



## ДОКУМЕНТАЦИЯ

за

отдаване под наем на „Помещение в нежилищна част на студентско общежитие с площ 309,00м<sup>2</sup>“, находящо се в Студентско общежитие блок 2 – сграда, публична държавна собственост, с предоставени права за управление на Икономически университет – Варна, АДС №9436/06.12.2017 г., находяща се в имот с идентификационен №10135.2556.127.1 с адрес ул. “Брегалница“ №65, бл.2, сутерен, гр. Варна, район Приморски, община Варна, област Варна,  
обявена със заповед № РД-14-23/17.02.2022г.

## КРАЕН СРОК

за предаване на заявленията за участие до 14:00 часа на 23 март 2022г. - 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 в нежилищната част на студентско общежитие с площ 309,00м<sup>2</sup>“, 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 2022Г.



## ЗАПОВЕД

РАМ-23/17.02.2022г.

На основание чл. 16, ал.1 и ал.2 и чл.19, ал.1 от Закона за държавната собственост и чл.13, ал.2 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост за определяне на наемател на недвижим имот публична държавна собственост представляващ помещение в нежилищната част на студентско общежитие с площ 309,00м<sup>2</sup> с цел получаване на допълнителни приходи за поддръжка на студентските общежития управлявани от Икономически университет - Варна

### НАРЕЖДАМ:

Откривам процедура за провеждане на търг с тайно наддаване за отдаване под наем на „Помещение в нежилищна част на студентско общежитие с площ 309,00м<sup>2</sup>“, находящо се в Студентско общежитие блок 2 – сграда, публична държавна собственост, с предоставени права за управление на Икономически университет – Варна, АДС №9436/06.12.2017 г., находяща се в имот с идентификационен №10135.2556.127.1 с адрес ул. “Брегалница“ №65, бл.2, сутерен, гр. Варна, район Приморски, община Варна, област Варна.

**Мотиви:** Получаване на допълнителни приходи за поддръжка на студентските общежития управлявани от Икономически университет – Варна свързани със създаване на благоприятна среда за времето на отдих и почивка на студенти, докторанти, специализанти с цел повишаване на удовлетвореността им от предлаганите услуги и повишаване качеството на образователния процес в Икономически университет – Варна.

#### 1. Търгът да се проведе при следните условия:

1. Началната тръжна цена на едномесечна наемна вноска, определена на основание чл. 41 от ИПЗДС е в размер на 898.00лв. (осемстотин деветдесет и осем лева) без включен ДДС, съгласно изготвена пазарна оценка от 24.01.2022 г.
2. Площта се отдава 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 на помещение в нежилищната част на студентско общежитие с площ 309,00м<sup>2</sup>“, 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 (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. Нотариално заверено пълномощно на лицето, подписало заявлението в случай, че няма представителна власт по документ за регистрация.
  - 4.13. 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 в нежилищната част на студентско общежитие с площ 309,00м<sup>2</sup>”.
5. Заявленията за участие се предават лично или се изпращат по пощата с обратна разписка на адрес: Икономически университет - Варна - Учебен корпус - 1, Ректорат (стая 209), бул. “Княз Борис I” № 77, гр. Варна, п.к. 9002 до 14:00 часа на 24 март 2022г.
  6. Търгът да се проведе от 09:30 часа на 25 март 2022г. 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 01 март 2022г. до 23 март 2022г. /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).
  5. 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 Поделение „Общежития и столове“, gsm 0882 165 679.
  6. Начин на плащане на наемната вноска по договора за наем - чрез банков превод.
  7. Вид и размер на депозитите:

7.1. 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;

7.2. 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.

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

9. 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 офис, 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. Дейност на комисията и други процедурни изисквания:**

1. Комисията се запознава с редовността на подадените документи, като ги сравнява с приложения списък в заявлението за участие.
2. Класирането се извършва в низходящ ред според размера на предложената цена от кандидатите. На първо място се класира кандидатът предложил най-висока наемна цена.
3. Комисията да изготви протокол отразяващ дейността ѝ.

4. Условието на търга по отношение на обекта, началната цена, срока за подаване на заявленията за участие да се обнародват в два централни ежедневника, най-малко 30 /тридесет/ дни преди крайния срок за подаване на заявленията за участие.
5. 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 и на Интернет страницата на Университета в раздел „Търгове“.
6. Заповедта по реда на чл.13, ал.3 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост, за определяне на спечелилия търга кандидат, наемната цена и условията на плащане да се обяви най-късно до 31 март 2022г.

Заповедта подлежи на обжалване пред Административен съд - Варна, в 14-дневен срок от съобщаването ѝ.

Настоящата заповед се изготви в два еднообразни екземпляра – един за деловодството. Копие от заповедта да се връчи на членовете на комисията за сведение и изпълнение.

**ЗАМ.-РЕКТОР ФПД:**

**ЗАЛИЧЕНИ ПОЧЕРКОВИ ПРИЗНАЦИ**

/доц. д-р Божидар Чапаров/



**ПРОЕКТО-ДОГОВОР  
ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА „ПОМЕЩЕНИЕ В НЕЖИЛИЩНА  
ЧАСТ НА СТУДЕНТСКО ОБЩЕЖИТИЕ С ПЛОЩ 309,00М<sup>2</sup>“,  
НАХОДЯЩО СЕ В СТУДЕНТСКО ОБЩЕЖИТИЕ БЛОК 2 – СГРАДА,  
ПУБЛИЧНА ДЪРЖАВНА СОБСТВЕНОСТ, С ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА  
ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА ИКОНОМИЧЕСКИ УНИВЕРСИТЕТ – ВАРНА,  
АДС №9436/06.12.2017 Г., НАХОДЯЩА СЕ В ИМОТ С  
ИДЕНТИФИКАЦИОНЕН №10135.2556.127.1 С АДРЕС УЛ.  
“БРЕГАЛНИЦА“ №65, БЛ.2, СУТЕРЕН, ГР. ВАРНА, РАЙОН  
ПРИМОРСКИ, ОБЩИНА ВАРНА, ОБЛАСТ ВАРНА**

№.....

Днес, ..... 2022г. на основание заповед № РД-14-23/17.02.2022г. на Зам.-Ректора ФПД на ИУ – Варна, касаеща провеждане на търг с тайно наддаване за отдаване под наем на „Помещение в нежилна част на студентско общежитие с площ 309,00м<sup>2</sup>“, находящо се в Студентско общежитие блок 2 – сграда, публична държавна собственост, с предоставени права за управление на Икономически университет – Варна, АДС №9436/06.12.2017 г., находяща се в имот с идентификационен №10135.2556.127.1 с адрес ул. “Брегалница“ №65, бл.2, сутерен, гр. Варна, район Приморски, община Варна, област Варна, 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 „Помещение в нежилна част на студентско общежитие с площ 309,00м<sup>2</sup>“, находящо се в Студентско общежитие блок 2 – сграда, публична държавна собственост, с предоставени права за управление на Икономически университет – Варна, АДС

№9436/06.12.2017 г., находяща се в имот с идентификационен №10135.2556.127.1 с адрес ул. "Брегалница" №65, бл.2, сутерен, гр. Варна, район Приморски, община Варна, област Варна, 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 – .....

## **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 площите описан 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 обекта, представени от Наемателя.
4. След прекратяване на договора да получи отдадените площи във вида, в който ги е предал.

Чл. 5. (1) Задължения на Наемателя:

5.1. Да ползва площите 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 наетия офис 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 офиса.

5.4. Да осигури обслужващ персонал за своя сметка.

5.5. 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: STSABGSF

IBAN: BG04 STSA 9300 3144 1101 00.

5.6. Да заплаща ежемесечно консумираната електроенергия според показанията на електромера за обекта при първоначална стойността, уточнена с двустранно подписания приемо-предавателен протокол.

5.7. Да заплаща ежемесечно консумираната вода според показанията на водомера за обекта при първоначална стойността, уточнена с двустранно подписания приемо-предавателен протокол.

5.8. При изтичане на срока на действие на договора, да предаде офиса в едноседмичен срок в състоянието, в което го е приел с протокол-опис. Наемателят

обезщетява Наемодателя за причинените през време на ползването на имота вреди, включително и за вредите, причинени от трети лица, които той е допуснал в имота.

5.9. Да се снабди с всички необходими за дейността документи, изискуеми от специализираните държавни и общински органи, като същите са негова отговорност и за негова сметка.

(2) Наемателят няма право да преотдава офиса, да го предоставя за ползване или да го 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: STSABGSF

IBAN: BG64 STSA 9300 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 площите 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 поделение „Общежития и столове“, gsm  
0882 165 679;

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:** .....

*/Гергана Нанева/*