



ЗАПОВЕД

№ 12-19-653 от 21-11-2025

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 16.07.2025 г., протокол № 13, точка 15, буква „Б“ 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: площи, разположени в сграда на Департамента за информация и усъвършенстване на учители (ДИУУ), находяща се в поземлен имот с идентификатор 68134.1896.1066 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) за гр. София, с административен адрес: гр. София, СО – район „Витоша“, бул. „Цар Борис III“ № 224, с обща площ от 2872,88 кв.м., състояща се от:

1.1. Първи етаж – 811,85 кв.м., включващ: кабинети с №№ 103 – 61,05 кв.м.; 104 – 18,98 кв.м.; 105 – 39,31 кв.м.; 106 – 18,98 кв.м.; 107 – 18,98 кв.м.; 108 – 18,98 кв.м.; 109 – 18,98 кв.м.; 110 – 18,98 кв.м.; 112 – 16,05 кв.м.; 112А – 59,40 кв.м.; 113 – 59,40 кв.м.; 114, 115 – 41,67 кв.м.; 116 – 12,25 кв.м.; 117 – 12,25 кв.м.; 118 – 12,25 кв.м.; 119 – 17,04 кв.м.; 120 – 16,20 кв.м.; портиер – 16,20 кв.м.; фойе задно стълбище – 45,76 кв.м.; фойе предно стълбище – 85,77 кв.м.; коридор – 161,60 кв.м.; тоалетни мъже – 18,83 кв.м. и тоалетни мъже – 22,99 кв.м.

1.2. Втори етаж – 1150,04 кв.м.

1.3. Къс коридор трети етаж – 338,19 кв.м., включващ: коридор – 89,45 кв.м.; зали с №№ 321 – 85,75 кв.м.; 322 – 77,63 кв.м.; 323 – 10,06 кв.м.; 324 – 32,02 кв.м.; 325 – 8,20 кв.м.; 328 – 21,05 кв.м. и тоалетни – 14,05 кв.м.

1.4. Спортна зала – 572,80 кв.м., включваща: заден вход – 15,53 кв.м.; фойе – 57,84 кв.м.; коридор 1 – 7,78 кв.м.; тоалетни – 15,25 кв.м.; коридор 2 – 18,10 кв.м.; помещение 1 – 6,44 кв.м.; помещение 2 – 10,13 кв.м.; малък спортен салон – 62,55 кв.м.; коридор към съблекални и спортен салон – 30,32 кв.м.; дамска съблекалня – 15,39 кв.м.; дамска съблекалня тоалетна – 1,24 кв.м.; дамска съблекалня душ – 3,11 кв.м.; мъжка съблекалня – 15,65 кв.м.; мъжка съблекалня тоалетна – 1,19 кв.м.; мъжка съблекалня душ – 2,92 кв.м.; помещение 3 – 9,67 кв.м.; помещение 4 – 10,50 кв.м.; вход към двор – 4,18 кв.м. и голям спортен салон – 285,01 кв.м.,

с предназначение: за осъществяване на образователна, административна и спортна дейност, съответстваща на функционалните характеристики на отдаваните площи.

2. Обектът на търга, да се ползва съобразно предназначението му.

3. Търгът да се проведе на **13.01.2026 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. С първоначална тръжна цена на месечния наем за обекта от 28 728,80 (двадесет и осем хиляди седемстотин двадесет и осем лева и осемдесет стотинки) лева / 14 688,80 (четиринадесет хиляди шестстотин осемдесет и осем евро и осемдесет евроцента) евро, без включен ДДС, с ежегодна индексация съгласно официалния индекс на потребителските цени.
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 2 900,00 (две хиляди и деветстотин) лева / 1 482,75 (хиляда четиристотин осемдесет и две евро и седемдесет и пет евроцента) евро 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) лева / 28,12 (двадесет и осем лева и дванадесет евроцента) евро, 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 № 13, 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: 02/9308345 в срок най- късно до 14:00 ч. на 08.01.2026 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 09.01.2026 г.
13. **Изисквания към кандидатите:**

13.1. Да са физически или юридически лица, регистрирани по Търговския закон или по Закона за юридическите лица с нестопанска цел.

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 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 поемат задължение да извършват за своя сметка инвестиции за модернизация и подобряване на състоянието на наетите площи.

14.6. Да поддържа прилежащото дворно пространство на ДИУУ.

14.7. Кандидатите да поемат задължение за текуща поддръжка на помещенията и прилежащите коридори за срока на наема.

14.8. Да гарантират, че дейностите им няма да нарушават общата експлоатация на сградата.

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 (четиринадесет) 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.

УТВЪРЖДАВАМ:

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.

ОПРЕДЕЛЯМ:

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.

18.4. 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 заверило 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. Горееизброените 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.

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

ПРОФ. Д-Р ГЕОРГИ ВЪЛЧЕВ
РЕКТОР

