



## ТРЪЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯ

**За участие в процедура търг с тайно наддаване за отдаване под наем за срок от 10 години на 2 самостоятелно обособени площи от недвижим имот – частна държавна собственост, предоставен за управление на Южноцентрално държавно предприятие град Смолян, в териториалния обхват на дейност на ТП ДГС „Ардино“, както следва:**

- 1. самостоятелно обособена площ № 1 в размер на 507 кв. м. от поземлен имот с идентификатор 43164.19.1.**
- 2. самостоятелно обособена площ № 2 в размер на 507 кв. м. от поземлен имот с идентификатор 24788.11.121.**

**2024 година**

## **СЪДЪРЖАНИЕ:**

- 1.** Препис от заповед № 3-01-423/16.07.2024 г. на директора на ЮЦДП, град Смолян;
- 2.** Тръжни условия;
- 3.** Приложение № 1 – заявление за участие;
- 4.** Приложение № 2 – ценово предложение;
- 5.** Приложение № 3 – декларация (само за юридически лица) относно липсата на обстоятелствата по т. 1.1 – т. 1.3 на Раздел VII от тръжната документация;
- 6.** Приложение № 4 – декларация относно липсата на обстоятелствата по т. 1.4, 1.5, 1.6 и т. 2 на Раздел VII от тръжната документация;
- 7.** Приложение № 5 – декларация относно обстоятелствата по т. 1.7 на Раздел VII от тръжната документация;
- 8.** Приложение № 6 – проект на договор;
- 9.** Комбинирана скица на самостоятелно обособените площи.



ОДОБРЯВАМ: /п/\*

МИНИСТЪР НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО И ХРАНИТЕ

**ЗАПОВЕД**  
**№ 3-01-423/16.07.2024 г.**

На основание чл. 43, ал. 2 от Закона за горите и чл. 19, ал. 2 от Закона за държавната собственост във връзка с чл. 13, ал. 6 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост и Заповед № РД49-217/28.06.2024 г. на Министъра на земеделието и храните,

**НАРЕЖДАМ:**

**I.** Откривам процедура – търг с тайно наддаване за отдаване под наем за срок от 10 (десет) години на 2 самостоятелно обособени части от недвижим имот – частна държавна собственост, предоставен за управление на Южноцентрално държавно предприятие град Смолян, в териториалния обхват на дейност на ТП ДГС „Ардино”.

**II.** Предмет на търга:

**1.** самостоятелно обособена площ № 1 в размер на 507 кв. м. от поземлен имот с идентификатор 43164.19.1 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Латинка, общ. Ардино, обл. Кърджали и

**2.** самостоятелно обособена площ № 2 в размер на 507 кв. м. от поземлен имот с идентификатор 24788.11.121 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Дядовци, общ. Ардино, обл. Кърджали.

**III.** Начин за отдаване под наем: търг с тайно наддаване по реда на глава Пета от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост.

**IV.** Определям начална годишна наемна цена, под която участниците в търга не могат да оферират, в размери, както следва:

**1.** За самостоятелно обособена площ № 1 в размер на 507 кв. м. от поземлен имот с идентификатор 43164.19.1 начална годишна наемна цена в размер на 3000,00 (три хиляди) лева без ДДС.

**2.** За самостоятелно обособена площ № 2 в размер на 507 кв. м. от поземлен имот с идентификатор 24788.11.121 начална годишна наемна цена в размер на 3000,00 (три хиляди) лева без ДДС.

**V.** Определям депозит за участие в търга в размери както следва:

**1. За самостоятелно обособена площ № 1 в размер на 507 кв. м. от поземлен имот с идентификатор 43164.19.1 депозит в размер на 300,00 (триста) лева.**

**2. За самостоятелно обособена площ № 2 в размер на 507 кв. м. от поземлен имот с идентификатор 24788.11.121 депозит в размер на 300,00 (триста) лева.**

Депозита за конкретната самостоятелно обособена площ е вносим в касата на ЦУ на ЮЦДП град Смолян или по банкова сметка: IBAN: BG73DEMI92401000203880, BIC: DEMIBGSF, БАНКА: „Търговска банка Д“ АД, Получател: Южноцентрално държавно предприятие, в срок до 16:00 часа на деня, предхождащ провеждането на търга.

**VI.** Определям такса за закупуване на тръжната документация в размер на 20,00 (двадесет) лева – невъзстановими, вносима по банкова сметка: IBAN: BG73DEMI92401000203880, BIC: DEMIBGSF, БАНКА: „Търговска банка Д“ АД, Получател: Южноцентрално държавно предприятие, или в касата на ЦУ на ЮЦДП град Смолян. Закупуването на документацията се извършва всеки работен ден от 08:00 часа до 12:00 часа и от 13:00 часа до 17:00 часа, с краен срок до 16:00 часа на деня, предхождащ провеждането на търга. Място за получаване на документацията: в деловодството на ЦУ на ЮЦДП град Смолян на адрес: град Смолян, ул. Полк. Дичо Петров № 1А, срещу представяне на документ за заплащането ѝ.

**VII.** Оглед на самостоятелно обособените площи може да се извършва в присъствието на представител на ТП ДГС „Ардино“ всеки работен ден от 09:00 часа до 16:00 часа на деня, предхождащ провеждането на търга, след представяне на документ за закупена тръжна документация. Разходите по оглед на обекта са за сметка на участника.

**VIII.** Заявления за участие, ведно с необходимите документи за участие в търга се приемат в деловодството на ЦУ на ЮЦДП град Смолян, на адрес: град Смолян, ул. Полк. Дичо Петров № 1А, всеки работен ден от 08:00 часа до 12:00 часа и от 13:00 часа до 17:00 часа на деня, предхождащ провеждането на търга, като се подават лично или чрез упълномощен представител или по пощата с препоръчано писмо с обратна разписка.

**IX.** Търгът да се проведе на **26.11.2024 г. от 10:30 часа** в сградата на ЦУ на ЮЦДП град Смолян с адрес: град Смолян, ул. Полк. Дичо Петров № 1А.

**X.** При обявяване на търга за непроведен повторен търг да се проведе на **12.12.2024 г. от 10:30 часа** в сградата на мястото, обявено за провеждане на първоначалния търг. Закупуването на тръжни документи, оглед на обекта, внасяне на депозит и депозиране на заявления за участие в повторния търг се извършват всеки работен ден от 08:00 часа до 12:00 часа и от 13:00 часа до 17:00 часа на деня, предхождащ провеждането на повторния търг.

**XI.** До участие в търга се допускат както физически, така и юридически лица, отговарящи на тръжните условия.

**XII.** За провеждане на търга, определям комисия в състав:

**Председател:** .....

**Членове:**

1. ....

2. ....

**Резервни членове:**

1. ....

2. ....

**XIII.** С настоящата заповед утвърждавам тържната документация за провеждане на търга.

**XIV.** Условието на търга, определени в настоящата заповед да се публикуват в два национални ежедневника, както и на интернет страницата на Южноцентрално държавно предприятие град Смолян най-малко 30 дни преди крайния срок за подаване на заявленията за участие, а при последващ търг – най-малко 15 дни преди крайния срок за подаване на заявленията за участие.

**XV.** Настоящата заповед без т. XII да се обяви на видно място в сградата на ЦУ на ЮЦДП град Смолян в 3-дневен срок след одобрението ѝ от страна на министъра на земеделието и храните.

**XVI.** В 5-дневен срок от датата на провеждане на търга комисията, назначена за провеждането му, да ми представи протокол, отразяващ работата ѝ, ведно с цялата документация, събрана в хода на провеждане на търга.

**XVII.** Заповедта за определяне на спечелилите търга наематели се представя за одобрение от министъра на земеделието и храните.

**XVIII.** Въз основа на влязлата в сила заповед за определяне на резултатите от търга, договор за наем се сключва с лицата, определени за наематели в 14-дневен срок от получаване на поканата.

**XIX.** Екземпляр от настоящата заповед след одобряването ѝ от министъра на земеделието и храните да се връчи на съответните длъжностни лица за сведение и изпълнение.

Контрол по изпълнение на заповедта възлагам на инж. Асен Карабов – заместник - директор на Южноцентрално държавно предприятие град Смолян.

**ДИРЕКТОР:** ...../п/\*.....  
(инж. Здравко Бакалов)

**\* налице са положени подписи, заличени на основание ОРЗД**

## ТРЪЖНИ УСЛОВИЯ

### I. ПРЕДМЕТ НА ТЪРГА.

Отдаване под наем за срок от 10 (десет) години на **2 самостоятелно обособени площи** от недвижим имот – частна държавна собственост, предоставен за управление на Южноцентрално държавно предприятие град Смолян, в териториалния обхват на дейност на ТП ДГС „Ардино”, както следва:

**1. самостоятелно обособена площ (с координати от 1 до 4 по приложената комбинирана скица)** в размер на **507 кв. м.** от **поземлен имот с идентификатор 43164.19.1** по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Латинка, общ. Ардино, обл. Кърджали.

**2. самостоятелно обособена площ (с координати от 5 до 8 по приложената комбинирана скица)** в размер на **507 кв. м.** от **поземлен имот с идентификатор 24788.11.121** по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Дядовци, общ. Ардино, обл. Кърджали.

### II. ВИД НА ТЪРГА.

Търг с тайно наддаване по реда на Глава V от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост.

### III. ДАТА И МЯСТО НА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА.

1. Търгът ще се проведе на **26.11.2024 г.** от **10:30** часа в административната сграда на ЦУ на ЮЦДП град Смолян на адрес: град Смолян, ул. Полк. Дичо Петров № 1А.

2. При възникване на обстоятелства, които правят невъзможно откриването на търга или неговото приключване, комисията съставя протокол и се насрочва повторен търг, който да се проведе на **12.12.2024 г.** от **10:30** часа в административната сграда на ЦУ на ЮЦДП град Смолян на адрес: град Смолян, ул. Полк. Дичо Петров № 1А.

### IV. НАЧАЛНА ТРЪЖНА ЦЕНА.

Началната годишна тръжна цена за всяка от самостоятелно обособените площи е в размер, както следва:

**1. За самостоятелно обособена площ № 1** в размер на **507 кв. м.** от **поземлен имот с идентификатор 43164.19.1** начална годишна наемна цена в размер на **3000,00 (три хиляди) лева без ДДС.**

**2. За самостоятелно обособена площ № 2** в размер на **507 кв. м.** от **поземлен имот с идентификатор 24788.11.121** начална годишна наемна цена в размер на **3000,00 (три хиляди) лева без ДДС.**

Началните годишни наемни цени са утвърдени със Заповед № РД49-217/28.06.2024 г. на Министъра на земеделието и храните.

### V. ДЕПОЗИТ.

Депозитът за участие в търга за всяка от самостоятелно обособените

площи е в размер, както следва:

**1. За самостоятелно обособена площ № 1 в размер на 507 кв. м. от поземлен имот с идентификатор 43164.19.1 депозит в размер на 300,00 (триста) лева.**

**2. За самостоятелно обособена площ № 2 в размер на 507 кв. м. от поземлен имот с идентификатор 24788.11.121 депозит в размер на 300,00 (триста) лева.**

Депозита за конкретната самостоятелно обособена площ е вносим в касата на ЦУ на ЮЦДП град Смолян на адрес: град Смолян, ул. Полк. Дичо Петров № 1А или по банкова сметка: IBAN: BG73DEMI92401000203880, BIC: DEMIBGSF, БАНКА: „Търговска банка Д“ АД, Получател: Южноцентрално държавно предприятие, в срок до 16:00 часа на деня, предхождащ провеждането на търга.

1. Внесените депозити на отстранените и на неспечелилите участници се освобождават в срок от 3 работни дни след изтичане на срока за обжалване на заповедта за определяне на резултатите от търга.

2. Депозитите на спечелилия търга участник и на класирания на второ място участник за всяка обособена площ се задържат до заплащане на предложената наемна цена и сключване на съответния договор.

3. При прекратяване на процедурата депозитите на всички участници се освобождават в срок от 3 работни дни, след изтичането на срока за обжалване на заповедта за прекратяване.

Възложителят освобождава депозита по т. 1, 2 и 3, без да дължи лихви за периода, през който средствата законно са престояли при него.

4. Внесените депозити се задържат и не се връщат, когато участник в процедурата:

4.1. оттегли заявлението си за участие след изтичане на срока за подаване на заявленията;

4.2. обжалва заповедта за определяне на резултатите от търга – до решаване на спора;

4.3. е определен за спечелил търга, но се откаже да заплати предложената от него цена.

## **VI. ОГЛЕД.**

Оглед на самостоятелно обособените площи, предмет на търга се извършва всеки работен ден от **09:00 часа до 16:00 часа** на деня, предхождащ провеждането на търга, след представяне на документ за закупена тръжна документация, в присъствието на представител на ТП ДГС „Ардино“. Разходите за оглед са за сметка на кандидата.

## **VII. УЧАСТНИЦИ В ТЪРГА.**

1. До участие в търга се допускат както физически, така и юридически лица, които трябва да отговарят на следните изисквания:

1.1 не са лишени от правото да упражняват търговска дейност;

1.2 не са обявени в несъстоятелност и не се намират в производство за обявяване в несъстоятелност;

1.3. не се намират в производство по ликвидация;

1.4. нямат парични задължения към държавата, установени с влязъл в сила акт на компетентен орган или задължения към осигурителните фондове, освен ако компетентният орган е допуснал разсрочване или отсрочване на задълженията;

1.5. нямат изискуеми парични задължения към Южноцентрално държавно предприятие град Смолян – централно управление и териториалните му поделения;

1.6. не са свързани лица с директорите на ЮЦДП, град Смолян, и ТП ДГС „Ардино” или със служители на ръководни длъжности в ЦУ на ЮЦДП, град Смолян и в ТП ДГС „Ардино” по смисъла на § 1, т. 13 от Допълнителните разпоредби на Закона за публичното предлагане на ценни книжа и § 1, т. 15 от Допълнителните разпоредби на Закона за отнемане на незаконно придобитото имущество;

1.7. извършили са оглед на самостоятелно обособената площ и са съгласни със специфичните условия към кандидатите в търга.

2. Свързани лица по смисъл на § 1а, т. 6 от Допълнителните разпоредби на Закона за държавната собственост (ЗДС) не могат да са самостоятелни кандидати или участници в настоящата тръжна процедура, съгласно разпоредбата на чл. 19а от ЗДС.

3. В търга кандидатите участват лично или чрез свой упълномощен представител.

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

5. Едно лице може да представлява само един участник в процедурата.

### **VIII. ДОКУМЕНТИ ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГА.**

1. Документите, които кандидатите е необходимо да представят, за да бъдат допуснати до участие в търга, са следните:

1.1. заявление за участие по образец – Приложение № 1;

1.2. посочване на Единен идентификационен код (ЕИК) за регистрация в Търговския регистър – за търговците по смисъла на Търговския закон (ТЗ) или копие от документ за регистрация БУЛСТАТ за юридически лица, не подлежащи на регистрация по реда на ТЗ;

1.3. документ за закупени тръжни книжа (заверено копие от кандидата или оригинал);

1.4. документ за платен депозит (заверено копие от кандидата или оригинал);

1.5. декларация по образец – Приложение № 3 (само за юридически лица) за липса на обстоятелствата по т. 1.1, 1.2 и 1.3 от раздел VII от настоящите условия;



- 1.6. декларация по образец – Приложение № 4 за липса на обстоятелствата по т. 1.4, 1.5, 1.6 и т. 2 от раздел VII от настоящите условия;
  - 1.7. декларация по образец – Приложение № 5 за извършване на оглед на имотите и запознаване с тръжната документация;
  - 1.8. ценово предложение – Приложение № 2;
  - 1.9. проект на договор, страниците на който са подписани от участника в търга – Приложение № 6;
  - 1.10. нотариално заверено пълномощно – необходимо е когато кандидатът не участва лично, а чрез свой упълномощен представител.
2. Физическите лица, които не са търговци представят документите, посочени в т. 1.1, 1.3, 1.4, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9 и 1.10 (когато е приложимо).
3. Закупуване на тръжна документация и подаване на заявление за участие в търга се извършва в деловодството на ЦУ на ЮЦДП град Смолян на адрес: град Смолян, ул. Полк. Дичо Петров № 1А, всеки работен ден от 08:00 часа до 12:00 часа и от 13:00 часа до 17:00 часа, с краен срок 16:00 часа на деня, предхождащ провеждането на търга. Цена на тръжна документация: 20,00 лева.
- 4. За всяка самостоятелно обособена площ се подава отделен комплект документи по т. 1.**

#### **IX. ДЕПОЗИРАНЕ НА ДОКУМЕНТИ ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГА.**

1. Кандидатите за участие в търга се регистрират чрез подаване на заявление за участие, ведно с необходимите документи, описани в раздел VIII от настоящите условия. Документите за участие в търга се поставят в запечатан непрозрачен плик. Ценовото предложение се представя в отделен запечатан непрозрачен плик с надпис „Предлагана цена” и се поставя в плика с документите за участие.

Кандидатите нямат право да подават повече от едно ценово предложение. При нарушение на това правило комисията го отстранява от участие, а внесеният от него депозит се задържа.

2. Документи за участие се депозират в деловодството на ЦУ на ЮЦДП град Смолян, на адрес: град Смолян, ул. Полк. Дичо Петров № 1А, всеки работен ден от 08:00 часа до 12:00 часа и от 13:00 часа до 17:00 часа на деня, предхождащ провеждането на търга, като се подават лично или чрез упълномощен представител или по пощата с препоръчано писмо с обратна разписка.

3. Върху плика с документите за участие в търга се посочва името на участника, адрес за кореспонденция, телефон, а при възможност факс или електронен адрес, както и предмета на търга и самостоятелно обособената площ, съгласно тръжната документация. Ако предложението е изпратено по пощата с препоръчано писмо, същото трябва да е постъпило в деловодството на ЦУ на ЮЦДП град Смолян на адрес: град Смолян, ул. Полк. Дичо Петров № 1А, най-късно до 17:00 часа на деня, предхождащ провеждането на търга.

4. При приемане на документи 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.

5. Срокът на депозиране на документите за участие в повторния търг е до 17:00 часа на деня, предхождащ провеждането на същия.

6. Не се приемат и се връщат незабавно на кандидатите документи за участие, които са представени след изтичането на крайния срок или са в не запечатан, прозрачен или в скъсан плик. Тези обстоятелства се отбелязват в съответния входящ регистър.

Заявлението се счита за редовно подадено, в случай че е реално постъпило в деловодството на ЦУ на ЮЦДП град Смолян на адрес: град Смолян, ул. Полк. Дичо Петров № 1А в срока, определен за подаването му.

## **X. РАЗНОСКИ ПО ТЪРГА.**

Всеки кандидат поема всички разноски по изготвянето на документите и представянето им, независимо от изхода на търга. Представените от кандидатите документи за участие в търга не се връщат.

## **XI. ОСНОВАНИЯ ЗА НЕДОПУСКАНЕ ИЛИ ОТСТРАНЯВАНЕ НА УЧАСТНИЦИТЕ ОТ УЧАСТИЕ В ПРОЦЕДУРАТА**

Комисията взема решение за отстраняване от участие в процедурата на участник:

1. който не отговаря на условията за допустимост от раздел VII от настоящите условия.

2. който не е представил някой от изискуемите документи от настоящите условия;

3. за когото се установи невярно деклариране на обстоятелство от раздел VII от настоящите условия;

4. който е представил оферта, която е непълна или не отговаря на предварително обявените условия;

Причините за отстраняване и отстранените участници се посочват в протокола на комисията.

Не се отварят и не се разглеждат ценовите предложения на участниците, които са отстранени от по-нататъшно участие.

## **XII. ПРОЦЕДУРА ПО ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА.**

В деня и часа, определени за провеждането на търга, председателят на комисията проверява присъствието на членовете ѝ и обявява откриването на процедурата. На заседанието на комисията могат да присъстват участниците в търга или техни упълномощени представители.

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.

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.

Комисията проверява редовността на подадените заявления и отбелязва в протокола входящите им номера и имената или наименованията на участниците. Ако документите на участник не отговарят на изискванията от настоящите условия, същият не се допуска до по-нататъшно участие в търга. Това се съобщава на присъстващите и се вписва в протокола от работата на комисията. Председателят съобщава на присъстващите участници кои от тях се допускат до участие в търга, кои се отстраняват, както и причините за отстраняването им.

Следва отварянето на пликите с ценовите предложения по реда на постъпването им, съгласно входящия регистър. Ценовите предложения се подписват най-малко от трима членове на комисията, съгласно чл. 53, ал. 2 от Правилника за прилагане на закона за държавната собственост (ППЗДС).

Редовно подадените ценови предложения на допуснатите до този етап участници се класират от комисията в низходящ ред, според размера на предложената от тях цена, съгласно чл. 54, ал. 1 от ППЗДС. Търгът се печели от участника предложил най-висока цена. Председателят на комисията обявява пред всички присъстващи участникът, спечелил търга, както и цената, която е предложил и закрива търга.

За провеждането на търга и за резултатите от него комисията съставя протокол, в който се посочват 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 в съответствие с разпоредбата на чл. 53 от ППЗДС.

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.

Председателят на комисията уведомява писмено участниците, предложили еднаква най-висока цена, за деня и часа за провеждането на явния търг. Явният търг се провежда по реда на чл. 47-50 от ППЗДС, като наддаването започва от предложената от тях цена, при стъпка на наддаване в размер на 10 (десет) на сто от тази цена, съгласно разпоредбите на чл. 54, ал. 4 от ППЗДС. Резултатите от проведения търг с явно наддаване се отразяват в протокола за работата на комисията.

### **XIII. СКЛЮЧВАНЕ НА ДОГОВОР.**

1. Договорът за наем се сключва за срок от 10 (десет) години, по следния ред:

1.1. Въз основа на резултатите от търга, директорът на Южноцентрално държавно предприятие град Смолян издава заповед, с която определя участника спечелил търга за конкретната самостоятелно обособена площ, цената

и условията на плащането в съответствие с разпоредбата на чл. 55, ал. 1 от ППЗДС.

1.2. Заповедта по т. 1.1. се издава в 7-дневен срок от датата на провеждане на търга и след одобрението ѝ от министъра на земеделието и храните се съобщава на участниците в търга по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

1.3. Заинтересуваните участници могат да обжалват заповедта по т. 1.1 по реда на Административнопроцесуалния кодекс в 14-дневен срок от съобщаването ѝ.

1.4. Заповедта по т. 1.1 се обявява на видно място в сградата на ЮЦДП град Смолян и на интернет страницата му.

1.5. Договорът за наем се сключва в 14-дневен срок от датата, на която спечелилият търга участник е получил съобщението, че заповедта за избора му е влязла в сила. Участникът спечелил търга се задължава преди подписването на договора да внесе по банкова сметка първата дължима наемна вноска, както и гаранция за изпълнение на договора в размер на две наемни вноски. Гаранцията за изпълнение на договора се освобождава след прекратяването му и заплащането на всички дължими суми по него.

1.6. Когато спечелилият търга участник не се яви в срок да подпише договора за наем, и да заплати предложената от него наемна цена, се приема, че се е отказал от сключването на сделката. В този случай внесеният от него депозит за участие в търга не се връща, съгласно разпоредбата на чл. 50, ал. 2 от ППЗДС.

1.7. В случая по т. 1.6. директорът на Южноцентрално държавно предприятие град Смолян може да прекрати търга или да определи за наемател участника, предложил следващата по размер цена, съгласно чл. 57, ал. 3 от ППЗДС. Участникът, предложил следващата по размер цена се определя за наемател със заповед на директора на ЮЦДП, гр. Смолян в съответствие с т. 1.1 – 1.6 от настоящия раздел.

1.8. В случай, че и участникът по т. 1.7 не се яви да подпише договора за наем, и да заплати предложената от него наемна цена в 14-дневен срок от датата, на която е получил съобщението, че заповедта за избора му е влязла в сила, се приема, че се е отказал от сключването на сделката. В този случай търгът с тайно наддаване се прекратява.

1.9. Въз основа на влязлата в сила заповед по т. 1.1, директорът на ЮЦДП, град Смолян или упълномощено от него лице, сключва договор за наем.

2. С договора за наем се определят редът за предаване и приемане на имотите, правата и задълженията на страните, наемната цена, срокът, отговорността при неизпълнение и други условия.

3. Вписването на договора за наем в съответната служба по вписванията се извършва от определения наемател за негова сметка. Не вписването на договора е основание за прекратяване действието му.

Процедурата е разработена при спазване на основните принципи и

изисквания, залегнали в Закона за горите, Закона за държавната собственост и Правилника за неговото прилагане. За неуредените в настоящите условия въпроси се прилагат разпоредбите на посочените нормативни актове.

**ЗАЯВЛЕНИЕ ЗА УЧАСТИЕ**  
**за самостоятелно обособена площ № .....**

от .....  
(три имена и ЕГН на физическо лице)  
живущ(а) на адрес: .....  
.....  
или в качеството си на: .....  
представляващ: .....  
(наименование на юридическо лице)  
седалище и адрес на управление: .....  
.....  
ЕИК/БУЛСТАТ ....., тел. ...., факс .....,  
e-mail: .....

**УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА,**

Желая да участвам в обявения търг с тайно наддаване за отдаване под наем за срок от 10 години на 2 самостоятелно обособени части от недвижим имот – частна държавна собственост, предоставен за управление на Южноцентрално държавно предприятие град Смолян, в териториалния обхват на дейност на ТП ДГС „Ардино” за **самостоятелно обособена площ № .....**

гр. ....  
.....20..... г. (.....)  
(име и фамилия, подпис)

\* **Забележка:** заявлението задължително се придружава от изискуемите документи съгласно тръжната документация.

**ЦЕНОВО ПРЕДЛОЖЕНИЕ**  
**за самостоятелно обособена площ № .....**

от .....  
(три имена и ЕГН на физическо лице)  
живущ(а) на адрес: .....  
.....  
или в качеството си на: .....  
представляващ: .....  
(наименование на юридическо лице)  
седалище и адрес на управление: .....  
.....  
ЕИК/БУЛСТАТ ....., тел. ...., факс .....,  
e-mail: .....

**За самостоятелно обособена площ № ..... предлагам годишна  
наемна цена в размер на ..... лева без ДДС.**

гр. ....  
.....20..... г.

.....  
(.....)  
(име и фамилия, подпис)

**ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**за самостоятелно обособена площ № .....**

Долуподписаният .....  
в качеството си на: .....  
представляващ: .....  
(наименование на юридическо лице)  
със седалище и адрес на управление: .....  
.....  
ЕИК/БУЛСТАТ ....., тел. ....., факс .....,  
e-mail: .....

**ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ :**

1. Представяваното от мен юридическо лице:
  - 1.1. Не е обявено в несъстоятелност и не е в производство по обявяване в несъстоятелност;
  - 1.2. Не се намира в производство по ликвидация.
2. Аз лично и като представляващ посоченото юридическо лице не съм лишен от правото да упражнявам търговска дейност.

Известна ми е отговорността по чл. 313 от Наказателния кодекс за деклариране на неверни данни.

гр. ....  
.....20..... г.

.....  
(.....)  
(име и фамилия, подпис)

**\* Забележка:** декларацията е лична, обстоятелствата в нея не може да се декларират от пълномощник и се представя от управителите и членовете на управителните органи на участника.



**ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**за самостоятелно обособена площ № .....**

от .....  
(три имена и ЕГН на физическо лице)  
живущ(а) на адрес: .....  
.....  
или в качеството си на: .....  
представляващ: .....  
(наименование на юридическо лице)  
седалище и адрес на управление: .....  
.....  
ЕИК/БУЛСТАТ ....., тел. ...., факс .....,  
e-mail: .....

**ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ :**

1. Представленият от мен участник няма/Нямам парични задължения към държавата, установени с влязъл в сила акт на компетентен орган или задължения към осигурителните фондове. Представленият от мен участник има/Имам парични задължения към държавата, установени с влязъл в сила акт на компетентен орган или задължения към осигурителните фондове, но същите са разсрочени или отсрочени с акт на компетентен орган.

2. Представленият от мен участник няма/Нямам изискуеми парични задължения към Южноцентрално държавно предприятие, град Смолян и неговите териториални поделения.

3. Представленият от мен участник не е/Не съм свързано лице с директорите или със служители на ръководна длъжност на Южноцентрално държавно предприятие, град Смолян и на ТП ДГС „Ардино”, по смисъла на § 1, т. 13 от допълнителните разпоредби на Закона за публичното предлагане на ценни книжа и § 1, т. 15 от Допълнителните разпоредби на Закона за отнемане на незаконно придобитото имущество.

4. Представленият от мен участник не е свързано лице по смисъла на § 1а, т. 6 от Допълнителните разпоредби на Закона за държавната собственост с друг участник в настоящата тръжна процедура.

Известна ми е отговорността по чл. 313 от Наказателния кодекс за деклариране на неверни данни.

гр. ....  
.....20..... г.

.....  
(.....)  
(име и фамилия, подпис)

**ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**за самостоятелно обособена площ № .....**

За запознаване с тръжната документация и извършване на оглед на **самостоятелно обособена площ № .....**

ОТ .....

(три имена и ЕГН на физическо лице)

живущ(а) на адрес: .....

.....

или в качеството си на: .....

представляващ: .....

(наименование на юридическо лице)

седалище и адрес на управление: .....

.....

ЕИК/БУЛСТАТ ....., тел. ...., факс .....,

e-mail: .....

**ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ :**

1. Съм запознат с тръжната документация.

2. Извърших оглед на **самостоятелно обособена площ № .....** и констатирах, че фактическото ѝ състояние не се различава от състоянието, посочено в тръжната документация и нямам претенции към наемодателя за необективна информация.

3. Информирам съм, че ако спечеля търга и откажа даключа договор за наем в определения със закона и условията по търга срок, внесенят от мен депозит не се връща.

гр. ....

.....20..... г.

.....

(.....)

(име и фамилия, подпис)

**ДОГОВОР  
ЗА НАЕМ НА САМОСТОЯТЕЛНО ОБОСОБЕНА ПЛОЩ № .....**

Днес, .....20..... г., на основание чл. 13, ал. 6 от ППЗДС и Заповед № ...../.....20..... г. на директора на Южноцентрално държавно предприятие град Смолян за определяне на лицето, спечелило търга, и наемната цена, се сключи настоящият договор за наем между:

**1. Южноцентрално държавно предприятие**, ЕИК 201619580, със седалище и адрес на управление: гр. Смолян 4700, ул. Полк. Дичо Петров № 1А, представлявано от ..... – директор и ..... – главен счетоводител, наричано по - долу за краткост **НАЕМОДАТЕЛ**,

и

**2.** .....

(трите имена и ЕГН на физическото лице, адрес)

....., ЕИК: .....

(за юридическо лице)

със седалище и адрес на управление: .....

....., представлявано от

..... в качеството му на

....., наричан по-долу за краткост **НАЕМАТЕЛ**, с който

страните се споразумяха за следното:

**I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА**

**Чл. 1. Наемодателят** предоставя на **Наемателя** за временно и възмездно ползване **самостоятелно обособена площ № .....** в размер на ..... кв. м. от поземлен имот с идентификатор ..... по кадастралната карта и кадастралните регистри на ....., съгласно координати на подробните точки очертаващи границите на обособената площ, посочени в комбинирана скица.

**(2) Наемателят** се задължава да ползва описаната в ал. 1 площ съгласно предназначението ѝ, като горска територия, без промяна вида територия и начина на трайно ползване.

**Чл. 2. (1)** Настоящият договор не отстъпва и не учредява вещни права върху площта по чл. 1, ал. 1.

**(2)** Площта, предоставена под наем, не може да се преотдава и да се ползва съвместно по договор с трети лица.

**Чл. 3. (1) Наемодателят** се задължава да предаде площта на **Наемателя** за

ползване в състояние, което отговаря на целите, за които е наета.

**(2) Наемателят** е длъжен да провери състоянието на площта и незабавно да съобщи на **Наемодателя** своите възражения.

**(3) Наемодателят** не отговаря за недостатъците на площта, които **Наемателят** е знаел или при обикновено внимание е могъл да узнае при сключването на договора.

**(4)** Предаването на площта и нейното състояние се удостоверява с приемо-предавателен протокол, неразделна част от настоящия договор. Предаването на имота се извършва от директора на ТП ДГС „Ардино” или упълномощено от него лице.

## II. НАЕМНА ЦЕНА, НАЧИН И СРОК НА ПЛАЩАНЕ

**Чл. 4. (1) Наемодателят** отдава под наем на **Наемателя** посочената в чл. 1, ал. 1 самостоятелно обособена площ срещу годишна наемна цена, достигната в тръжната процедура в размер на ..... (.....) лева без ДДС.

**(2)** Наемната цена по ал. 1 се актуализира ежегодно към датата на подписване на договора, като се има предвид инфлацията за страната за последните 12 (дванадесет) месеца, дадена от Националния статистически институт. Процентът инфлация се умножава с първоначално договорената годишна наемна цена, като получената сума се прибавя към последната договорена годишна цена. Когато определената по този начин цена е по-ниска от първоначалната, размерът на наема не се променя. Изменението на наемната цена по ал. 1 се извършва с двустранно подписано допълнително споразумение към договора за наем.

**Чл. 5. (1)** Първата годишна наемна цена за площта, достигната в тръжната процедура в размер на ..... лева без ДДС се заплаща при подписването на настоящия договор.

**(2)** Всяка следваща наемна вноска се заплаща в срок до 30-то число на месеца, съответстващ на месеца на сключване на договора от текущата година, за която се дължи.

**(3)** Плащането се извършва по банков път, по банкова сметка на **Наемодателя**:

**титulary на сметката:** ТП ДГС „Ардино”,

**IBAN:** ....., **BIC:** ....., **Банка:** .....

**(4) Наемодателят** се задължава да издава надлежен документ за получавания наем.

## III. СРОК НА ДОГОВОРА

**Чл. 6. (1)** Настоящият договор се сключва за срок от **10 (десет) години**.

**(2)** Срокът по ал. 1 започва да тече от датата на подписването на договора за наем.

#### IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

**Чл. 7. (1) Наемодателят** има следните задължения:

1. да предостави площта в състояние, отговарящо на целите, за които се наема, което се отразява в приемо-предавателен протокол по чл. 3, ал. 4;
2. да осигури свободното ползване на площта.

**(2) Наемодателят** има следните права:

1. да получава наемната цена в уговорените срокове, както и договорените неустойки при закъснение на плащането;
2. да осъществява текущ контрол по изпълнението на договора във всеки момент от действието му;
3. при констатирани нередности при изпълнение на договора да изиска от **Наемателя** тяхното отстраняване в 14-дневен срок от констатирането им, за негова сметка, без това да го освобождава от отговорността за нанесените вреди на площта. Констатираните пропуски и нередности се отразяват в констативен протокол, подписан от двете страни;
4. след изтичането срока на договора да получи площта във вида, в който го е предал;
5. да извършва актуализация на наемната цена съгласно чл. 4, ал. 2.

#### V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

**Чл. 8. Наемателят** има право да ползва необезпокоявано наетата от него площ през времето на действие на настоящия договор.

**Чл. 9. Наемателят** има следните задължения:

1. да плаща определената наемна цена по начина и в сроковете, посочени в чл. 4 и чл. 5 от настоящия договор;
2. да заплаща всички разходи, свързани с ползването на площта;
3. да използва наетата площ само за дейността, посочена в договора, като я поддържа с грижата на добър стопанин;
4. да не извършва дейности по начин, който води до увреждане на територията;
5. да съобщава незабавно на **Наемодателя** за вредите и посегателствата на трети лица върху наетата площ.
6. да ползва площта съгласно действащите нормативни актове, при спазване изискванията за опазване на околната среда и управление на отпадъците.
7. в 10 – дневен срок от подписване на настоящия договор да го впише за собствена сметка в службата по вписванията по местонахождение на имота.
8. в 5 – дневен срок от вписването на договора да предостави на **Наемодателя** два оригинала на вписания договор.
9. в срока по т. 8 да предприеме действия по отразяване на обстоятелствата в Службата по геодезия, картография и кадастър по местонахождение на имота.

**Чл. 10. Наемателят** няма право да пренаема или предоставя за ползване

изцяло, или частично площта другиму.

**Чл. 11. Наемателят** е длъжен да предаде площта след изтичане на наемния срок в състоянието, в което му е била предадена, за което се съставя приемо-предавателен протокол.

## VI. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

**Чл. 12.** Действието на настоящия договор се прекратява:

1. с изтичане на срока;

2. по взаимно съгласие, изразено в писмена форма;

3. с едностранно писмено предизвестие от страна на **Наемодателя** при едно от следните основания:

а) когато наемната вноса не е заплатена в срока;

б) поради лошо стопанисване на наетата площ;

в) когато наетата площ се ползва в нарушение на договорените условия;

г) когато по време на изпълнение на договора се установи, че **Наемателят** е подписал декларация с невярно съдържание;

д) когато се установи представяне на невярна информация от наемателя във връзка с участието в тръжната процедура;

е) когато по време на изпълнение на договора се установи, че поради настъпила промяна **Наемателят** вече не отговаря на някое от изискванията на **Наемодателя**;

ж) при неизпълнение, респ. нарушение на което и да е от задълженията по договора от страна на **Наемателя**.

## VII. САНКЦИИ И НЕУСТОЙКИ

**Чл. 13.** При неизпълнение на задълженията по чл. 5, ал. 2, **Наемателят** дължи на **Наемодателя** неустойка в размер на 1 % (един процент) върху дължимата наемна вноса за всеки просрочен ден, но не повече от 10 % (десет процента) от стойността на дължимата наемна вноса.

**Чл. 14. (1)** **Наемателят** дължи обезщетение за вредите, причинени виновно през време на ползването на наетата площ.

**(2)** **Наемателят** дължи обезщетение за вредите, причинени през време на ползването на наетата площ от негови работници и служители.

## VIII. ГАРАНЦИЯ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ

**Чл. 15. (1)** Гаранцията за изпълнение на договора е в размер на ..... (.....) лева, представляваща две наемни вноски, и се заплаща преди сключването му. Същата се освобождава в 14-дневен срок след прекратяване на договора за наем и изплащането на всички дължими суми по него.

**(2)** Гаранцията за изпълнение се задържа от **Наемодателя** в случай на неизпълнение на задълженията по договора от страна на **Наемателя**.

**(3)** **Наемодателят** има право да усвои такава част от гаранцията, която

покрива отговорността на **Наемателя** за неизпълнението, включително размера на начислените неустойки и обезщетения.

### IX. ДОПЪЛНИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

**Чл. 16. (1)** Всички съобщения между страните, свързани с изпълнението на този договор са валидни, ако са направени в писмена форма и са подписани от тях или от упълномощени представители на **Наемодателя** и **Наемателя**.

**(2)** За дата на съобщението се смята: датата на предаването – при ръчно предаване на съобщението срещу подпис от страните; датата на обратната разписка – при изпращане по пощата; датата на приемането – при изпращане по факс; датата на изпращането на съобщението – при изпращане по електронен път.

**(3)** Адресите за кореспонденция на страните по договора са:

- за **Наемодателя**: адрес ....., тел. ...., e-mail: .....

- за **Наемателя**: адрес ....., тел. ...., e-mail: .....

**(4)** При промяна на адресите за кореспонденция на страните, посочени в предходната алинея, съответната страна е длъжна да уведоми другата в тридневен срок от възникване на промяната. В противен случай съобщенията се считат за надлежно получени.

**Чл. 17.** Промяна в банковата сметка на **Наемодателя** се извършва по силата на уведомително писмо от **Наемодателя** до **Наемателя**.

**Чл. 18.** По време на действие на настоящия договор всички права и задължения на **Наемодателя**, включително и контрол по изпълнението на договора, ще се осъществяват от директора на ТП ДГС „Ардино”.

**Чл. 19.** Настоящият договор може да бъде изменян или допълван само по взаимно съгласие на страните, изразено в писмена форма.

**Чл. 20.** За неуредени в договора въпроси се прилагат разпоредбите на действащото българско законодателство.

Настоящият договор, съдържащ ..... (.....) страници се състави и подписа в 4 еднообразни екземпляра – два за **Наемодателя**, един за **Наемателя**, и един за службата по вписвания.

**НАЕМОДАТЕЛ:**

Директор: .....

(.....)

**НАЕМАТЕЛ:**

.....

(.....)

Гл. счетоводител: .....

(.....)