****

**РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ**

**М И Н И С Т Е Р С К И Я С Ъ В Е Т**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**ЗА**

ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГ С ТАЙНО НАДДАВАНЕ ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ – ЧАСТНА ДЪРЖАВНА СОБСТВЕНОСТ, НАХОДЯЩ СЕ В ОБЛАСТ БУРГАС, ГР. ПРИМОРСКО, УЛ. „3-ТИ МАРТ“ №1

**СОФИЯ**

**2016 г.**

**С Ъ Д Ъ Р Ж А Н И Е:**

**УСЛОВИЯ НА ТЪРГА:**

1. Предмет на търга.
2. Цел на търга.
3. Дата и място на провеждане на търга.
4. Изисквания към кандидатите.
5. Изисквания във връзка с извършваната дейност.
6. Начин на образуване на предлаганата цена.
7. Срок на валидност на предложението.
8. Подаване на заявление за участие в търга.
9. Документи за участие в търга.
10. Процедура по провеждането на търга.
11. Прекратяване на процедурата.

**ПРИЛОЖЕНИЯ:**

1. Заявление за участие в търга (образец № 1).

2. ЕИК по чл. 23 от Закона за търговския регистър или удостоверение за актуално състояние на участника, издадено не по късно от 3 месеца от датата на подаване на заявлението за участие.

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

4. Удостоверения за липса на публични задължения към държавата и общините (от НАП и от съответната община).

5. Удостоверение от НАП за липса на задължение по данъчно осигурителната сметка на лицето по смисъла на чл. 87, ал. 6 от ДОПК.

6. Документ за внесен депозит за участие в търга.

7. Свидетелство за съдимост на участника, за юридическите лица - свидетелство за съдимост на членовете на управителните и контролните органи на търговското дружество (издадено не по късно от 3 месеца от датата на подаване на заявлението за участие).

8. Декларация, удостоверяваща че представляващият участника не е осъждан с влязла в сила присъда за престъпление против собствеността или против стопанството, както и че дружеството не е обявявано, в производство за обявяване в несъстоятелност, или ликвидация (образец № 4).

9. Декларация за приемане клаузите на договора и за липса на обстоятелства по §1, т. 1 от Допълнителните разпоредби на Закона за предотвратяване и разкриване на конфликт на интереси (образец № 5).

10. Декларация за извършен предварителен оглед (образец № 3).

11. Ценово предложение (оферта) в отделен запечатан плик (образец № 2).

12. Проект на договор за наем - проект по всяка обособена позиция.

13. Инвестиционна програма съобразно приложение.

14. Списък на всички приложени документи към заявлението.

***ОБРАЗЕЦ № 1***

**ДО**

**МИНИСТЪР-ПРЕДСЕДАТЕЛЯ**

**НА РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ**

**З А Я В Л Е Н И Е**

от

*(име, презиме фамилия)*

ЕГН адрес: гр.(с.) ,област

бул./ул. № ,ет. , ап. ,

телефон/моб: факс:

e-mail:

действащ в качеството си на управител/упълномощен представител на

 *(наименование на участника)*

със седалище и адрес на управление: гр.(с.)

бул./ул. , № , ет. , вх. , ап.

ИН по ЗДДС: , ЕИК по Булстат:

Уважаеми г-н министър-председател,

1. След като проучих тръжната документация и условията на проекто - договора и извърших подробен оглед на обекта, заявявам участието си в провеждания от администрацията на Министерския съвет търг с тайно наддаване за отдаване под наем за срок от 10 години на недвижим имот - държавна собственост - Почивна база на МС „Приморско“ находяща се в област Бургас, гр. Приморско, ул. „3-ти март“ № 1 ведно с прилежащото имущество за ползване като почивна база.

2. Заявявам, че ми е предоставена възможност за свободен достъп до обекта и извършване на оглед.

 3. Заявявам, че съм запознат с условията на търга и всички документи, включени в тръжната документация.

 ПРИЕМАМ ДА ИЗПЪЛНЯ ВСИЧКИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ, ПРОИЗТИЧАЩИ ОТ УСЛОВИЯТА В ТЪРГА.

4. В случай, че офертата ми бъде класирана на първо място, се задължавам да подпиша договор за наем в срок, съгласно тръжната документация.

Задължавам се да не оттеглям офертата си и да се придържам към нея за срок до сключване на договор. В течение на този срок офертата ми е в сила и всеки момент може да бъде реализирана.

5. В случай, че не спечеля търга, моля внесеният от мен депозит да се възстанови по следната банкова сметка \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ \_\_\_, BIC \_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ в банка “…………………………………….”, клон ………………..…… на ……………………………………………

 Прилагам следните документи:

Дата: 2016 г. Заявител:

гр. София подпис, печат, име и фамилия, качество на

представляващия участника

**Забележка: Заявлението се попълва лично от представляващия ЮЛ, съгласно търговска регистрация или от пълномощника, упълномощен с нотариално заверено пълномощно**

***ОБРАЗЕЦ №2***

**Ц Е Н О В О П Р Е Д Л О Ж Е Н И Е**

**(О Ф Е Р Т А)**

ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГ С ТАЙНО НАДДАВАНЕ ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ ЗА СРОК ОТ 10 (ДЕСЕТ) ГОДИНИ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ – ЧАСТНА ДЪРЖАВНА СОБСТВЕНОСТ, НАХОДЯЩ СЕ В ОБЛАСТ БУРГАС, ГР. ПРИМОРСКО, УЛ. „3-ТИ МАРТ“ ЗА ПОЛЗВАНЕ КАТО ПОЧИВНА БАЗА

Долуподписаният , ЕГН

лична карта № , издадена от на г.

в качеството му на на

 (представляващ, управител)

 (наименование и ЕИК по БУЛСТАТ на юридическото лице)

участващ в търга, провеждан на в администрацията на Министерския съвет.

Предлагам да наема обявената от Вас за отдаване под наем част от недвижим имот чрез търг с тайно наддаване за сума в размер, както следва:

|  |  |
| --- | --- |
| Част от имот: | Обща месечна наемна цена в лева, без ДДС (с цифри и думи) |
| 1. Почивна база на Министерския съвет в гр. Приморско: |  |

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.

Дата: Подпис:

/печат /

***ОБРАЗЕЦ № 3***

**ДЕКЛАРАЦИЯ**

**ЗА ИЗВЪРШЕН ПРЕДВАРИТЕЛЕН ОГЛЕД**

Долуподписаният(та)

 (име, презиме, фамилия)

с адрес:

 (постоянен адрес)

лична карта № , изд. на от МВР – гр.

В качеството си на

 (представляващ, управител)

на фирма

 (наименование на фирмата)

със седалище и адрес на управление:

с ЕИК по БУЛСТАТ

**Декларирам, че:**

Извърших лично (чрез упълномощено от мен лице):

 (трите имена на упълномощения представител)

 оглед и запознаване със състоянието и всички условия на отдавания под наем имот частна държавна собственост**, които биха повлияли на офертата**.

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

Дата: Декларатор: (подпис)

***ОБРАЗЕЦ № 4***

**Д Е К Л А Р А Ц И Я**

Долуподписаният(та)

 (собствено, бащино, фамилно име)

ЕГН , притежаващ лична карта №

издадена на от МВР – гр.

 (дата на издаване) (място на издаване)

с адрес:

 (постоянен адрес)

представляващ в качеството на

 (наименование на фирмата) (длъжност)

със седалище и адрес на управление:

тел./факс: ЕИК по БУЛСТАТ

ЕГН /ЛНЧ/ Служебен № от регистъра на НАП дата на

регистрация по ЗДДС

**Декларирам, че:**

**1)** Не съм осъден с влязла в сила присъда, освен ако съм реабилитиран, за:

**а)** престъпление против финансовата, данъчната или осигурителната система, включително изпиране на пари по чл. 253-260 от Наказателния кодекс; **б)** подкуп по чл. 301-307 от Наказателния кодекс; **в)** участие в организирана престъпна група по чл. 321 и чл. 321а от Наказателния кодекс; **г)** престъпление против собствеността по чл. 194-217 от Наказателния кодекс; **д)** престъпление против стопанството по чл. 219-252 от Наказателния кодекс;

**2)** Не съм обявен в несъстоятелност;

**3)** Не съм в производство по ликвидация или в подобна процедура съгласно националните закони и подзаконови актове;

**4)** Представляваното от мен дружество не е в открито производство по несъстоятелност и не е сключило извънсъдебно споразумение с кредиторите си по смисъла на чл. 740 от Търговския закон, в случай, че участникът е чуждестранно лице – не се намира в подобна процедура съгласно националните закони и подзаконови актове, дейността му не е под разпореждане на съда, дружеството не е преустановило дейността си;

**5)** Не съм лишен от правото да упражнявам определена професия или дейност съгласно действащото законодателство;

**6)** Нямам парични задължения към държавата или към общината по смисъла на чл. 162, ал. 2 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс (ДОПК), установени с влязъл в сила акт на компетентен орган, освен ако е допуснато разсрочване или отсрочване на задълженията, или парични задължения, свързани с плащането на вноски за социалното осигуряване или на данъци съгласно правните норми на държавата, в която съм установен.

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

При необходимост ще представя доказателства относно съдържанието на декларираното.

Дата: Декларатор:

 (подпис)

гр.

***ОБРАЗЕЦ № 5***

**ДЕКЛАРАЦИЯ**

**ЗА ПРИЕМАНЕ НА ПРОЕКТ НА ДОГОВОР ЗА НАЕМ**

Долуподписаният(та)

 (име, презиме, фамилия)

с адрес: (постоянен адрес)

лична карта № , изд. на от МВР – гр.

В качеството си на (представляващ, управител)

на фирма

 (наименование на фирмата)

със седалище и адрес на управление:

с ЕИК по БУЛСТАТ

**Декларирам, че:**

1. Запознат/а съм със съдържанието на проекта на договора за наем на недвижим имот – държавна собственост, и приемам клаузите му, изцяло и без забележки.

Декларирам готовност да подпиша окончателен договор с всички клаузи от проекта на договора.

2. Не съм свързано лице с АМС или със служители на ръководна длъжност в неговата организация по смисъла на § 1, т. 1 от Допълнителните разпоредби на Закона за предотвратяване и разкриване на конфликт на интереси.

Дата: Декларатор:

 (подпис)

***ОБРАЗЕЦ № 6***

**ДЕКЛАРАЦИЯ**

Долуподписаният(та)

 (име, презиме, фамилия)

с адрес: (постоянен адрес)

лична карта № , изд. на от МВР – гр. **лично и в качеството си на** (представляващ, управител)

на

 (наименование на фирмата)

със седалище и адрес на управление:

с ЕИК по БУЛСТАТ

**Декларирам, че:**

 1. Представляваното от мен юридическо лице няма непогасени финансови задължения към администрацията на Министерския съвет и не е страна по висящ съдебен спор с администрацията на Министерския съвет;

 2. Аз лично нямам непогасени финансови задължения към администрацията на Министерския съвет и не съм страна по висящ съдебен спор с администрацията на Министерския съвет;

 3. Аз лично не участвам в управлението на друго търговско дружество и/или не съм съдружник с повече от 50/100 участие в друго търговско дружество, което има непогасени финансови задължения към администрацията на Министерския съвет и/или е страна по висящ съдебен спор с администрацията на Министерския съвет.

Дата: Декларатор:

**ПРОЕКТ!**

**ДОГОВОР ЗА НАЕМ**

№...................../.........................г.

Днес, ................. 2016 г., в гр. София , между:

**“АДМИНИСТРАЦИЯТА НА МИНИСТЕРСКИЯ СЪВЕТ”,** гр. София, бул. ”Дондуков” № 1 ЕИК 000695025, представлявана от г-н Бойко Борисов - министър-председател на Република България и Румяна Петрова – директор на дирекция „Бюджет и финанси“, наричана по-нататък в Договора НАЕМОДАТЕЛ от една страна и от друга

**....................................,**.................., като НАЕМАТЕЛ, след проведен търг с тайно наддаване на основание чл. 19, ал. 1 от ЗДС и чл. 13, ал. 4 от ППЗДС, и въз основа на заповед № ..................се сключи настоящият договор за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА, ВЛИЗАНЕ В СИЛА И СРОК НА ДЕЙСТВИЕ

Чл. 1. (1) НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя под наем на НАЕМАТЕЛЯ недвижим имот - частна държавна собственост, представляващ - почивна база "Приморско", находяща се в гр. Приморско, област Бургас ул. „3-ти март“ №1, състояща се от две сгради, и прилежащ терен – оградена площ с обособени паркинг и детска площадка, за предоставяне на туристически услуги.

**(2)** Обектът по ал. 1 може да се използва от наемателя единствено за осъществяване на дейността, за която е предназначен имота - почивна база. Промяна в предназначението на обекта не се допуска.

(3) Обособено техническо помещение в сградата представляваща Почивен дом и част от покрива над сградата представляваща Почивен дом - с обща площ от 8 кв.м в имота по ал.1 е предоставено под наем за разполагане на телекомуникационна техника и оборудване и антени, и са предмет на отделен договор за наем.

Чл. **2.** Договорът се сключва за срок от 10 (десет) години и влиза в сила от датата на подписване на предавателно-приемателния протокол от страните по договора.

II. ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ. ИНДЕКСАЦИЯ НА НАЕМНАТА ЦЕНА

Чл. 3. (1) НАЕМАТЕЛЯТ заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ по сметката му в Българска народна банка BIC: BNBGBGSD, IBAN: BG03 BNBG 9661 3000 1579 01 до 10 (десето) число на месеца, за който е дължим наема, цена в размер на …….. (…………………………………….) лева месечно.

**(2)** Съгласно ЗДДС върху договорената месечна цена се начислява 20% ДДС.

**Чл. 4. (1)** Към датата на подписване на договора НАЕМАТЕЛЯТ предоставя на НАЕМОДАТЕЛЯ безлихвен депозит в размер на два месечни наема: 3х......., по сметка в Банка БНБ BIC: BNBGBGSD IBAN: BG38 BNBG 9661 3300 1579 01 и обезпечава изпълнението на договора. Този депозит, гарантира 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.

 (2) Заплащането на депозита е условие, съгл. чл. 6 за предаването на терена от НАЕМОДАТЕЛЯ на НАЕМАТЕЛЯ.

Чл. 5. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право едностранно с едномесечно писмено предизвестие да промени наемната цена, когато натрупаната инфлация от момента на определяне на предишния наем, по данни на НСИ, надхвърля 15%. В такъв случай наемната цена се актуализира с процента на инфлация. Ако натрупаната инфлация е под 15%, наемната цена не се актуализира.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

**Чл. 6**. НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да предостави обекта по чл. 1, ал. 1 на НАЕМАТЕЛЯ и да осигури свободното му ползване, като предаването на обекта се отрази в предавателно-приемателен протокол, представляващ неразделна част от настоящия договор след представяне от страна на НАЕМАТЕЛЯ на документ за платен депозит по чл.4.

**Чл. 7.** НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да съдейства на НАЕМАТЕЛЯ при извършването на текущите и основни ремонти, реконструкции и преустройства, както и за издаване на съответните разрешителни и лицензи.

**Чл. 8**. НАЕМОДАТЕЛЯТ придобива правото на собственост върху извършените инвестиции и подобрения в имота от НАЕМАТЕЛЯ. НАЕМОДАТЕЛЯТ не възстановява на НАЕМАТЕЛЯ стойността на инвестициите и подобренията в имота.

**Чл. 9.** НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да получи в уговорените срокове наемната цена, сумите за консумативни разходи по чл. 14, ал. 2 от договора, както и договорените неустойки при закъснение в плащането и при задържане на имота след прекратяване на наемното правоотношение.

**Чл. 10.** След прекратяване на наемното правоотношение НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да получи в двоен размер стойността на липсващото и повреденото имущество, съгласно предавателно-приемателния протокол.

**Чл.** 11. НАЕМОДАТЕЛЯТ извършва актуализация на наемната цена съгласно чл. 5 от настоящия договор.

**Чл. 12.** НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да изисква спазването на реда и хигиената в наемания имот. При използването на имота НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да информира почиващите за разпоредбите на действащото законодателство и да изисква спазване на Правилника за вътрешния ред.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

**Чл. 13. (1)** НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ определената наемна цена в уговорения срок, като закъснение в плащането за повече от 1 (един) месец е основание за прекратяване на договора.

**(2)** НАЕМАТЕЛЯТ дължи наема по ал. 1 от датата на подписване на предавателно-приемателния протокол за обекта по чл. 1 от договора.

**Чл. 14.** НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен в срок от 30 (тридесет) дни след подписването на предавателно-приемателния протокол да осигури за своя сметка закупуването и монтажа на всички измервателни уреди за изразходваните в ползвания от него обект електроенергия, вода, топлоенергия и други (в случай, че няма налични), както и да прехвърли всички партиди на свое име.

**(2)** Сумите за изразходваните в обекта електроенергия, вода, топлоенергия и други консумативни разходи за периода от подписването на предавателно- приемателния протокол до откриването на партиди на името на НАЕМАТЕЛЯ са дължими на НАЕМОДАТЕЛЯ в срок от 15 (петнадесет) дни след писменото му уведомяване от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ.

**Чл. 15.** НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да подпише допълнително споразумение съгласно чл. 5 от договора относно промяната на наемната цена с годишния процент на инфлация по данни на НСИ, ако натрупаната инфлация от момента на определяне на предишния наем надхвърля 15%.

**Чл. 16. (1)** НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да използва наетия имот единствено за осъществяване на дейността, за която е предназначен имота - почивна база.

**(2)** Работното време се определя от НАЕМАТЕЛЯ.

**Чл. 17.** НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да поддържа с грижата на добър стопанин наетия имот 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.

**Чл. 18.** (1). НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да не пренаема или предоставя за ползване изцяло или частично имота другиму, да не сключва договори за съвместна дейност, касаещи имота.

(2). НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да осигурява достъп на посочено от НАЕМОДАТЕЛЯ юридическо лице до обособено техническо помещение в сградата, представляваща Почивен дом и част от покрива над сградата представляваща Почивен дом - с обща площ от 8 кв.м в Почивна база "Приморско", находяща се в гр. Приморско, област Бургас ул. „3-ти март“ №1 за монтиране на съоръжения с цел изграждане, използване и поддържане на обществена клетъчна радиотелефонна мрежа, чрез която се предоставят далекосъобщителни услуги върху. Достъпът следва да бъде осигуряван от НАЕМАТЕЛЯ безвъзмездно при писмено поискване от ЮЛ за всеки конкретен случай.

**Чл. 19.** НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да извършва за своя сметка текущи и основни ремонти на наетия имот.

Чл. 20. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да извърши за своя сметка инвестиции в общ размер на 750 000 (седемстотин и петдесет хиляди) лева, разпределени по 75 000 (седемдесет и пет хиляди) лева годишно за срока на договора, считано от 2016 г. в съответствие с Инвестиционна програма - Приложение към настоящия договор.

(1) Инвестиции по чл. 20 от този договор се извършват от наемателя след предварителното писмено одобрение от наемодателя за всеки конкретен случай.

**(2)** В случай на предсрочно прекратяване на договора, размерът на дължимите инвестиции се определя пропорционално на броя месеци, през които договорът е действал в годината на прекратяването му.

Чл. 21. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да отчита размера на извършените през съответната календарна година инвестиции в срок до 31 март през следващата отчетния период календарна година. Отчетът да съдържа всички необходими документи в съответствие със Закона за счетоводството.

Чл. 22. Всички евентуални преустройства и извършване на строително- монтажни работи на територията на обекта НАЕМАТЕЛЯТ осъществява след съгласуване с НАЕМОДАТЕЛЯ, отразено в протокол.

Чл. 23. Заплащането на такса смет за наетия обект е за сметка на НАЕМАТЕЛЯ.

Чл. 24. При прекратяване на наемното правоотношение в едноседмичен срок от датата на прекратяването НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да предаде имота с предавателно- приемателен протокол в добър вид.

Чл. 25. При предаване на имота НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да заплати на НАЕМОДАТЕЛЯ в двоен размер стойността на липсващото или повредено имущество, съгласно предавателно-приемателния протокол».

V. ОТГОВОРНОСТ И НЕУСТОЙКИ

Чл. 26. При неизпълнение на задължението по чл. 20 НАЕМАТЕЛЯТ дължи неустойка в размер на 50% (петдесет на сто) от стойността на неизпълнените инвестиции за съответната година, което не освобождава наемателя от задължението за извършването им до крайния срок за приключване на инвестиционната програма.

Чл. **27.** Неустойката по чл. 26 е дължима в 10 (десет) дневен срок от предявяването й от НАЕМОДАТЕЛЯ.

Чл. 28. Всяка от страните, която наруши свое задължение по договора, с което доведе до прекратяване на наемното правоотношение, дължи на изправната страна неустойка в размер на 0.2% (0,2 на сто) от цената по договора за всеки просрочен ден, но не повече от 10% (10 на сто) от цената по договора.

**Чл. 29**. За всеки ден закъснение в плащането на наемната цена или дължими консумативи след определената дата, НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ неустойка в размер на 0.2% (0,2 на сто) от дължимата сума за всеки ден закъснение, но не повече от 10% (10 на сто) от цената по договора.

Чл. **30.** НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ, при задържане на имота след срока, уговорен в чл. 24, за всеки ден задържане неустойка в размер на 10% (десет на сто) от цената по договора.

**VI. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА**

**Чл. 31.** Договорът се прекратява:

1. С изтичане на договорения срок;
2. По взаимно съгласие, отразено в протокол;
3. При неизпълнение на чл. 18 от договора без предизвестие.

**Чл. 32.** НАЕМОДАТЕЛЯТ може да прекрати договора чрез седемдневно писмено предизвестие до НАЕМАТЕЛЯ, когато последният не е изпълнил задължение по чл. 13, чл. 14, чл. 15, чл. 16, чл. 20, чл. 21, чл. 22 или системно не изпълнява задълженията си по чл. 17 от договора.

**Чл. 33.** НАЕМАТЕЛЯТ може да прекрати договора чрез седемдневно писмено предизвестие до НАЕМОДАТЕЛЯ, когато последният не изпълни задължение по чл. 5 или чл. 6.

**Чл. 34.** Извън горните хипотези, всяка от страните може да прекрати договора с едномесечно писмено предизвестие до другата страна.

**VІІ. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

**Чл.35.** Адреси за кореспонденция:

За НАЕМОДАТЕЛЯ: гр. София, „Дондуков” № 1

За НАЕМАТЕЛЯ.....................................................................................................

При промяна на този адрес всяка страна е длъжна да уведоми другата незабавно и в писмена форма. Неуведомяването или несвоевременното уведомяване освобождава другата страна от отговорност за надлежно изпращане на съобщенията.

Лица за контакти:

|  |  |
| --- | --- |
| Лице за контакти от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ: |  |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| тел: |  | факс: |  | е-mail: |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Лице за контакти от страна на НАЕМАТЕЛЯ: |  |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| тел: |  | факс: |  | е-mail: |  |

**Чл. 36.** Всички спорове между страните се решават с писмено споразумение, а при непостигане на съгласие - според действащото законодателство.

Договорът се сключи в два еднообразни екземпляра - по един за всяка от страните.

Приложения: Инвестиционна програма - Приложение № 1; Ценово предложение; Заповед № …………………….. Приемателно-предавателен протокол-опис

**НАЕМОДАТЕЛ: НАЕМАТЕЛ:**

**МИНИСТЪР-ПРЕДСЕДАТЕЛ: ...........................**

 **/........................./**

**БОЙКО БОРИСОВ**

**ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ „БЮДЖЕТ И ФИНАНСИ“:**

**РУМЯНА ПЕТРОВА**

**УСЛОВИЯ ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГ С ТАЙНО НАДДАВАНЕ**

**ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ЧАСТ ОТ ИМОТ – ПУБЛИЧНА ДЪРЖАВНА СОБСТВЕНОСТ**

**І. ПРЕДМЕТ НА ТЪРГА**

**1.** Отдаване под наем на недвижим имот – частна държавна собственост Почивна база на Министерския съвет (МС) Приморско, находяща се в гр. Приморско, ул. „3-ти март“ №1, състояща се от Почивен дом – монолитна сграда, партер с ресторант и кафе-сладкарница, стопанско- административна сграда с обща разгъната застроена площ за двете сгради - 3389,30 кв.м. и прилежащ терен от 6080 кв.м. ведно с прилежащото имущества. Предназначението на имота е да осъществява дейност като почивна база.

**ІІ. ЦЕЛ НА ТЪРГА**

**2.** Определяне на наемател на недвижим имот – частна държавна собственост, съгласно чл. 19, ал. 1 от ЗДС.

**ІІІ. ДАТА И МЯСТО НА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА**

**3**. Търгът ще се проведе на 15 ноември 2016 г. от 10.00 часа в залата на 4 етаж на сградата на Министерския съвет, гр. София, бул. „Дондуков” № 1.

**ІV. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ УЧАСТНИЦИТЕ**

**4.** Условия за участие:

4.1. Участник в търга може да бъде лице, регистрирано по Търговския закон.

4.2. Участникът в търга трябва да притежава необходимия професионален опит и техническа възможност за обезпечаване на дейността по използване на почивната база по предназначение.

4.3. Участникът следва да представи инвестиционна програма в общ размер на 750 000 (седемстотин и петдесет хиляди) лева, разпределени по 75 000 (седемдесет и пет хиляди) лева годишно за срока на договора, считано от 2017 г. в съответствие с Инвестиционна програма - Приложение.

4.4. Участникът следва да има изцяло внесен уставен капитал не по-малко от 500 000 лв. или участникът трябва да е реализирал общо за последните 3 финансово приключени години (2012 г., 2013 г. и 2014 г.) в зависимост от датата, на която участникът е учреден или е започнал дейността си, годишен оборот в размер не по-малък от 1 000 000 лв. без ДДС.

**5.** Необходими документи:

5.1. Заявление за участие в търга (по съответния образец), съдържащо списък на документите представени от кандидата и подписано от него;

5.2. Удостоверение за актуална търговска регистрация с валидност до 3 месеца от датата на издаването му - оригинал или заверено копие (подпис и печат на участника) или единен идентификационен код съгласно чл. 23 от Закона за търговския регистър;

5.3. Заверено копие от удостоверението за данъчна регистрация (подпис и печат на участника);

5.4. Свидетелство за съдимост на управляващия (представляващия участника по регистрация) оригинал;

5.5 Удостоверения за липса на задължения към държавата и общините, установени с влязъл в сила акт на компетентен орган (за липса на задължения към държавата, издадено от ТД) офис на НАП по регистрация на участника и удостоверение за липса на задължения към общината, издадено от съответната служба при общинската администрация, компетентна да удостовери наличието или липсата на задължения на участника по Закона за местни данъци и такси); удостоверение от НАП за липса на задължение по данъчно осигурителната сметка на лицето по смисъла на чл.87, ал.6 от ДОПК

5.6. Нотариално заверено пълномощно, когато юридическото лице се представлява от друго лице извън посоченото в съдебното решение за регистрация;

5.7. Точен адрес, лице и телефон за контакти и банкови реквизити.

5.8. Документ за внесен депозит за участие;

5.9. Доказателства за наличие на необходимия професионален опит и техническа възможност за обезпечаване на дейността за използване на обекта по предназначение – описание на дейността на фирмата, списък на предходни и/или настоящи обекти със същото или сходно предназначение, стопанисвани от фирмата, договори, референции и други документи, които участникът счита, че са от особено значение при провеждането на търга;

5.10. Заверено копие от баланса и отчета за приходите и разходите на участника за предходната година, оформени съгласно закона за счетоводството;

5.11. Икономическа обосновка за стопанисване на обекта съобразно предназначението му като почивна база - инвестиции и подобрения, начини на експлоатация, които да гарантират своевременно заплащане на наемната цена за срока на действие на договора за наем.

5.12. Предлагана наемна цена (по образец);

5.13. Декларация за оглед на имота (по образец);

5.14. Декларация, удостоверяваща че представляващият участник не е осъждан с влязла в сила присъда за престъпление против собствеността или против стопанството, както и че дружеството не е обявявано, нито е в производство за обявяване в несъстоятелност, или ликвидация (по образец);

5.15. Декларация за приемане клаузите на договора и за свързани лица по смисъла на § 1, т.1 от допълнителните разпоредби на Закона за предотвратяване и разкриване на конфликт на интереси /по образец/;

5.16. Заверено от участника копие на отчета за приходите и разходите/отчета за доходите за предходните 2013 г., 2014 г. и 2015 г. в зависимост от датата, на която участникът е учреден или е започнал дейността си. Ако участникът е посочил ЕИК, копия на отчета за приходите и разходите не се представя, при условие, че отчетът е обявен в Търговския регистър и това е посочено в офертата.

5.17. Декларация образец № 6.

5.17. Списък на всички приложени документи към заявлението.

**V. ИЗИСКВАНИЯ ВЪВ ВРЪЗКА С ИЗВЪРШВАНАТА ДЕЙНОСТ**

**6.** Наетият обект да бъде използван единствено и само по предназначение.

**7.** Наетият обект да бъде използван от наемателя с грижата на добър стопанин при спазване на нормативните актове, регламентиращи извършваната в него дейност.

**8.** Наемателят ще е длъжен да се грижи за хигиената в наетия обект, да спазва противопожарните правила и норми. Всички актове, съставени поради виновното поведение на НАЕМАТЕЛЯ са за негова сметка

**9.** Наемателят няма са има право да пренаема обекта, предмет на договора за наем, както и да сключва друг вид договори с недвижимия имот предмет на търга.

**10.** Наемателят е длъжен да осигури безвъзмезден достъп до обособено техническо помещение в сградата представляваща Почивен дом и част от покрива над сградата на трето лице, посочено от наемодателя.

**11.** Третото лице по предходната точка е задължено по смисъла на договора си с наемодателя да не пречи на ползването на наетия обект от наемателя.

**12.** В 14-дневен срок от връчването на влязлата в сила заповед за определяне на наемател същият заплаща първата наемна цена по сметка на Министерския съвет:

**Банка БНБ BIC: BNBGBGSD**

**IBAN: BG03 BNBG 9661 3000 1579 01**

 и гаранционната вноска в размер на удвоена месечна наемна цена, предложена от него. Депозитът се внася по набирателна сметка на Министерския съвет:

**Банка БНБ BIC: BNBGBGSD**

**IBAN: BG38 BNBG 9661 3300 1579 01**

и обезпечава изпълнението на договора.

**VІ. НАЕМНА ЦЕНА**

**13.** Предлаганата наемна цена трябва да е в лева, с начислен ДДС и не може да е по-ниска от обявената първоначална наемна цена.

**14.** Начин на плащане на наемната цена и изисквания за обезпечения по изпълнение на договора:

- в тридневен срок след връчването на влязлата в сила заповед за избор на наемател, наемателят внася гаранционна вноска в размер на удвоения месечен наем, предложен от него. Депозитът се внася по набирателната сметка на Министерския съвет: БЪЛГАРСКА НАРОДНА БАНКА, BIC КОД: BNBGBGSD, БАНКОВА НАБИРАТЕЛНА СМЕТКА В ЛЕВА, (IBAN): BG38 BNBG 9661 3300 1579 01 за обезпечаване на изпълнението на договора.

- наемната цена се плаща за всеки месец по горепосочената сметка на Министерския съвет до 10-то число на текущия месец.

- наемателят се задължава в едномесечен срок след сключване на договор за отдаване под наем да прехвърли на свое име партидите за доставка на електроенергия, водоснабдяване на имота, телефон и/или други като за целта монтира (пререгистрира) съответните измервателни уреди.

- разходите за консумативи (електроенергия, вода и др.), свързани с експлоатацията на частите от имота по обособени позиции се заплащат от съответния наемател.

- наемателят се задължава да заплаща всички дължими местни данъци и такси в определените от закона срокове, като своевременно уведомява наемодателя за погасяване на задълженията.

**VІІ. СРОК НА ВАЛИДНОСТ НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО**

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

**VІІІ. ПОДАВАНЕ НА ЗАЯВЛЕНИЯТА ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГА**

**16.** Подаване на заявленията за участие:

16.1. Участникът или упълномощен от него представител подава заявлението за участие в запечатан непрозрачен плик с ненарушена цялост, който съдържа два плика с ясно обозначение "ДОКУМЕНТИ" и "ПРЕДЛАГАНА ЦЕНА" със следното съдържание:

- Плик № 1 с надпис "ДОКУМЕНТИ", съдържащ всички изискуеми документи съгласно настоящите указания;

- Плик № 2 с надпис "ПРЕДЛАГАНА ЦЕНА", съдържащ предлаганата от участника наемна цена.

16.2. Пликът, съдържащ гореописаните пликове се подава в деловодството на администрацията на Министерския съвет, гр. София, бул. „Дондуков” №1, с надпис „Документация за участие в търг с тайно наддаване с предмет „Отдаване под наем на имот – частна държавна собственост: Почивна база на Министерския съвет „Приморско“.

16.3. Върху плика по т. 16.1. трябва да бъде написано името и адреса на участника, телефон, факс и/или e-mail.

16.4. Заявленията за участие в търга, ведно с другите документи се подават в срок – до 17,00 часа на 14 ноември 2016 г.

**ІХ. ДОКУМЕНТИ ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГА**

**17**. Тръжни документи и допълнителни документи за участие в търга са подробно описани в приложения списък.

**Х. ПРОЦЕДУРА ПО ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА**

**18**. Председателят на комисията проверява присъствието на членовете й и обявява откриването на процедурата.

**19.** Търгът се провежда, само когато поне един участник е подал заявление за участие.

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

**21.** Комисията проверява редовността на подадените документи. Допуска до по-нататъшно участие участниците с редовни документи и отстранява от по-нататъшно участие кандидатите с липсващи и/или нередовни документи.

**22.** Комисията отваря в открито заседание (в присъствието на участниците или техни представители) ценовите предложения на допуснатите участници и ги класира в низходящ ред, според размера на предложената от тях цена, съгласно чл. 54, ал. 1 от ППЗДС.

**23**. В случай че двама или повече участници са предложили еднаква най-висока цена, председателят на комисията обявява резултата, вписва го в протокола и определя срок за провеждането на явен търг между тези участници.

**24**. За обстоятелствата по провеждането на процедурата и класирането на участниците комисията съставя протокол, който се представя на министър-председателя, заедно с цялата документация и проект на заповед по реда на чл. 13, ал. 3 от ППЗДС, вр. чл. 55, ал. 1 от ППЗДС, за определяне на спечелилия търга участник и наемната цена.

**25.** Въз основа на резултатите от търга министър-председателят издава заповед, с която определя спечелилия търга и наемната цена.

 **26.** Заповедта за определяне на спечелилия търга участник и наемната цена се съобщава на участниците в търга по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

**27**. Заповедта за определяне на наемател се обявява на видно място в сградата на Министерския съвет – гр. София, бул. „Дондуков“ №1 и на интернет страница на адрес: www. government.bg на Министерския съвет.

**28.** Заинтересованите участници могат да обжалват заповедта за определяне на наемател по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

**29.** В 14-дневен срок от влизането в сила на заповедта по предходната точка спечелилият търга участник е длъжен да внесе депозит в размер на две месечни наемни вноски, заедно с първия месечен наем.

**30**. Когато спечелилият търга участник не внесе депозитът и първата месечна наемна цена в срока по т. 29 се приема, че се е отказал от сключването на сделката. В този случай, внесеният от него депозит за участие в търга в размер на 10 % от началната наемна цена, не се връща.

**31.** В случая на предходната точка министър-председателят определя за спечелил търга участника, предложил следващата по размер цена или прекратява процедурата.

**32.** В случай, че и участникът по т. 31. не внесе депозита и първата месечна наемна цена в 14-дневен срок, се насрочва нов търг.

**33.** Въз основа на влязла в сила заповед на министър-председателя за определяне на наемател се сключва договор за наем.

**ХІ. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ПРОЦЕДУРАТА**

При възникване на обстоятелства, които правят невъзможно откриването на търга или неговото приключване, комисията съставя протокол, въз основа, на който министър-председателят със заповед определя провеждането на нов търг или прекратява процедурата.