



## ЗА П О В Е Д

№ 19-628 от 03-12-2024

### за откриване на процедура за провеждане на търг с тайно наддаване за отдаване под наем на част от недвижим имот - публична държавна собственост

На основание чл. 16, ал. 2, във връзка с чл. 19, ал. 1 от Закон за държавната собственост и чл. 13 във връзка с чл. 43 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост и решение на АС от 30.10.2024 г., протокол № 1, точка 19, буква „В“ и с цел да се осигури целесъобразно, законосъобразно и в интерес на ефективното управление на държавната собственост

### НАРЕЖДАМ:

1. Откривам процедура за провеждане на търг с тайно наддаване за отдаване под наем на част от недвижим имот - публична държавна собственост, представляващ: помещения (учебни стаи от 301 до 318 на трети етаж и от 401 до 418 на четвърти етаж) с обща площ от 1818,43 кв.м., включваща и коридорите, предназначени за достъп и движение, необходими за учебните дейности, находящи се в сграда с идентификатор 68134.1896.1066.6 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) за гр. София на Департамента за информация и усъвършенстване на учители (ДИУУ), с административен адрес: гр. София, СО – район „Витоша“, бул. „Цар Борис III“ № 224, с предназначение: за СОУ – от 1 до 12 клас.
2. Обектът на търга, да се ползва съобразно предназначението му.
3. Търгът да се проведе на **08.01.2025 г. от 13:00 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. С първоначална тръжна цена на месечния наем за обекта от 6,00 (шест) лева на кв.м., с включен ДДС.
6. Наемната цена се заплаща до 10-то число на текущия месец по банков път, по сметка: IBAN: BG 52 BNBG 9661 3100 1743 01, BIC: BNBGBGSD на Софийски университет „Св. Климент Охридски“ в Българска народна банка – Централно управление, гр. София.
7. Депозитът за участие в търга е в размер на 1100,00 (хиляда и сто) лева и се внася по сметката на СУ „Св. Климент Охридски“ в Българска народна банка, IBAN: BG52 BNBG 9661 3100 1743 01, BIC: BNBGBGSD.
  - 7.1. Депозитът за участие в търга се връща на неспечелилите търга участници, в срок до 20 работни дни от датата на влизане в сила на Заповедта за определяне на спечелилия търга участник, с изключение на депозита на класирания на второ място участник.
  - 7.2. Депозитът на класирания на второ място участник в търга се връща в срок до 20 работни дни от датата на подписване на договора за наем на обекта.
  - 7.3. Депозитът на участника, обжалвал Заповедта за определяне на спечелилия търга участник се задържа до приключване на спора с влязъл в сила акт на компетентен орган и се връща в 20 -дневен срок от датата на този акт, когато жалбата е основателна.
  - 7.4. Не се връща депозитът за участие на кандидат/участник, който:

- се откаже от участие в търга след крайния срок за подаване на заявления/документи за участие;
- е спечелил търга и не подпише договора за наем;
- е обжалвал Заповедта за определяне на спечелилия търга участник и жалбата му е била отхвърлена/оставена без уважение.

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.

8. Цената на комплект тръжна документация е в размер на 55,00 /петдесет и пет/ лв., с включен ДДС. Сумата се внася по сметката на СУ „Св. Климент Охридски“ в Българска народна банка, IBAN: BG52 BNBG 9661 3100 1743 01, BIC: BNBGBGSD.

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 обекта: 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 06.01.2025 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 07.01.2025 г.

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

13.1. Да са юридически лица, регистрирани по Търговския закон или по Закона за юридическите лица с нестопанска цел, с основна дейност в сферата на образованието.

13.2. Да разполагат с валидна регистрация като училище или учебен център съгласно Закона за предучилищното и училищното образование (ЗПУО) и подзаконовите нормативни актове.

13.3. Кандидатите трябва да имат най-малко 3 години опит в предоставянето на образователни услуги за ученици от 1 до 12 клас.

13.4. Да имат план за управление на персонала, който да гарантира ефективното провеждане на учебни дейности. 13.5. Кандидатите да нямат непогасени задължения за данъци, задължителни осигурителни вноски и други задължения по данъчно-осигурителната сметка.

13.6. Кандидатите и свързани с тях лица по смисъла на т. 13.7 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.

13.7. 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 или Регистър Булстат 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 или Регистър Булстат.

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

- 14.1. Да оборудват за своя сметка наетия обект, с което да осигурят функционирането му.
  - 14.2. Да заплащат стойността на консумативните разходи на наетия имот.
  - 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 имот.
  - 14.5. Да поддържа прилежащото дворно пространство на ДИУУ.
  - 14.6. Кандидатите да поемат задължение за текуща поддръжка на помещенията и прилежащите коридори за срока на наема.
  - 14.7. Да гарантират, че дейностите им няма да нарушават общата експлоатация на сградата.
  - 14.8. Да представят план за осигуряване на необходимото оборудване, отговарящо на стандартите за учебни помещения, включително мебели, технически средства и пособия.
  - 14.9. Да предоставят информация за спазването на изискванията за пожарна безопасност и здравословни условия на труд.
  - 14.10. Кандидатите трябва да гарантират, че дейностите им ще бъдат съвместими с други функции, които се изпълняват в сградата на ДИУУ.
15. 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.
16. 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:**

##### **17. Следната тръжна документация:**

- 17.1. Заявление за участие в търга – образец № 1;
- 17.2. Писмено ценово предложение (оферта) – образец № 2;
- 17.3. Декларация за извършен оглед на обекта – образец № 3;
- 17.4. Декларация по чл. 264, ал.1 от ДОПК;
- 17.5. Декларация – образец № 4;
- 17.6. Декларация за липсата на финансови задължения и съдебни спорове със Софийски университет „Св. Климент Охридски” – образец № 5;
- 17.7. Декларация за приемане на проект за договор за наем – образец № 6;
- 17.8. Декларация за съгласие за събиране, използване и обработване на лични данни – образец № 7;
- 17.9. Декларация за липса на конфликт на интереси – образец № 8;
- 17.10. Сведения за участника – образец № 9;
- 17.11. Декларация за съвместимост на дейностите – образец № 10;
- 17.12. Декларация за съответствие с изискванията за пожарна безопасност и здравословни условия на труд – образец № 11;
- 17.13. Проект на договор за наем;
- 17.14. Списък на необходимите документи за участие в търга.

#### **О П Р Е Д Е Л Я М:**

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

18.1. Кандидатите трябва да представят доказателства за финансова стабилност - годишни финансови отчети за последните три години.

18.2. Кандидатите трябва да представят документи за доказване на регистрацията: Удостоверение за регистрация или лиценз, издаден от Министерството на образованието и науката (МОН) или друг компетентен орган, удостоверяващ правото на кандидата да извършва образователни дейности съгласно Закона за предучилищното и училищното образование (ЗПУО) и приложимите подзаконовни нормативни актове.

18.3. Да представят проект за планираното използване на помещенията, включващ график на учебните дейности и броя на учениците.

18.4. Удостоверение от Агенцията по вписванията за вписване на търговеца в търговския регистър или за вписване на ЮЛНЦ в регистъра за юридическите лица с нестопанска цел, издадено не по-рано от три месеца преди датата на провеждането на търга - **заверено копие с подпис и печат на участника;**

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

18.3. 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;**

18.6. 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.**

19. Освен гореизброените документи се прилагат и :

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

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

19.3 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.

20. Непредставянето на някой от посочените документи по точки 17, 18 и 19 от настоящата заповед, води до отстраняване на участника от по-нататъшно участие в търга.

21. Гореизброените документи трябва да са поставени 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.

Върху пликът, съдържащ гореописаните пликове се изписва името и адреса на участника, телефон, факс и/или e-mail и наименованието на търга, съгласно тръжната документация, за който участва.

22. 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”.

23. 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.

24. Назначената в деня на търга, със заповед на Ректора на Софийски университет „Св. Климент Охридски“, комисия следва да установи броя на подадените комплекти документи, в случай, че има подаден поне един комплект документи за участие, да провери редовността на приложените изискуеми документи.

25. Комисията да отстрани от участие участниците с липсващи и/или нередовни документи.

26. Комисията да разгледа в открито заседание (в присъствието на участниците или техни представители) ценовите предложения на допуснатите кандидати и да ги класира според размера на предложената от тях цена и критериите за оценка, съгласно чл. 54, ал. 1 от ППЗДС.

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

28. Комисията да представи на Ректора на Софийски университет „Св. Климент Охридски“ протокол от търга с цялата документация и проект на заповед по реда на чл. 13, ал. 3 от ППЗДС, във връзка с чл. 55, ал. 1 от ППЗДС, за определяне на спечелилия търга кандидат.

29. Заповедта за определяне на спечелилия търга кандидат да съобщи на участниците в търга по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

30. Заповедта за определяне на наемател да се обяви на видно място в централната сграда - Ректорат на Софийски университет „Св. Климент Охридски“, гр. София, бул. „Цар Освободител“ № 15 и на интернет страницата на университета.

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

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

