

УТВЪРЖДАВАМ:

.....

ВЛАДИМИР МАЛИНОВ
МИНИСТЪР НА ЕНЕРГЕТИКАТА

ТРЪЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯ

за

провеждане на търг с тайно наддаване за отдаване под наем на част от недвижим имот – публична държавна собственост, предоставен за управление на Министерство на енергетиката, представляващ 50 кв. м. от покривното пространство на административната сграда, находяща се на ул. „Триадица“ № 8 в гр. София, за разполагане на телекомуникационни съоръжения

София, 2024 г.

СЪДЪРЖАНИЕ:

I. Основание за провеждане на търга, предмет и цел на търга

1. Основание за провеждане на търга;
2. Предмет на търга. Правен статут и характеристика на обекта. Други специфични условия;
3. Цел на търга.

II. Изисквания към кандидатите

1. Условия за участие;
2. Необходими документи за участие в огледа;
3. Необходими документи за участие в търга;
4. Начин на оформяне на заявленията за участие.

III. Провеждане на търга

1. Обща информация

- 1.1. Организатор на търга;
- 1.2. Място и срок за получаване на тръжната документация;
- 1.3. Оглед;
- 1.4. Място и срок за подаване на заявление за участие;
- 1.5. Дата, час и място на провеждане на търга;
- 1.6. Право на участие;
- 1.7. Депозит за участие в търга;
- 1.8. Начална тръжна цена;
- 1.9. Срок за отдаване под наем.

2. Процедура по провеждане на търга.

3. Непровеждане и прекратяване на търга.

4. Връщане на внесен депозит.

5. Сключване на договор.

- 5.1. Срок за заплащане на наемната цена;
- 5.2. Срок за подписване на договор.

6. Въвод във владение.

IV. Приложения:

1. **Приложение № 1** – Заявление за участие в търга;
2. **Приложение № 2** - Декларация за липса на конфликт на интереси;
3. **Приложение № 3** - Декларация за извършен оглед;
4. **Приложение № 4** – Ценово предложение;
5. **Приложение № 5** - Проект на договор за наем.

РАЗДЕЛ I.

ОСНОВАНИЕ ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА, ПРЕДМЕТ И ЦЕЛ НА ТЪРГА

1. Основания за провеждане на търга:

Търгът се провежда на основание чл. 16, ал. 2, във връзка с чл. 19, ал. 1 от Закона за държавната собственост (ЗДС) и чл. 13, ал. 1 – ал. 5 и Глава пета от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост (ППЗДС), както и с оглед необходимостта от ефективно стопанисване и управление на частта от недвижимия имот, собственост на Министерството на енергетиката.

2. Предмет на търга. Правен статут и характеристика на обекта. Други специфични условия.

2.1. Предмет на търга:

Предмет на настоящият търг е отдаването под наем на част от недвижим имот – публична държавна собственост, представляващ 50 кв. м. от покривното пространство на административната сграда на Министерство на енергетиката, находяща се на ул. „Триадица“ № 8 в гр. София за разполагане на телекомуникационни съоръжения. Частта от недвижимия имот, обект на търга, е предназначена за инсталиране на телекомуникационни съоръжения.

2.2. Правен статут и характеристика на обекта:

Частта от недвижимия имот, предмет на търга, се намира на покрива на административната сграда, находяща се в град София, ул. „Триадица“ № 8 и същата е публична държавна собственост. Административната сграда е предоставена за управление на Министерство на енергетиката, върху имота няма учредени ипотeki и други ограничени вещни права в полза на трети лица, съответно към имота няма предявени реституционни претенции. Предназначението на обекта, предмет на търга е инсталиране на телекомуникационни съоръжения.

2.3. Други специфични условия.

Всички процедури по узаконяване и регистрация в наетата площ се извършват от наемателя, за негова сметка, в това число: предприемане и извършване на всякакви действия свързани с придобиването от компетентните органи на виза за проектиране, разрешение за поставяне/строеж, изготвяне, съгласуване и одобряване на проекти на документация.

Наемателят е длъжен:

- Да предостави списък с имената и данните на служителите, които ще имат право на достъп до имота.

- Да поеме всички разходи, свързани с извършването на строително-монтажни работи, необходими за монтажа на съоръженията и оборудването.

- Да спазва действащите на територията на Република България закони и подзаконовни нормативни актове, свързани с телекомуникационното оборудване, хигиенните норми и противопожарните изисквания.

- Да заплаща разходите за консумираната от него електроенергия, като се задължава да монтира контролен електромер за своя сметка.

- Да спазва изискванията за безопасност и здраве на труд.

Наемната цена се актуализира ежегодно към датата на подписване на договора, като стойността ѝ се увеличава ежегодно с 2 % (два процента). Изменението на наемната цена се извършва с двустранно подписано допълнително споразумение към договора за наем.

Наемателят няма право да пренаема площ, предмет на договора за наем, както и да сключва друг вид договори с частта от недвижимия имот, предмет на търга.

3. Цел на търга:

Търгът се провежда с цел ефективното управление и поддръжка от страна на държавата, в лицето на Министерство на енергетиката на предоставения му за управление недвижим имот – публична държавна собственост, представляващ административна сграда в гр. София, ул. „Триадица“ № 8.

РАЗДЕЛ II.

ИЗИСКВАНИЯ КЪМ КАНДИДАТИТЕ

1. Условия за участие:

1.1. Участник в търга за отдаване под наем на част от недвижим имот - публична държавна собственост може да бъде всяко физическо или юридическо лице, регистрирано като търговец по смисъла на Търговския закон или чуждестранно лице, регистрирано по националното законодателство на държавата, в която е установен кандидата, което отговаря на условията на търга, посочени в настоящата документация. До участие в търга се допускат и кандидати чрез пълномощник, след представяне на пълномощно за участие в настоящия търг с нотариална заверка на подписа на упълномощителя – оригинал. В случай, че участникът е чуждестранно лице, пълномощното се представя и в превод на български език.

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

1.3. Не се допуска до участие в търга лице, което към датата на провеждането му има неизпълнени финансови задължения към Министерство на енергетиката. Посоченото

обстоятелство се удостоверява служебно от назначената комисия, чрез служебна бележка от дирекция „Финанси, управление на собствеността, информационно и комуникационно обслужване“ (ФУСИКО), която удостоверява наличието или липсата на неизпълнени финансови задължения на всеки от подалите заявления за участие в търга кандидати.

1.4. Кандидатите, които заявят желание за участие в настоящия търг и отговарят на горепосочените условия могат в срок до 17.30 часа на 13.09.2024 г. да подадат заявление за участие и необходимите документи, посочени в Раздел II., т. 3 от настоящата документация. Заявленията за участие в търга се приемат в деловодството на Министерство на енергетиката, находящо се на адрес: гр. София, ул. „Триадица“ № 8, като същите се завеждат във входящ регистър.

2. Необходими документи за участие в огледа:

Всеки кандидат в търга задължително извършва оглед на обекта, и представя на длъжностното лице, определено за извършването на огледа, документ за самоличност и изрично пълномощно за извършване на оглед на имота – оригинал, подписано от законния представител на кандидата, в случай, че огледът се извършва чрез пълномощник.

3. Необходими документи за участие в търга:

За допускане до участие в търга, участникът следва да представи на комисията за провеждане на търга Заявление за участие по образец (Приложение № 1), към което се прилагат следните документи:

Списък на представените към заявлението документи - свободен текст;

- нотариално заверено пълномощно, в случай че документите за участие в търга са подписани от пълномощник;

- за кандидати регистрирани по Търговския закон или Закона за юридически лица с нестопанска – копие на документ за регистрация или единен идентификационен код (ЕИК) на участника, съгласно чл. 23 от Закона за търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел; ЕИК може да се посочи и в декларация свободен текст, подписана от представляващия участника в тръжната процедура (за юридическите лица);

- за кандидати чуждестранни юридически лица – документ, удостоверяващ регистрация на лицето от компетентен съдебен или административен орган от държавата, в която е установен, с превод на български език;

- копие на документ за внесен депозит – с дата, не по-късно от датата на провеждане на търга;

- декларация за липса на конфликт на интереси (Приложение № 2);

- декларация за извършен оглед по образец (Приложение № 3);

- удостоверение за вписване в регистъра по чл. 33, ал. 1, т. 1 от Закона за електронните съобщения, издадено от Комисия за регулиране на съобщенията (заверено от участника копие);

- ценово предложение по образец (Приложение № 4) – представя се в отделен, непрозрачен запечатан плик с надпис „Предлагана цена“, съдържащ предложената от кандидата наемна цена.

Забележка: *Когато заявителят е чуждестранно лице, той представя посочените документи, издадени от съответния компетентен орган или еквивалентни документи на съдебен или административен орган, съгласно законодателството на държавата, в която е установен. Когато в съответната чужда държава не се издават посочените документи или когато те не включват всички случаи, или се изисква декларация, заявителят представя декларация, ако такава декларация има правно значение според закона на държавата, в която е установен. Когато декларацията няма правно значение според съответния национален закон, заявителят представя декларация, направена пред съдебен или административен орган, нотариус или компетентен професионален или търговски орган в държавата, в която е установен.*

Кандидати, които не отговарят на изискванията, поставени в Раздел II., т. 1 от настоящата документация или чието заявление за участие не съдържа някой от необходимите документи за участие в търга, описани в настоящия раздел, не се допускат до участие в търга. В този случай, пликът с ценовото предложение на кандидата, чиято оферта е нередовна, т.е. не съдържа някой от изискуемите документи, не се отваря и участникът не се допуска от комисията до по-нататъшно участие.

4. Начин на оформяне на заявленията за участие:

Кандидатът или упълномощен от него представител подава заявлението за участие в запечатан непрозрачен плик лично или по пощата с препоръчано писмо с обратна разписка, като върху плика посочва адрес за кореспонденция, телефон и по възможност - факс и електронен адрес, който се подава (изпраща) в деловодството на Министерството на енергетиката, гр. София, ул. „Триадица“ № 8 в срок до 17:30 часа на 13.09.2024 г.

Предлаганата цена се представя в отделен запечатан непрозрачен плик с надпис "Предлагана цена", поставен в плика със заявлението за участие. 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 плик с нарушена цялост. Тези обстоятелства се отбелязват в съответния входящ регистър.

РАЗДЕЛ III.
ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА

1. Обща информация:

1.1. Организатор на търга е Министерство на енергетиката, гр. София, ул. „Триадица“ № 8;

1.2. Място и срок за получаване на тръжната документация:

Настоящата документация за участие в търга се предоставя безплатно и до нея е осигурен достъп по електронен път чрез интернет страницата на Министерството на енергетиката - <https://www.me.government.bg/bg>

1.3. Оглед:

Огледът на обекта на търга може да бъде извършван всеки работен ден от 9.00 до 12.00 часа и от 13.00 до 17.00 часа, до крайната дата за подаване на заявленията за участие след предварително съгласуване с г-н Стефан Анастасов – началник на отдел „Управление на собствеността“, дирекция ФУСИКО при Министерство на енергетиката, тел. 02/9263141, e-mail: s.anastasov@me.government.bg или г-жа Галина Орешарска – главен експерт в отдел „Управление на собствеността“, дирекция ФУСИКО при Министерство на енергетиката, тел. 02/9263108, e-mail: g.oresharska@me.government.bg. До оглед се допускат най-много двама представители на кандидата, които имат право да извършат оглед в присъствието на длъжностните лица, определени за това.

1.4. Място и срок за подаване на заявление за участие:

Заявленията за участие в търга се подават (изпращат) в деловодството на Министерството на енергетиката на адрес: гр. София, ул. „Триадица“ № 8. Всички необходими документи за участие в търга се оформят по начина, описан в Раздел II., т. 4 от настоящата документация. Срокът за подаване на заявления за участие е до 17.30 часа на 13.09.2024 г., като не се приемат и се връщат незабавно на кандидатите заявления за участие, които са представени след изтичането на крайния срок.

1.5. Дата, час и място на провеждане на търга:

Търгът ще се проведе на 16.09.2024 г., 11.00 часа, в административна сграда на Министерство на енергетиката, находяща се в гр. София, ул. „Триадица“ № 8.

На основание чл. 44, ал. 1 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост (ППЗДС), условията на търга, определени в заповедта за провеждане на търга са публикувани поне в два национални ежедневника, както и на интернет страницата на Министерството на енергетиката, най-малко 30 (тридесет) дни преди крайния срок за подаване на заявленията за участие.

На основание чл. 44, ал. 2 от ППЗДС, заповедта за провеждане на търга, с изключение на частта ѝ относно състава на комисията, се поставя на видно място в сградата на Министерство на енергетиката в 3-дневен срок от нейното издаване.

1.6. Право на участие имат:

Всички български или чуждестранни физически и юридически лица, които отговарят на условията за участие в търга и подадат в срок до 17.30 часа на 13.09.2024 г. заявление за участие, заедно с необходимите документи за участие в търга, посочени в Раздел II., т. 3 от настоящата документация.

Не се допускат до участие:

- Кандидати, чийто заявления за участие в настоящия търг са представени след изтичането на крайния срок за подаване на заявленията за участие, а именно: след 17.30 часа на 13.09.2024 г. В този случай, съгласно чл. 51, ал. 5 от ППЗДС, те не се приемат и се връщат незабавно на кандидатите. Тези обстоятелства се отбелязват в съответния входящ регистър.

- Кандидати, чийто заявления за участие са представени в незапечатан, прозрачен или в плик с нарушена цялост. В този случай, съгласно чл. 51, ал. 5 от ППЗДС, те не се приемат и се връщат незабавно на кандидатите. Тези обстоятелства се отбелязват в съответния входящ регистър.

- Кандидати, които не отговарят на условията за участие, регламентирани в Раздел II., т. 1 от настоящата документация или чието заявление за участие е нередовно и не съдържа някой от необходимите документи за участие в търга, описани в Раздел II., т. 3 от документацията.

- Кандидати, чийто плик с надпис „Предлагана цена“ е в прозрачен, незапечатан или в плик с нарушена цялост.

1.7. Депозит за участие в търга:

За участие в търга кандидатите заплащат депозит, под формата на парична сума в размер на 10 % (десет процента) от началната тръжна цена, определена в Раздел III., т. 1.8. от настоящата документация, а именно **312.00 (триста и дванадесет) лева**. Депозитът за участие в търга се внася по банков път, по следната сметка на Министерство на енергетиката:

IBAN: BG75 BNBG 9661 3300 1421 03;

BIC код на БНБ за плащания в лева: BNBGBGSD;

Българска народна банка - ЦУ, гр. София.

За внесения депозит не се дължи лихва, за периода, през който средствата законно се държат от Министерството на енергетиката.

1.8. Начална тръжна цена:

Първоначалната тръжна цена е цената, от която ще започне наддаването за обекта на търга и представлява размера на първоначално определената месечна наемна вноски. Определената начална месечна наемна цена за частта от имота, обект на търга е в размер на **3 120.00 (три хиляди сто и двадесет) лева**. Не се допуска предлагането на по-ниска от определената първоначална тръжна цена.

1.9. Срок за отдаване под наем:

Срокът за отдаване под наем на частта от имота, предмет на търга е 10 (десет) години, считано от датата на сключване на договора за наем.

2. Процедура по провеждане на търга:

Председателят на комисията проверява присъствието на членовете ѝ и обявява откриването на процедурата. 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 отваря подадените пликове по реда на постъпването им, като най-малко трима от членовете на комисията подписват пликове с ценовите предложения. В хода на запознаване с редовността на подадените документи, комисията изисква от дирекция ФУСИКО служебна бележка, която да удостовери наличието или липсата на неизпълнени финансови задължения към Министерство на енергетиката на всеки един от кандидатите, подали заявления за участие в търга. Заявленията за участие на кандидати, които имат неизпълнени финансови задължения към Министерство на енергетиката не се разглеждат и кандидатът не се допуска до по-нататъшно участие в търга.

След преглед на заявленията за участие и необходимите документи и при констатации за наличие на редовно подадени документи, комисията в открито заседание (в присъствието на участниците или техни упълномощени представители) отваря пликовете с ценовите предложения на допуснатите участници.

За проведения търг комисията съставя протокол за разглеждане, оценяване и класиране на ценовите предложения, в който отбелязва 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. Редовно подадените ценови предложения се класират в низходящ ред според размера на предложената цена, като на първо място се класира кандидатът, предложил най-висока месечна наемна цена.

Когато двама и повече кандидати предложат една и съща най-висока цена, председателят на комисията обявява резултата, вписва го в протокола и определя срок за провеждането на явен търг между тези кандидати. Председателят на комисията уведомява

писмено или по факс участниците, предложили еднаква най-висока цена, за деня и часа за провеждането на явния търг между тях.

Явният търг се провежда по реда на чл. 47-50 от ППЗДС, като наддаването започва от предложената от тях цена със стъпка на наддаване 10 на сто от тази цена, в този случай, в деня и часа, определени за провеждането на търга, председателят на комисията проверява присъствието на членовете ѝ и обявява продължаването на процедурата. Лицата, които са упълномощени от кандидатите, подали заявления за участие, се явяват и легитимират пред тръжната комисия чрез представяне на документ за самоличност и документ, удостоверяващ представителната власт. Ако в деня и часа, определени за провеждането на явния търг, не се яви представител на някой от кандидатите, предложили еднаква най-висока цена, комисията го отстранява от участие, а внесеният от него депозит се задържа.

Преди започването на търга с явно наддаване председателят на комисията поканва последователно по реда на подаване на заявленията всички кандидати, предложили еднаква най-висока цена на търга с тайно наддаване да потвърдят устно цената. Когато някой от допуснатите кандидати откаже да потвърди началната тръжна цена, председателят не допуска този кандидат да продължи да участва в процедурата, а внесеният от него депозит за участие се задържа.

Председателят на комисията обявява началната цена и наддаването започва от предложената от кандидатите цена със стъпка на наддаване 10 на сто от началната тръжна цена. Наддаването се извършва чрез гласно обявяване от кандидатите на последователни суми над началната цена, разграничени със звуков сигнал от председателя на комисията. Всяко увеличение на цената трябва да бъде равно на стъпката за наддаване. Кандидатите обявяват високо и ясно предлаганите суми и са обвързвани с тях без право да се позовават на грешка. Преди третото обявяване на последната предложена сума, председателят прави предупреждение, че е последна и ако няма други предложения, търгът приключва със звуков сигнал. Председателят обявява предложената окончателна цена и наименованието, на участника спечелил търга.

Когато след изрична покана от председателя, кандидатите в търга, потвърдили началната тръжна цена, не участват в наддаването, внесените от тях депозити не се връщат и търгът се прекратява, съгласно чл. 50 от ППЗДС. Депозитът не се връща и на участник, който е определен за спечелил търга, но откаже да заплати предложената от него цена.

За провеждането на търга и за резултатите от него комисията съставя протокол, в който посочва входящите номера на заявленията за участие на кандидатите, имената или наименованията им, платежните документи за внесените депозити, други обстоятелства

по редовността на подадените документи и предложените цени. Препис-извлечение от протокола относно проведеня търг се връчва на спечелилия участник, а при писмено поискване - и на другите заинтересувани участници.

Въз основа на резултатите от търга, в 7-дневен срок от датата на обявяване на резултатите от търга, министърът издава заповед, с която определя наемателя, цената и условията за плащане. Заповедта се съобщава на кандидатите в търга по реда на Административно-процесуалния кодекс (АПК). Заповедта се обявява в сградата на Министерство на енергетиката на място, достъпно за всички заинтересувани лица, и на интернет страницата министерството.

Заинтересуваните кандидати могат да обжалват заповедта за определяне на наемател по реда на АПК.

3. Непровеждане и прекратяване на търга.

Търгът не се провежда, в случай, че:

- а) не е подадено нито едно заявление за участие;
- б) не е допуснат до наддаване нито един кандидат.

Търгът може да се проведе само в случай, че поне един кандидат е подал заявление за участие, което е редовно и отговаря на нормативните и тръжни условия за провеждане на търга, в това число е подал и ценово предложение, оформено по начина, посочен в настоящата тръжна документация.

При възникването на обстоятелства, които правят невъзможно откриването на търга или неговото приключване, комисията съставя протокол, въз основа на който министърът на енергетиката определя провеждането на нов търг или прекратява процедурата.

4. Връщане на внесенния депозит.

Депозитната вноска на спечелилия кандидат не се възстановява, а се приспада при плащане на първата наемна цена. Не се връща и депозитът на кандидат, който е определен за спечелил търга, но откаже да заплати предложената от него наемна цена. Връщането на внесенния депозит на неспечелилите кандидати и на кандидатите, чиито документи не са били редовни и поради това техните ценови предложения не са били разглеждани, се извършва по нареждане на председателя на тръжната комисия в срок до 15 (петнадесет) работни дни след подписване на тръжния протокол.

5. Сключване на договор.

5.1. Срок за заплащане на наемната цена:

В 14-дневен срок от датата на влизането в сила на заповедта за определяне на наемател, кандидатът, спечелил търга, следва да внесе предложената наемна цена (първата наемна вноска). Заплащането на наемната цена се извършва по банков път по следната сметка на наемодателя - Министерство на енергетиката:

IBAN: BG94 BNBG 9661 3000 1421 01;

BIC код на БНБ за плащания в лева: BNBGBGSD

Българска народна банка - ЦУ, гр. София.

В 14-дневен срок от датата на влизането в сила на заповедта за определяне на наемател, кандидатът, спечелил търга, следва да внесе и гаранцията за изпълнение на договора, която е в размер на две месечни наемни вноски. Заплащането на гаранцията за изпълнение на договора се извършва по банков път по следната сметка на наемодателя - Министерство на енергетиката:

IBAN: BG75 BNBG 9661 3300 1421 03;

BIC код на БНБ за плащания в лева: BNBGBGSD;

Българска народна банка - ЦУ, гр. София.

Ако плащането не се извърши в посочения по-горе срок, се приема, че спечелилият кандидат се е отказал от сключването на договор, внесенят от него депозит се задържа и министърът на енергетиката определя със заповед за спечелил търга участника, предложил следващата по размер цена или прекратява процедурата.

В случай, че и вторият по ред кандидат не внесе депозита и първата месечна наемна цена в 14-дневен срок, се насрочва нов търг.

5.2. Срок за подписване на договор.

В 7-дневен срок след представяне от страна на наемателя на надлежен документ за плащане на първата наемна вноска и на гаранцията за изпълнение, Министерство на енергетиката и наемателят сключват писмен договор за отдаване под наем на недвижимия имот по образец (Приложение № 5).

6. Въвод във владение.

В 7-дневен срок от сключването на договора за отдаване под наем на недвижимия имот, служители от отдел „Управление на собствеността“ въвеждат наемателя във владение на имота с предавателно-приемателен протокол.

РАЗДЕЛ IV.

ПРИЛОЖЕНИЯ

ДО
МИНИСТЕРСТВО НА ЕНЕРГЕТИКАТА,
ГР. СОФИЯ, УЛ. „ТРИАДИЦА“ № 8

ЗАЯВЛЕНИЕ ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГ

за отдаване под наем на част от недвижим имот – публична държавна собственост, предоставен за управление на Министерство на енергетиката, представляващ 50 кв. м. от покривното пространство на административната сграда, находяща се на ул. „Триадица“ № 8 в гр. София, за разполагане на телекомуникационни съоръжения

от
в качеството ми нана
регистрирано в..... с Булстат/ЕИК,
със седалище и адрес на управление
и адрес за кореспонденция(за
юридически лица)/..... притежаващ л. к. №.....
изд. на от МВР -, с постоянен адрес:
..... и адрес за кореспонденция
(за **физически лица**), тел.:....., mail:

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА,

1. Заявявам, че желая да участвам в търг с тайно наддаване за отдаване под наем на част от недвижим имот – публична държавна собственост, предоставен за управление на Министерство на енергетиката, представляващ 50 кв. м. от покривното пространство на административната сграда, находяща се на ул. „Триадица“ № 8 в гр. София, за разполагане на телекомуникационни съоръжения, с обявена начална месечна наемна цена в размер на **3 120.00** (три хиляди сто и двадесет) лева.

2. Заявявам, че съм запознат с условията на търга и всички документи, включени в тръжните книжа и приемам да изпълня всички задължения, произтичащи от условията в търга.

3. Приемам всички клаузи на договора за наем и при спечелване на търга от мен ще сключа договора по надлежния ред.

4. Заявявам, че ми е предоставена възможност за свободен достъп до обекта, предмет на търга за извършване на оглед, за което прилагам декларация за извършен оглед по образец (Приложение № 3) от документацията за участие в търга.

5. Ако търгът бъде спечелен от мен, до подписването на договора, настоящото заявление ще представлява споразумение между мен и Министерството на енергетиката, което ще бъде безусловно гарантирано от депозитната вноска за участие в търга. В случай, че не изплатя в срок наемната цена, с която печеля търга и гаранцията за изпълнение на договора, се счита че съм се отказал/а от сделката и депозитната ми вноска остава в полза на Министерство на енергетиката.

6. В случай, че не спечеля търга, моля внесеният от мен депозит да се възстанови при условията на тръжната документация по следната банкова сметка: IBAN.....
BICв банка "....."

Приложения:(описват се от участника)

ПОДПИС И ПЕЧАТ:

Дата:

Име и фамилия:

Длъжност:

Наименование на участника:

Забележка: Заявлението се попълва лично от физическото лице или упълномощен представител на ЮЛ съгласно търговска регистрация или нотариално заверено пълномощно.

Приложение № 2

ДЕКЛАРАЦИЯ

ЗА ЛИПСА НА КОНФЛИКТ НА ИНТЕРЕСИ

Долуподписаният/ната
в качеството ми нана
регистрирано в..... с Булстат/ЕИК,
със седалище и адрес на управление
и адрес за кореспонденция(за
юридически лица)/..... притежаващ л. к. №.....
изд. на от МВР -, с постоянен адрес:
..... и адрес за кореспонденция
(за физически лица), тел.:....., mail:
участник в търг с тайно наддаване за отдаване под наем на част от недвижим имот –
публична държавна собственост, предоставен за управление на Министерство на
енергетиката, представляващ 50 кв. м. от покривното пространство на административната
сграда, находяща се на ул. „Триадица“ № 8 в гр. София, за разполагане на
телекомуникационни съоръжения, с настоящето

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ:

Не съм „свързано лице“ по смисъла на § 1, т. 9 от Допълнителните разпоредби на
Закона за противодействие на корупцията със служител на администрацията на
Министерство на енергетиката.

Известно ми е, че за неверни данни нося наказателна отговорност по чл. 313 от
Наказателния кодекс.

Дата/...../.....
Име и фамилия	
Длъжност (когато е приложимо)	
Подпис	

Декларацията се попълва от всички лица, които представляват кандидата.

Приложение № 3

ДЕКЛАРАЦИЯ

за извършен оглед

Долуподписаният/та
в качеството ми нана
регистрирано в..... с Булстат/ЕИК,
със седалище и адрес на управление
и адрес за кореспонденция(за
юридически лица)/..... притежаващ л. к. №.....
изд. на от МВР -, с постоянен адрес:
..... и адрес за кореспонденция
(за физически лица), тел.:....., mail:
участник в търг с тайно наддаване за отдаване под наем на част от недвижим имот –
публична държавна собственост, предоставен за управление на Министерство на
енергетиката, представляващ 50 кв. м. от покривното пространство на
административната сграда, находяща се на ул. „Триадица“ № 8 в гр. София, за
разполагане на телекомуникационни съоръжения, с настоящето

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ:

На2024 г. съм извършил/а оглед на недвижим имот – публична
държавна собственост, предоставен за управление на МЕ, представляващ 50 кв. м. от
покривното пространство на административната сграда, находяща се на ул. „Триадица“
№ 8 в гр. София, в присъствието на, служител
на Министерство на енергетиката и съм запознат с вида на обекта, неговите
характеристики и действителното му състояние към момента.

Дата/...../.....
Име и фамилия	
Длъжност (когато е приложимо)	
Подпис	

Забележка: Известна ми е отговорността по чл. 313 от Наказателния кодекс за посочване на неверни данни.

ЦЕНОВО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от
в качеството ми нана
регистрирано в..... с Булстат/ЕИК,
със седалище и адрес на управление
и адрес за кореспонденция(**за
юридически лица**)/..... притежаващ л. к. №.....
изд. на от МВР -, с постоянен адрес:
..... и адрес за кореспонденция
(**за физически лица**), тел.:....., mail:

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА,

С настоящето предлагам наемна цена за част от недвижим имот – публична държавна собственост, предоставен за управление на Министерство на енергетиката, представляващ 50 кв. м. от покривното пространство на административната сграда, находяща се на ул. „Триадица“ № 8 в гр. София, за разполагане на телекомуникационни съоръжения, при посочените в тръжната документация параметри, в размер на: (цифром)(словом) лв.

Посочената цена включва единствено сумата за наем на наетия обект.

Декларирам, че при установена разлика между цената, изписана с цифри и тази, изписана с думи, за валидна ще се счита изписаната с думи цена.

ПОДПИС и ПЕЧАТ:

Дата:

Име и фамилия:

Длъжност:

Наименование на участника:

ДОГОВОР/.....

за наем на част от недвижим имот – публична държавна собственост, предоставен за управление на Министерство на енергетиката, представляващ 50 кв. м. от покривното пространство на административната сграда, находяща се на ул. „Триадица“ № 8 в гр. София, за разполагане на телекомуникационни съоръжения

Днес, 2024 г., в гр. София, между:

МИНИСТЕРСТВО НА ЕНЕРГЕТИКАТА, с адрес гр. София, ул. „Триадица“ № 8, ЕИК: 176789460, представлявано от Владимир Малинов, министър на енергетиката и Светла Марчева, главен експерт в отдел „Бюджет, финанси и счетоводство“ (БФС), дирекция „Финанси, управление на собствеността, информационно и комуникационно обслужване“ (ФУСИКО), наричан за краткост **„НАЕМОДАТЕЛ“**, от една страна,
и

....., със седалище и адрес на управление:
....., ЕИК/БУЛСТАТ....., представлявано от
..... наричано по-долу за краткост **„НАЕМАТЕЛ“**, от друга страна,

след проведен търг с тайно наддаване на основание чл. 16, ал. 2 от Закона за държавната собственост и на основание Заповед № на министъра на енергетиката за определяне на наемател се сключи настоящия договор за наем, като страните се споразумяха следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл. 1. НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** за временно и възмездно ползване част от недвижим имот – публична държавна собственост, предоставен за управление на Министерство на енергетиката, представляващ 50 кв. м. от покривното пространство на административната сграда, находяща се на ул. „Триадица“ № 8 в гр. София, наричан по-долу за краткост **„ОБЕКТА“**, срещу което **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да заплаща наемната цена по реда и при условията, посочени в настоящия договор.

Чл. 2. Предназначението на **ОБЕКТА** е за инсталиране на телекомуникационни съоръжения, като снабдяването с необходимите документи, с които трябва да разполага **НАЕМАТЕЛЯТ** за извършването на съответната дейност е негово задължение.

Чл. 3. Предаването на **ОБЕКТА**, както и неговото състояние се удостоверява с предавателно-приемателен протокол, като за **НАЕМОДАТЕЛЯТ** протоколът се подписва

от Началника на отдел „Управление на собствеността“, дирекция ФУСИКО или от определено от него лице.

II. НАЕМНА ЦЕНА

Чл. 4. (1) НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя **ОБЕКТА** на **НАЕМАТЕЛЯ** срещу заплащане на месечна наемна цена в размер на (.....) лева.

(2) Наемната цена за първия месец е заплатена от **НАЕМАТЕЛЯ** към датата на сключване на настоящия договор.

(3) Всички останалите месечните наемни вноски се заплащат авансово, не по-късно от 10-то число на месеца, за който се дължи наемната цена по следната банкова сметка на Министерство на енергетиката:

Банка: Българска народна банка - ЦУ, гр. София.

IBAN: BG94 BNBG 9661 3000 1421 01;

BIC код на БНБ за плащания в лева: BNBGBGSD;

(4) НАЕМОДАТЕЛЯТ получава от **НАЕМАТЕЛЯ** преди сключване на настоящия договор сума в размер на две месечни наемни вноски като гаранция срещу неизпълнение на задълженията по договора.

(5) Наемната цена по чл. 4, ал. 1 се актуализира ежегодно към датата на подписване на договора, като стойността ѝ се увеличава ежегодно с 2 % (два процента). Изменението на наема се извършва с двустранно подписано допълнително споразумение към договора за наем.

III. СРОК НА ДОГОВОРА И МЯСТО ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ

Чл. 5. Настоящият договор се сключва за срок от 10 (десет) години, считано от датата на подписването му от двете страни.

Чл. 6. Мястото на изпълнение на договора е гр. София, ул. „Триадица“ № 8 – административната сграда на Министерството на енергетиката.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл. 7. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право:

1. да получава уговорената между страните наемна цената, в уговорените срокове и съгласно определения начин на плащане;

2. да контролира изпълнението на поетите от **НАЕМАТЕЛЯ** задължения, в т.ч. да иска и да получава информация от **НАЕМОДАТЕЛЯТ** през целия срок на договора, или да извършва проверки, но без с това да пречи на изпълнението;

3. след прекратяването на договора да получи **ОБЕКТА** във вида, в който го е предал, заедно с извършените подобрения в него;

4. да задържи паричната гаранция за изпълнение на договора по чл. 4, ал. 4, до връщане на наетия **ОБЕКТ** след прекратяване на наемните отношения, като може да се извърши прихващане с дължимите му обезщетения за причинени вреди;

5. да изисква спазването на реда и хигиената в наетата площ, които са задължителни за **НАЕМАТЕЛЯ**.

Чл. 8. НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава:

1. да предаде **ОБЕКТА** на **НАЕМАТЕЛЯ** във вид и състояние, отговарящи на характеристиките на обекта, посочени в тръжната документация;

2. да оказва пълно съдействие на **НАЕМАТЕЛЯ** и да осигурява необходимата информация за точното и своевременно изпълнение на настоящия договор;

3. да осигурява на **НАЕМАТЕЛЯ** достъп до **ОБЕКТА**, съобразен с пропускателния режим в административната сграда на министерството.

Чл. 9. НАЕМОДАТЕЛЯТ не отговаря за недостатъците на **ОБЕКТА**, които **НАЕМАТЕЛЯТ** е знаел или при обикновено внимание е могъл да узнае при сключването на договора.

Чл. 10. НАЕМОДАТЕЛЯТ няма право да сключва договори, с които да предоставя ползването на **ОБЕКТА** на настоящия договор на други лица, преди прекратяване на настоящия договор.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл. 11. НАЕМАТЕЛЯТ има право:

1. да ползва **ОБЕКТА** в срока и при условията на настоящия договор;

2. да иска от **НАЕМОДАТЕЛЯ** необходимото съдействие за изпълнение на предмета на настоящия договор.

Чл. 12. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава:

1. да заплаща наемната цена за ползване на **ОБЕКТА**, по начина и в сроковете, определени в настоящия договор;

2. да предостави списък с имената и данните на служителите, които ще имат право на достъп до имота;

3. да извърши със собствени сили и средства и за своя сметка всички необходими действия, свързани с придобиването на технически документи и съгласувания от компетентните органи за законосъобразно изграждане и ползване на съоръженията;

4. да съобщава незабавно на **НАЕМОДАТЕЛЯ** за повредите, както и за посегателствата на трети лица върху **ОБЕКТА**;

5. да поддържа с грижата на добър стопанин наетата площ в изправност и добър вид, да спазва нормативните изисквания, свързани с пожарната безопасност, чистотата, санитарните правила и норми и други специфични условия, характерни за дейността на обекта;

6. да извърши за своя сметка строително-монтажните работи, необходими за монтажа на съоръженията и оборудването в **ОБЕКТА**;

7. да заплаща разходите за консумираната от него електроенергия, като се задължава да монтира контролен електромер за своя сметка;

8. да спазва действащите на територията на Република България закони и подзаконови нормативни актове, свързани с телекомуникационното оборудване, хигиенните норми и противопожарните изисквания.

Чл. 13. (1) НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да върне **ОБЕКТА** на **НАЕМОДАТЕЛЯ** след прекратяването на договора в същото състояние, в което е бил предаден, заедно с извършените подобрения (трайно прикрепени), като се отчита обичайното му изхабяване. **НАЕМАТЕЛЯТ** не може да иска обезщетение по чл. 55-62 от Закона за задълженията и договорите или на каквото и да било друго основание.

(2) Всички повреди, свързани с обикновеното използване на **ОБЕКТА**, както и тези, свързани с използването на **ОБЕКТА** по начин, различен от посочения в чл. 12, т. 5, са за сметка на **НАЕМАТЕЛЯ**.

(3) НАЕМАТЕЛЯТ извършва подобрения в **ОБЕКТА** само със съгласието на **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

Чл. 14. (1) НАЕМАТЕЛЯТ няма право да задържа обекта след изтичане срока на настоящия договор.

(2) Връщането на **ОБЕКТА** и евентуалните възражения на **НАЕМОДАТЕЛЯ** се удостоверяват с двустранно подписан протокол, като за Министерство на енергетиката протоколът се подписва от началника на отдел „Управление на собственост“ в дирекция ФУСИКО.

Чл. 15. НАЕМАТЕЛЯТ няма право да преотдава **ОБЕКТА** и да сключва договори с трети лица за съвместно ползване на обекта.

V. ГАРАНЦИЯ

Чл. 16. (1) НАЕМОДАТЕЛЯТ получава от **НАЕМАТЕЛЯ**, преди сключване на настоящия договор, сумата от две месечни наемни вноски, представляваща гаранция за изпълнение на настоящия договор.

(2) Гаранцията по ал. 1 служи за обезпечение изпълнението на договора и подлежи на възстановяване от **НАЕМОДАТЕЛЯ** на **НАЕМАТЕЛЯ** в двумесечен срок след изтичане срока на действие на настоящия договор или неговото прекратяване, като от него се приспадат дължимите и неизплатени от **НАЕМАТЕЛЯ** наемна цена и консумативи. Депозитът служи и за покриване на разходи за възстановяване на липси, отстраняване повреди и други щети на имота (ако има такива), причинени от **НАЕМАТЕЛЯ** към датата на освобождаване на имота.

VI. НЕУСТОЙКИ И ОБЕЗЩЕТЕНИЯ

Чл. 17. (1) При всяка забава на плащането на наемна вноска от страна на **НАЕМАТЕЛЯ**, същият дължи неустойка в размер на 5 % (пет процента) от дължимата сума за всеки просрочен ден, но не повече от тройния размер на договорения месечен наем.

(2) При неплащане на наемната цена за повече от 2 (два) месеца или поради системното им неплащане в срок, **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да се удовлетвори от гаранцията за изпълнение на договора.

(3) При неизпълнение на задължението по чл. 13, ал. 1, **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи неустойка в размер на 5 % (пет процента) от сумата по чл. 4, ал. 1, за всеки просрочен ден, като **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да се удовлетвори от гаранцията за изпълнение на договора.

(4) За причинени вреди, страните дължат обезщетение за вреди по общия ред, като **НАЕМОДАТЕЛЯТ** прихваща дължимото му обезщетение с паричната гаранция по чл. 4, ал. 4 за изпълнение на договора. При вреди в по-голям размер, се дължи стойността на действителните такива.

VII. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА. ДРУГИ УСЛОВИЯ

Чл. 18. При забава за плащане на месечната наемна цена, продължила повече от два месеца, **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да прекрати едностранно договора без предизвестие.

Чл. 19. Договорът се прекратява:

1. по взаимно съгласие изразено в писмена форма;
2. при изтичане на срока на договора;
3. едностранно от **НАЕМОДАТЕЛЯ**, с едномесечно писмено предизвестие при виновно неизпълнение на поето с настоящия договор задължение от **НАЕМАТЕЛЯ**;
4. от всяка от страните с тримесечно писмено предизвестие.

Чл. 20. НАЕМОДАТЕЛЯТ може да прекрати договора едностранно по реда на чл. 19, т. 3, когато имотът не се ползва по предназначение.

Чл. 21. При прекратяване на договора, **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да освободи незабавно **ОБЕКТА** и да го предаде на **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

Чл. 22. (1) За целите на този договор данните и лицата за контакт на страните са, както следва:

1. За **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ**:

Адрес за кореспонденция: Гр. София, ул. „Триадица“ № 8

Тел.: 02/9263 141

e-mail: s.anastasov@me.government.bg

Лице за контакт: Стефан Анастасов, началник на отдел „Управление на собствеността в дирекция ФУСИКО

2. За **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ**:

Адрес за кореспонденция:

Тел.:

e-mail:

Лице за контакт:

(2) При промяна на посочените адреси, съответната страна е длъжна да уведоми другата в писмен вид в 7-дневен срок от настъпване на промяната.

Чл. 23. (1) Всеки спор, породен от този договор или отнасящ се до него, ще бъде разрешаван доброволно по пътя на преговори, като постигнатото съгласие ще бъде оформено в писмено споразумение.

(2) В случай, че не бъде постигнато съгласие по ал. 1 всички спорове, породени от този договор или отнасящи се до него, ще бъдат разрешавани по съдебен ред.

Чл. 24. Всички изменения и допълнения към настоящия договор са валидни, тогава когато са направени в писмена форма и са подписани от страните.

Утвърдената Тръжна документация и Заявлението за участие на спечелилия търга за отдаване под наем на недвижимия имот по чл. 1, ал. 1 представляват неразделна част от настоящия договор.

Настоящият договор се състави в три еднообразни екземпляра - два на **НАЕМОДАТЕЛЯ** и един за **НАЕМАТЕЛЯ**.

НАЕМОДАТЕЛ:

.....

Министър на енергетиката

.....

Главен експерт в отдел БФС

НАЕМАТЕЛ:

.....