



## ЗА П О В Е Д

№ 12-19-343 от 12.07.2024

На основание чл. 16, ал. 2, във вр. с чл. 19, ал. 1 от Закон за държавната собственост, чл. 13, ал. 5 и чл. 45 и сл. от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост и въз основа на решение на Академичен съвет от проведено заседание на 26.06.2024 г., протокол № 14, точка 32, буква „В“, с цел ефективно управление на публичната държавна собственост, осигуряване на приходи и създаване на по-благоприятна среда за студентите, преподавателите и посетители на Софийски университет „Св. Климент Охридски“

### НАРЕЖДАМ:

1. Обявявам процедура за провеждане на търг с явно наддаване за отдаване под наем на част от недвижим имот - публична държавна собственост, находящ се в ПИ с идентификатор 68134.902.781, с адрес: гр. София, ж.к. „Лозенец“, ул. „Марин Русев“ № 10 (стар адрес: ул. „Златовръх“ № 4), представляваща:

1.1. магазин за хранителни стоки, въведен в експлоатация с Удостоверение за въвеждане в експлоатация № 324/18.08.2004 г. на Столична Община - Дирекция „Контрол по строителството“, разположен в част от сутерена и в част от първия етаж от сградата на Студентски стол № 25 с обща площ от 2045 кв.м., от които 1180 кв.м. търговска площ, състояща се от търговска зала и прилежащи към нея помещения и офиси, разположени на първия етаж на сградата, 815 кв.м. обхващащи складове и сервизни помещения разположени в сутерена на сградата и 50 кв.м. от общите части на партера и сутерена, представляващи фойета, коридори, тоалетни, абонатна станция и

1.2. прилежащ терен - паркинг с 38 бр. паркоместа, съставляващ част от УПИ I, отреден за СУ „Св. Климент Охридски“, кв. 170, м. „Лозенец“ III част, по плана на гр. София, съгласно АПДС № 06004 от 18.04.2006 г.

2. Помещенията и терена обект на търга, да се ползват съобразно предназначението им – за супермаркет и паркинг към него за клиентите му.

3. Търгът ще се проведе на 19 август 2024 г. от 11:00 часа в централната сграда - Ректорат на Софийски университет „Св. Климент Охридски“, гр. София, бул. „Цар Освободител“ № 15, заседателна зала № 1.

### О П Р Е Д Е Л Я М:

4. Обектът на търга се отдава под наем за срок от 10 (десет) години.

5. Първоначалната тръжна месечна наемна цена е както следва:

5.1. За помещенията с обща площ от 2045 кв.м. по т. 1.1. – в размер на 24 980 (двадесет и четири хиляди деветстотин осемдесет) лева без ДДС.

5.1.1. Стъпка за наддаване, определена при условията на чл. 48, ал. 3 от ППЗДС: в размер на 250,00 (двеста и петдесет) лева.

5.2. За прилежащия терен - паркинг, състоящ се от 38 бр. паркоместа по т. 1.2. - в размер на 5 776 (пет хиляди седемстотин седемдесет и шест) лева без ДДС.

5.2.1. Стъпка за наддаване: в размер на 60,00 (шестдесет) лева.

Забележка: Сумата на предложените наеми за помещенията и прилежащия терен ще бъде сумирана, като участникът, предложил най-високата обща сума, ще бъде обявен за спечелил търга. Върху достигната на търга цена се начислява 20 % ДДС.

6. Наемната цена се заплаща до 10-то число на текущия месец по банков път, по следната сметка: IBAN: BG52 BNBG 9661 3100 1743 01; BIC: BNBGBGSD; Софийски университет „Св. Климент Охридски“ в Българска народна банка – Централно управление, гр. София.

7. Депозитът за участие в търга е в размер на 3000,00 (три хиляди) лева и се внася по сметката на СУ „Св. Климент Охридски“ в Българска народна банка, IBAN: BG52 BNBG 9661 3100 1743 01; BIC: BNBGBGSD или под формата на парична сума в брой на касата на Ректорат (Паричен салон), гр. София, бул. „Цар Освободител“ № 15, всеки работен ден от 09:00 ч. до 17:30 ч.

7.1. В случай, че представител на кандидат не се яви в определения ден и час за провеждане на търга, комисията премахва кандидата от списъка на участниците и задържа вноса от него депозит.

7.2. Председателят на комисията кани всеки кандидат да потвърди устно началната тръжна цена. В случай, че кандидат откаже, той се отстранява от участие в търга, и се задържа вноса от него депозит.

7.3. В случай, че участниците, които са потвърдили началната цена след покана от председателя, не вземат участие в процеса на наддаване, депозитите, които са внесли, не се възстановяват и търгът се прекратява.

7.4. Депозитът не се връща и на участник, който е определен за спечелил търга, но откаже да заплати предложената от него цена.

7.5. Депозитът за участие на спечелилия търга участник се задържа. Същият променя своето предназначение и остава в СУ „Св. Климент Охридски“ като част от паричната гаранция/депозита за добросъвестно изпълнение на задълженията на наемателя по сключения договор за наем.

7.6. Депозитът за участие в търга се връща при писмено искане на неспечелилите търга участници, в срок до 30 работни дни от приключване на търга, освен ако не съществува основание за задържането му.

8. Цената на комплект тръжна документация е в размер на 55,00 (петдесет и пет) лв., с включен ДДС. Сумата се заплаща в брой на касата на Ректората (Паричен салон), гр. София, бул. „Цар Освободител“ № 15, всеки работен ден от 09:00 ч. до 17:30 ч.

9. Комплектът тръжна документация се получава всеки работен ден от 14:00 ч. до 16:00 ч., в кабинет № 111А, в централна сграда - Ректорат, гр. София, бул. „Цар Освободител“ № 15, срещу представен документ за платена сума по т. 8 от настоящата заповед.

10. Дати за оглед на обектите: всеки работен ден от 10:00 ч. до 16:00 ч., след закупуване на тръжна документация, в присъствието на представител на Университета и след заявка, направена поне един работен ден предварително на тел: 02/9308529 в срок най-късно до 14:00 ч. на 15.08.2024 г.

11. Заявленията за участие се подават от участника или упълномощен от него представител в отдел „Секретариат и деловодство“ (стая № 114) в централна сграда - Ректорат, гр. София, бул. „Цар Освободител“ № 15, всеки работен ден от 09:00 ч. до 17:30 ч.

12. Крайният срок за подаване на заявленията за участие в търга е до 17:30 часа на 16.08.2024 г.

### **13. Изисквания към кандидатите:**

13.1. Кандидатите трябва да бъдат търговци в смисъла на Търговския закон и да имат за предмет на дейност търговия с хранителни стоки или друга сходна дейност, която ги прави подходящи за управление на подобен тип имот, сходен с предмета на търга.

13.2. Кандидатите да нямат непогасени задължения за данъци, задължителни осигурителни вноски и други задължения по данъчно-осигурителната сметка.

13.3. Кандидатите и свързани с тях лица по смисъла на т. 13.4 от настоящата заповед да не са длъжници на Софийски университет „Св. Климент Охридски“ и да нямат неизпълнени задължения по предходни договори сключени със Софийски университет

„Св. Климент Охридски” (към датата на провеждане на търга да нямат неизпълнени финансови и всякакви други договорни задължения към Софийски университет) и да не са страна по висящи съдебни спорове със Софийски университет „Св. Климент Охридски”. Гореописаните обстоятелства се удостоверяват от предоставени от съответните отдели на Университета справки за финансови задължения и висящи съдебни спорове.

13.4. Кандидатите не следва да имат помежду си свързаност, изразяваща се в общи управляващи и представляващи лица, както и общи собственици на капитала или дружествени дялове, видни от представените актуални състояния. За недопустима свързаност се приема и наличието на вписан по партидата на кандидата в Търговския регистър управляващ или представляващ, както и собственик на капитала, макар и заличен, който в качеството си на физическо лице или в цитираните по-горе особени качества като част от структурата на юридическо лице е или то е длъжник или страна по съдебен спор със Софийски университет „Св. Климент Охридски”, видно от онлайн справки от Търговския регистър.

13.5. Кандидатите следва да имат и да спазват система за безопасност на предлаганите от тях храни, която е напълно съобразена със Закона за храните. Освен това, те трябва да представят копие от своята система за безопасност на храните при сключване на договор за наем.

#### **14. Специални изисквания към кандидатите:**

14.1. Да оборудват за своя сметка наетия обект, с което да осигурят функционирането му като супермаркет и паркинг. Дейността, която ще развиват в обекта, оборудването и съоръженията, които ще инсталират да отговарят на стандартите за безопасност, да са в съответствие с изискванията на Министерството на здравеопазването на Република България и на всички останали компетентни органи, и да не застрашава здравето и живота на хората.

14.2. Да заплащат стойността на консумативните разходи на наетите имоти.

14.3. Да извършват за своя сметка необходимите текущи и аварийни ремонти.

14.4. Да заплащат такса смет, ведно с всички такси и данъци, свързани с дейността на наетия обект.

14.5. Участникът, с който се сключи договор е длъжен да не променя предназначението на обекта и да извършва само дейността, посочена в предмета договора, като по никакъв начин не следва да възпрепятства дейността на Наемодателя.

14.6. Кандидатите трябва да демонстрират минимум пет години опит в сектора, който отговаря на предмета на дейност на наемния обект. Опитът трябва да е документиран и верифицируем чрез бизнес референции или портфолио от успешно реализирани проекти.

14.7. Кандидатът трябва да предостави финансови отчети за последните три финансови години, с минимален годишен оборот между 3 600 000 лева и 7 200 000 лева. Тези отчети трябва да демонстрират финансова стабилност и способност за устойчиво управление на дейността. Включени трябва да бъдат баланси, отчети за печалби и загуби, както и доказателства за редовно и навременно изплащане на данъци и осигуровки.

*Забележка: Тези документи осигуряват увереност, че кандидатът има стабилно финансово положение и е ангажиран със законосъобразното водене на бизнес, но и че той ще допринесе за подобряване на общественото благо и ще се отнася отговорно към средата и общността.*

#### **15. Изисквания във връзка с извършваната дейност:**

15.1. Кандидатът трябва да докаже, че неговата дейност е в пълно съответствие с националните и международни стандарти за сектора, в който оперира. Това включва спазването на всички регулации за качество, безопасност и хигиена, които са приложими за дейността.

*Забележка: Такива могат да бъдат ISO сертификати (например ISO 9001 за управление на качеството или ISO 22000 за безопасност на храните), както и други отрасли и*

*специфични сертификати, издадени от акредитирани организации; отчети от регулярни инспекции, провеждани от държавни или независими инспекционни органи; документация за обучение на служителите, свързано с качество, безопасност на работното място, хигиенни практики и други приложими области; процедури за контрол на качеството, документация за самооценка и методи за мониторинг; сертификати за екологичност, здравна безопасност, пожарна безопасност и други.*

15.2. Кандидатът трябва да притежава всички необходими лицензи и разрешителни за извършване на съответната дейност. Това може да включва здравни сертификати, лицензи за търговия със специфични стоки (например алкохол или тютюневи изделия), както и разрешения за работа с хранителни продукти.

15.3. Кандидатите трябва да имат доказателства за ангажираност към устойчиво развитие и екологично отговорни практики в рамките на своята дейност. Това може да включва участие в програми за рециклиране, използване на устойчиви материали и ресурси, както и стратегии за намаляване на отпадъците и емисиите.

*Забележка: Тези изисквания помагат не само да се гарантира, че кандидатът е компетентен да управлява наемния обект, но и че той ще допринесе за подобряване на общественото благо и ще се отнася отговорно към средата и общността.*

16. До участие в търга се допускат само онези кандидати, които в срока по т. 12, подадат заявление отговарящо на условията и съдържащо всички документи, съгласно утвърдените с настоящата заповед тръжни документи.

17. В 14 /четирнадесет/ дневен срок от връчването на влязлата в сила заповед за определяне на наемател, спечелилият участник заплаща гаранционната вноска в двоен размер на месечната наемна цена (с вкл. ДДС), предложена от него. Депозитът се внася по сметка на Софийски университет „Св. Климент Охридски”, при БНБ – Централно управление – IBAN: BG 52 BNBG 9661 3100 1743 01, BIC: BNBGBGSD и обезпечава изпълнението на договора. Депозитът се връща по сметка на наемателя в двумесечен срок след прекратяване на договора. От депозита се прихващат безусловно уговорените неустойки по договора или вреди, нанесени на наемодателя от виновното поведение на наемателя и дължимите и неизплатени наеми и консумативи, към датата на освобождаване на имота.

#### **У Т В Ъ Р Ж Д А В А М:**

18. Следната тръжна документация:

18.1. Заявление за участие в търга – образец № 1;

18.2. Декларация за извършен оглед на обекта – образец № 2;

18.3. Декларация по чл. 264, ал. 1 от ДОПК – образец № 3;

18.4. Декларация – образец № 4;

18.5. Декларация за липсата на финансови задължения и съдебни спорове със Софийски университет „Св. Климент Охридски” – образец № 5;

18.6. Декларация за приемане на проект за договор за наем – образец № 6;

18.7. Декларация за съгласие за събиране, използване и обработване на лични данни – образец № 7;

18.8. Декларация за липса на конфликт на интереси – образец № 8;

18.9. Сведения за участника – образец № 9;

18.10. Презентация на кандидата – образец 10;

18.11. Проект на договор за наем;

18.12. Списък на необходимите документи за участие в търга;

#### **О П Р Е Д Е Л Я М:**

19. Следните допълнителни документи, които да бъдат представени от кандидатите за участие в търга и приложени към заявленията им:

19.1. Удостоверение от Агенцията по вписванията за вписване на търговеца в търговския регистър, издадено не по-рано от три месеца преди датата на провеждането на търга - **заверено копие с подпис и печат на участника;**

19.2. Удостоверение за регистрация по Закона за данък върху добавената стойност (ЗДДС), ако е регистриран – **заверено копие с подпис и печат на участника.**

19.3. Удостоверение за липса на задължения по данъчно-осигурителна сметка по чл. 87, ал. 6 от ДОПК, издадено от съответната Териториална дирекция на Националната агенция за приходите (НАП), издадено не по-рано от три месеца преди датата на провеждането на търга - **оригинал;**

19.4. Свидетелство за съдимост на участника – физическо лице, респективно едноличен търговец (издадено не по-рано от три месеца от датата на подаване на заявлението за участие); за юридически лица свидетелство за съдимост на членовете на управителните и контролните органи на търговското дружество (издадено не по-рано от три месеца преди датата на провеждането на търга) – **оригинал.**

20. Освен гореизброените документи се прилагат и:

20.1. Документ за внесен депозит за участие в търга - **оригинал;**

20.2. Документ за закупена тръжна документация - **заверено копие с подпис и печат на участника;**

20.3. Нотариално заверено пълномощно в оригинал или нотариално заверен препис, на лицето, подписало офертата и завершило документите, когато същото е различно от посоченото за представляващ кандидата в удостоверението от Агенцията по вписванията за вписване на търговеца в търговския регистър или за вписване на ЮЛНЦ в регистъра за юридическите лица с нестопанска цел.

21. Непредставянето на някой от посочените документи по точки 14.6, 14.7, 15, 18 и 19 от настоящата заповед, води до отстраняване на участника от по-нататъшно участие в търга.

22. Гореизброените документи трябва да са поставени в запечатан непрозрачен плик с ненарушена цялост, на който се изписва името и адреса на участника, телефон, факс и/или e-mail и наименованието на търга, съгласно тръжната документация, за който участва.

23. 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.

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

25. Организацията по подготовката на търга да се извършва от отдел „Имоти”, под прекия контрол на гл. мениджър и заместник-ректор стопанско управление и финанси на Софийски университет „Св. Климент Охридски”.

26. Условието на търга да се публикуват в два национални ежедневника, както и на интернет страницата на Софийски университет „Св. Климент Охридски” най-малко 30 (тридесет) дни преди крайния срок за подаване на офертите. Условието на търга да се обявят и на видно място в централната сграда - Ректорат на Софийски университет „Св. Климент Охридски”, бул. „Цар Освободител” № 15, в 3-дневен срок от издаването на заповедта.

27. Назначената в деня на търга, със заповед на Ректора на Софийски университет „Св. Климент Охридски”, комисия следва да установи броя на подадените комплекти документи и броя на явилите се кандидати за участие в търга. В случай, че има подадени поне два комплекта документи за участие и кандидатите са се явили, комисията да провери редовността на приложените изискуеми документи.

28. В случай, че в деня и часа, определен за провеждане на търга, се яви само един кандидат от подалите заявления за участие, търгът се отлага с два часа и ако след този

срок не се яви друг, кандидатът се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

**29.** Комисията да отстрани от участие участниците, които:

- са с липсващи и/или нередовни документи;
- не са изпратили представител за участие в търга;
- откажат да потвърдят началната тръжна цена.

**30.** Председателят на комисията да покани последователно по реда на подаване на заявленията всички допуснати кандидати да потвърдят устно началната тръжна цена, да обяви началната цена, от която да започне наддаването и стъпка на наддаването.

**31.** Наддаването да се извърши чрез гласно обявяване от участниците на последователни суми над началната цена, разграничени със звуков сигнал от председателя на комисията. Всяко увеличение на цената трябва да бъде равно на стъпката на наддаване.

**32.** Преди третото обявяване на последната предложена сума председателят да направи предупреждение, че е последна и ако няма други предложения, търгът да приключи със звуков сигнал. Председателят да обяви предложената окончателна цена и спечелилия търга.

**33.** Резултатите от търга да бъдат констатирани от комисията по провеждане на търга с протокол.

**34.** Заповедта да се сведе до знанието на заинтересованите лица за сведение и изпълнение.

**ПРОФ. Д-Р ГЕОРГИ ВЪЛЧЕВ**  
**РЕКТОР**

НАЛИЦЕ Е ПОЛОЖЕН ПОДПИС,  
КАТО СЪЩИЯТ Е ЗАЛИЧЕН,  
СЪГЛАСНО РЕГЛАМЕНТ (ЕС)  
216/279 ЗА ЗАЩИТА НА ЛИЧНИТЕ  
ДАНИИ.

