.3, ал.1 подлежи на индексирание. Индексацията на наемната цена се извършва съобразно с процента на годишната инфлация, изразен чрез Хармонизирания индекс на потребителските цени („ХИПЦ“), който се публикува от Националния статистически институт („НСИ“). В случай, че НСИ преустанови публикуването на ХИПЦ, промяната в размерите на Наемната цена се определя съобразно най-близкия годишен индикатор, изразен чрез Европейския Индекс на Потребителските Цени за „всички продукти“ в Еврозоната, публикуван от Евростат. За изчисляване на размерите на индексация на Наемната цена се използва съответния индекс за дванадесет месечния период, обхващащ предходната календарна година. Изменението на процента е основание само за увеличението на Наемната цена.

(4) При забава в плащането на наемна вноска Наемателят дължи неустойка за забава в размер на 0.5% на ден от стойността на забавеното плащане, но не повече от 20%.

(5) Наемателят заплаща коригирана месечна наемна вноска в неучебните за Университета дни, съгласно утвърдения график за Учебния процес и/или при обявени за неучебни дни с акт на орган на управление на ИУ-Варна - 10 и повече от 10 последователни календарни дни. Изчисляването на дължимата вноска се извършва по формулата:

Дължима месечна вноска = Наемна цена: 30 x /30 - Брой неучебни дни/.

(6) Наемателят заплаща отделно от наемната цена консумативни разходи за ползването на Имота.

(7) Наемателят е освободен от заплащане на наемна цена за месеците юли и август за всяка календарна година.

(8) Внесеният депозит за участие в търга се приспада от първата дължима месечна наемна вноска.

Чл.4.(1) Наемателят се задължава да внесе депозит - парична сума, равняваща се на един месечен наем с включен ДДС илилв. /..... лева/, преведена по сметка на ИУ – Варна:

Банка: ТБ „УНИКРЕДИТ БУЛБАНК“ АД – клон Варна

BIC: UNCRBGSF

IBAN: BG54UNCR70003325163754

(2) Платежното нареждане за внесения депозит се представя пред Наемодателя в момента на сключването на настоящия договор.

(3) Депозитът подлежи на връщане след прекратяване на настоящия договор при условие, че е налице надлежно и точно изпълнение на задълженията на Наемателя по договора.

III. СРОК НА ДОГОВОРА

Чл.5. Настоящият договор се сключва за срок от 5 /пет/ години, и влиза в сила от датата на подписването на предвидения в чл.7, ал.2 от настоящия договор протокол опис за предаване на имота.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл.6.(1) Наемодателят има право:

1. да получава в срок уговорената цена;

2. да получи уговорения депозит и да задържи същия до изтичане срока на договора без да дължи законна лихва за времето, през което е престоял по негова банкова сметка;

3. след прекратяване на договора да получи отдаденото под наем помещение с всички направени от Наемателя подобрения и движими вещи;

4. да проверява по всяко време дали имотът се ползва от Наемателя съобразно определеното с договора предназначение, както и дали се поддържа от него с грижа на добър стопанин;

5. да извършва контрол по изпълнението на настоящия договор, без с тези действия да пречи на Наемателя, да дава указания за оборудването и обзавеждането на помещението като тези указания са задължителни за Наемателя;

6. да съгласува писмено и да одобрява проекти за ремонт в имота, представени от Наемателя;

7. да изисква от Наемателя да не ограничава достъпа до помещението на студенти и преподаватели от ИУ-Варна през работното време на университета.

Чл.7.(1) Наемодателят е длъжен да предостави на Наемателя описания в чл. 1 от договора недвижим имот в състояние, отговарящо на уговореното предназначение и да осигури спокойното и безпрепятствено ползване на имота от страна на Наемателя.

(2) Предаването на имота и неговото състояние се удостоверяват с протокол - опис, съставен в два екземпляра и подписан от наемателя и определени от наемодателя служители. Протоколът се прилага към настоящия договор и е неразделна част от него.

(3) Наемодателят е длъжен да отстранява за своя сметка повреди, възникнали в имота, недължащи се на обичайното му ползване.

V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл.8. Наемателят има право:

1. да използва Имота в срока и при условията на настоящия договор;

2. да му бъде осигурено от Наемодателя несмущавано ползване на Имота за целия срок на действие на този Договор, при условие че е осигурил свободен достъп до помещението на студенти и преподаватели;

3. да извършва за своя сметка текущ ремонт на Имота, за което е необходимо изричното съгласие на Наемодателя;

4. да получи обратно внесения депозит, при положение, че е погасил всички парични задължения, произтичащи от изпълнението на настоящия договор.

Чл.9. Наемателят е длъжен:

1. да заплаща наемната цена при условията и в сроковете по настоящия договор;
2. да внесе депозит в размер на един месечен наем с ДДС;
3. да спазва установения ред за достъп в сградата на ИУ-Варна;
4. да съгласува с Наемодателя подобренията, които иска да прави в имота, като при несъгласие от страна на Наемодателя, да се съобрази с дадените от него указания;
5. да полага за имота грижата на добър стопанин и да ползва наетия имот съгласно неговото предназначение;
6. да спазва установеното в Университета работно време, както по време на учебния процес, така и през времето на провеждане на Кандидат-студентската кампания;
7. след изтичане на договора за наем или при предсрочното му прекратяване да върне държането на имота, като всички подобрения и движими вещи остават за Наемодателя без право на Наемателя да отправя искане за заплащането им.

Чл.10. Наемателят няма право да преотдава имота, да го предоставя за ползване или да го ползва съвместно с трети лица.

Чл.11. Наемателят е длъжен да уведомява незабавно Наемодателя за посегателства върху наетото помещение, в т.ч. оборудването и обзавеждането и нанесени повреди, както и да предприема мерки за предотвратяването на щети в по-големи размери.

Чл.12. След прекратяване на договора Наемателят е длъжен да предаде в едноседмичен срок на Наемодателя имота ведно с подобренията и движимите вещи в него с протокол – опис. В случай, че направи това в посочения срок, Наемодателят има право да приспадне от внесения депозит сумата, съответстваща на дните на ползването на имота до фактическото му предаване.

VI. ПРЕКРАТЯВАНЕ

Чл.13. Настоящият договор се прекратява:

1. с изтичане на уговорения срок и уреждане на финансовите взаимоотношения между страните;
2. по взаимно писмено съгласие на страните;
3. от изправната страна с двуседмично писмено предизвестие при съществено неизпълнение задълженията по настоящия договор от другата страна;
4. едностранно от Наемателя и Наемодателя с тримесечно предизвестие, като това не променя характера на договора – срочен договор. При предсрочно прекратяване на договора от страна на Наемателя, всички подобрения и движими вещи остават в полза на Наемодателя без същия да дължи заплащането им.

Чл.14. При прекратяване на договора страните подписват приемо-предавателен протокол, в който се описва състоянието на имота. При отказ на страна да подпише протокола или неявяване за неговото съставяне, то той се съставя едностранно от другата страна, като неговите констатации обвързват и двете страни. Отказът на страна да се яви за съставяне на приемо-предавателен протокол или да го подпише се удостоверява с подписа на двама свидетели.

VII. ДОПЪЛНИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

Чл.15. Страните се съгласяват съдържанието на този договор да бъде считано за конфиденциално и да не бъде разкривано пред трети лица с изключение на контролни органи без изричното писмено съгласие на другата страна.

Чл.16. Представители на страните и отговорни лица за изпълнението на настоящия договор са:

За НАЕМОДАТЕЛЯ: проф. д-р Велина Казанджиева, директор на Колеж по туризъм, gsm: 0882/164 622;

За НАЕМАТЕЛЯ:, gsm:

Чл.17. За неуредените в настоящия договор въпроси се прилага действащото българско законодателство.

Чл.18. Възникнали спорове по изпълнението на настоящия договор се уреждат чрез преговори, а при непостигане на споразумение - пред компетентния български съд.

Чл.19. 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 и е получено потвърждение за получаването му.

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

Неразделна част към настоящия договор е ценово предложение на Наемателя.

ЗА НАЕМОДАТЕЛ

ЗА НАЕМАТЕЛ

РЕКТОР:

/проф. д-р Евгени Станимиров/

УПРАВИТЕЛ:

/...../

ЗАМ. ГЛ.СЧЕТОВОДИТЕЛ:

/Гергана Нанева/