

ТРЪЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯ

За участие в процедура търг с тайно наддаване за отдаване под наем на недвижими имоти (сгради) – частна държавна собственост, предоставени за управление на „Североизточно държавно предприятие“ ДП – гр. Шумен, в района на дейност на Териториално поделение „Държавно ловно стопанство Шерба“

СЪДЪРЖАНИЕ:

1. Препис от писмо №70-2061/03.05.2019 г. на министъра на земеделието, храните и горите за съгласуване провеждане на търг и определяне на начална тръжна наемна цена;
2. Тръжни условия;
3. Приложение № 1 Заявление за участие;
4. Приложение № 2 Ценово предложение;
5. Приложение № 3 Декларация (само за юридически лица)- относно обстоятелствата по т. 1.1 – 1.3 на Раздел VI;
6. Приложение № 4 Декларация относно обстоятелствата по т. 1.4 - 1.6 на Раздел VI;
7. Приложение № 5 Декларация, относно обстоятелствата по т. 1.7 на Раздел VI;
8. Приложение № 6 Проект на Договор за наем на недвижими имоти /сгради/.

Цена на тръжна документация: **240,00 /двеста и четиридесет/ лева с вкл. ДДС**



ИПРЕУИС/

списък на основание чл. 59 от ЗЗЛО
08.05.2019 г.
за изготвяне на документация
15.05.2019 г.

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министър на земеделието, храните и горите

Изх. № 70-2061/3.05.2019

Североизточно държавно предприятие ДП - Шумен
Рег. индекс 1953
08.05.2019 г.

ДО
ИНЖ. ВЕСЕЛИН НИНОВ
ДИРЕКТОР НА „СЕВЕРОИЗТОЧНО ДЪРЖАВНО ПРЕДПРИЯТИЕ“
9700 гр. Шумен, ул. „Петра“ № 1

На Ваш изх.№ 1603/11.04.2019 г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН НИНОВ,

Във връзка с постъпило в Министерство на земеделието, храните и горите Ваше предложение с рег. № 70-2061/16.04.2019 г. и на основание чл. 168, т. 9 от Закона за горите, **съгласувам** искането за провеждането на търг за отдаване под наем, за срок от 10 /десет/ години, на недвижими имоти (сгради) – частна държавна собственост, предоставени за управление на “Североизточно държавно предприятие” ДП, гр. Шумен, в района на дейност на ТП „ДЛС Шерба”, както следва:

- Двуетажна сграда: Битовка към фазанарии, със застроена площ 96 кв.м., масивна конструкция, построена 1986 г., находяща се в поземлен имот № 171001, местност „Горско стопанство Шерба”, с. Нова Шипка, общ. Долни чифлик, обл. Варна, съгласно акт за ЧДС № 8364/14.12.2012 г., утвърден от областния управител на Област Варна. За поземлен имот с идентификатор 51963.171.1 (номер на имота по предходен план 171001), в който е изградена описаната сграда с настоящ идентификатор 51963.171.1.1, е приложена и скица № 15-938750-17.12.2018 г., издадена от СГКК – Варна;

- Едноетажна сграда с друго предназначение, представляваща сграда за фазани, със застроена площ 104 кв.м., полумасивна конструкция, построена 1986 г., находяща се в поземлен имот № 171002, местност „Горско стопанство Шерба”, с. Нова Шипка, общ. Долни чифлик, обл. Варна, съгласно акт за ЧДС № 8388/28.12.2012 г., утвърден от областния управител на област Варна, За поземлен имот с идентификатор 51963.171.2 (стар номер на имота по предходен план 171002), в който е изградена описаната сграда с настоящ идентификатор 51963.171.2.1, е приложена и скица № 15-938754-17.12.2018 г., издадена от СГКК – Варна.

Отдаването под наем на горецитираните недвижими имоти да се извърши при обща месечна наемна цена, не по-ниска от 430,00 /четиристотин и тридесет/ лева без ДДС, съгласно представените оценителски доклади.

Отдаването под наем на недвижими имоти (сгради) – частна държавна собственост, които не са горски територии, се извършва на основание чл. 44, ал. 2 и чл. 172, ал. 1, т. 11 от Закона за горите и чл. 19, ал. 1 и 2 от Закона за държавната собственост, във връзка с чл. 13, ал. 6 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост.

Заповедите за откриване на търга, както и за определяне на лицето, спечелило търга, се издават от директора на предприятието и се представят за одобрение от министъра на земеделието, храните и горите.

РУМЕН ПОРОЖАНОВ
МИНИСТЪР



ТРЪЖНИ УСЛОВИЯ

I. ПРЕДМЕТ НА ТЪРГА

- Двуетажна сграда: Битовка към фазанария, със застроена площ 96 кв.м., масивна конструкция, построена 1986 г., находяща се в поземлен имот с идентификатор 51963.171.1 (номер на имота по предходен план 171001) в местността „Горско стопанство Шерба“ в землището на село Нова Шипка ЕКАТТЕ: 51963, община Долни чифлик, област Варна, съгласно АЧДС №8364/14.12.2012 г. на областния управител на област Варна, а съгласно Скица №15-938750-17.12.2018 г. от СГКК – гр. Варна, съставляваща сграда с идентификатор 51963.171.1.1, с предназначение: селскостопанска сграда;

и

- Едноетажна сграда с друго предназначение, представляваща сграда за фазани, със застроена площ 104 кв.м., полумасивна конструкция, построена 1986 г., находяща се в поземлен имот с идентификатор 51963.171.2 (номер на имота по предходен план 171002) в местността „Горско стопанство Шерба“, в землището на село Нова Шипка ЕКАТТЕ: 51963, община Долни чифлик, област Варна, съгласно АЧДС №8388/28.12.2012 г. на областния управител на област Варна, а съгласно Скица №15-938754-17.12.2018 г. от СГКК – гр. Варна, съставляваща сграда с идентификатор 51963.171.2.1, с предназначение: селскостопанска сграда;

Горепосочените сгради се отдават под наем заедно, като един обект на тръжната процедура.

II. ВИД НА ТЪРГА

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

III. НАЧАЛНА ТРЪЖНА ЦЕНА

Началната месечна тръжна цена е в размер на **430,00 лв. (четиристотин и тридесет лева) без ДДС**, общо за двете сгради, определена съгласно писмо изх. №70-2061/03.05.2019 г. на министъра на земеделието, храните и горите.

IV. ДЕПОЗИТ

Депозитът за участие в търга е в размер на **5 160,00 лв. (пет хиляди сто и шестдесет лева)**, вносим само по банков път по сметка на ЦУ на „Североизточно държавно предприятие“ ДП – гр. Шумен, а именно: **IBAN: BG77DEMI92401000050839, BIC: DEMIBGSF, при ТБ "Д Банк" АД – Клон – гр. Шумен**, в срок до 16:30 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 и на класирания на второ място се задържат до сключване на договора.

3. При прекратяване на процедурата депозитите на всички кандидати 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 кандидатът в процедура:

- 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.

V. ОГЛЕД

Оглед на сградите, предмет на търга, се извършва всеки работен ден от 09:00 часа до 16:30 часа в срок до деня, предхождащ провеждането на търга, след представяне на документ за закупена тръжна документация, в присъствието на представител на ТП „ДЛС Шерба“. Разходите за оглед са за сметка на участника.

VI. 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 „Североизточно държавно предприятие“ ДП – гр. Шумен – централно управление и териториалните му подразделения;
 - 1.6. не са свързани лица с директорите или със служители на ръководна длъжност на „Североизточно държавно предприятие“ ДП – Шумен и на неговите териториални подразделения, по смисъла на §1, т. 15 от допълнителните разпоредби на Закона за противодействие на корупцията и за отнемане на незаконно придобитото имущество;
 - 1.7. извършили са оглед на имота и са съгласни със специфичните условия към участниците в търга.
2. В търга кандидатите участват лично или чрез свой упълномощен представител.
3. Участниците в търга или техни упълномощени представители **могат** да присъстват при отваряне и разглеждане на ценовите предложения от комисията.
4. Едно лице може да представлява само един участник в процедурата.

VII. 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 ТЗ или копие от документ за регистрация БУЛСТАТ за юридически лица, неподлежащи 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 VI от настоящите условия;
 - 1.6. декларация по образец - **приложение № 4** за липса на обстоятелствата по т. 1.4, 1.5 и 1.6 от раздел VI 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;
 - 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.

VIII. ДЕПОЗИРАНЕ НА ДОКУМЕНТИ

1. Кандидатите за участие в търга се регистрират чрез подаване на заявление за участие, ведно с необходимите документи, описани в раздел VII. **Ценовото предложение се представя в отделен запечатан непрозрачен плик** с надпис „Предлагана цена“ и се поставя в плика със заявлението за участие. Кандидатите **нямат право** да подават **повече от едно** ценово предложение. При нарушение на това правило комисията го отстранява от участие, а внесенят от него депозит се задържа.

2. Документи за участие се депозират в деловодството на ЦУ на „Североизточно държавно предприятие“ ДП – гр. Шумен с адрес: гр. Шумен, ул. „Петра“ №1, ет. 2 - всеки работен ден от 09:00 часа до 16:30 часа в срок до деня, предхождащ провеждането на търга, като **се подават лично или чрез упълномощен представител**, както и по пощата с препоръчано писмо с обратна разписка.

3. Върху плика се посочва адрес за кореспонденция, телефон и по възможност факс или електронен адрес. Ако предложението е изпратено по пощата с препоръчано писмо, същото трябва да е постъпило в деловодството на ЦУ на „Североизточно държавно предприятие“ ДП – гр. Шумен, най-късно до 16:30 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. Не се приемат и се връщат незабавно на кандидатите документи 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.

6. Срокът на депозиране на документите за участие в повторния търг е до 16:30 ч. на деня, предхождащ провеждането на повторния търг. Не се приемат и се връщат незабавно на кандидатите тръжни документи, които са представени, след изтичането на крайния срок.

Заявлението се счита за редовно подадено, в случай че е реално постъпило в деловодството на предприятието в срока, определен за подаването му.

IX. РАЗНОСКИ ПО ТЪРГА

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

X. ХОД НА ПРОЦЕДУРАТА ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА

В деня и часа, определени за провеждането на търга кандидатите или техни упълномощени представители **могат да** присъстват на заседанието на комисията.

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.

Комисията проверява редовността на подадените заявления и отбелязва в протокола входящите им номера. Ако документите на кандидат не отговарят на изискванията от настоящите условия, същият не се допуска до следващо участие в търга. Това се съобщава на присъстващите и се вписва в протокола. Председателят съобщава на присъстващите кандидати кои от тях се допускат до участие в търга, кои се отстраняват, както и причините за отстраняването им.

Следва отварянето на пликите с офертите по реда на постъпването им, съгласно регистъра на предложенията.

Ценовите предложения на допуснатите до участие кандидати се отварят по реда на тяхното постъпване и се класират от комисията в **низходящ ред**, според размера на предложената цена. Търгът се печели от участника предложил **най-висока цена**. Председателят на комисията обявява спечелилия търга, класирания на второ място и предложената от тях окончателна цена и закрива търга.

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 **търг с явно наддаване** между тези участници.

Председателят на комисията уведомява писмено участниците, предложили **еднаква най-висока цена**, за деня и часа за провеждането на търга с явно наддаване. Търгът с явно наддаване 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 достигнатата най-висока цена на търга**, съгласно разпоредбите на чл. 54, ал. 4 от ППЗДС. Резултатите от проведения търг с явно наддаване се отразяват в протокол, който се подписва от всички членове на комисията.

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.

XI. 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 „Североизточно държавно предприятие“ ДП – гр. Шумен издава заповед, с която определя спечелилият търга участник, класираният на второ място, цената и условията на плащането.

1.2. Заповедта по т. 1.1. се издава в 7-дневен срок от датата на провеждане на търга и след одобрението от министъра на земеделието, храните и горите 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 „Североизточно държавно предприятие“ ДП – гр. Шумен и в сградата на ТП „ДЛС Шерба“, и на интернет страниците им.

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 при подписването на договора да внесе по банкова сметка първата дължима наемна вноска, както и гаранция за изпълнение на договора в размер на 1 (една) годишна наемна цена. 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.

1.7. В случая по т. 1.6. директорът на „Североизточно държавно предприятие“ ДП – гр. Шумен може да прекрати търга или да определи за наемател кандидата, предложил следващата най-висока цена, който в срок от 14 дни от уведомяване за отказа на спечелилия участник, е длъжен да подпише договора за наем. Когато и той не се яви в 14-дневен срок от получаване на съобщението, търгът с тайно наддаване се прекратява.

1.8. Въз основа на влязлата в сила заповед по т. 1.1 директорът на „Североизточно държавно предприятие“ ДП – гр. Шумен 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.

Процедурата е разработена при спазване на основните принципи и изисквания, залегнали в Закона за горите, Закона за държавната собственост и Правилника за неговото приложение. За неуредените в настоящите условия въпроси се прилагат разпоредбите на посочените нормативни актове.

ЗАЯВЛЕНИЕ ЗА УЧАСТИЕ

от

.....
(трите имена на физическо лице)

живущ(а) на адрес:

.....
или в качеството си на:

.....
представляващ:

.....
(наименование на юридическо лице)

Адрес на управление:

.....
БУЛСТАТ/ЕИК/, тел., факс, e-mail

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА,

Желая да участвам в обявения търг с тайно наддаване за отдаване под наем на недвижими имоти (сгради), както следва:

- Двуетажна сграда с идентификатор 51963.171.1.1, със ЗП 96 кв.м., находяща се в местността „Горско стопанство Шерба“, с. Нова Шипка, общ. Долни чифлик, обл. Варна;
- Едноетажна сграда с идентификатор 51963.171.2.1, със ЗП 104 кв.м., находяща се в местността „Горско стопанство Шерба“, с. Нова Шипка, общ. Долни чифлик, обл. Варна;

ЗАБЕЛЕЖКА: Заявлението задължително се придружава от изискуемите документи съгласно тръжната документация.

Заявител:
/подпис/

ЦЕНОВО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от

.....
(трите имена на физическо лице)

живущ(а) на адрес:

.....

или в качеството си на:

представляващ:

.....

(наименование на юридическо лице)

Адрес на управление:

.....

БУЛСТАТ/ЕИК/, тел., факс, e-mail

Недвижими имоти (сгради) с идентификатори: №51963.171.1.1 със ЗП 96 кв.м. и №51963.171.2.1 със ЗП 104 кв.м., находящи се в местността „Горско стопанство Шерба“, с. Нова Шипка, общ. Долни чифлик, обл. Варна.

Предлагам обща месечна наемна цена в размер на

(.....) лева без ДДС
/сума словом/

Забележка: Известно ми е, че при несъответствие между изписването на сумата цифром и словом, за валидно предложена от мен цена ще се приеме изписаната словом сума.

/...../
/име и фамилия, подпис, печат/

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният.....
в качеството си на:.....
представляващ:.....
(наименование на юридическо лице)
със седалище и адрес на управление:

БУЛСТАТ/ЕИК/, 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.

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 кандидата.

Дата:2019 г.

Декларатор:.....

ДЕКЛАРАЦИЯ

от

.....
(трите имена на физическо лице)

живущ(а) на адрес:

Или в качеството си на:

представляващ:

.....
(наименование на юридическо лице)

Адрес на управление:

БУЛСТАТ/ЕИК/, тел., факс, e-mail

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ:

1. Нямам парични задължения към държавата, установени с влязъл в сила акт на компетентен орган или задължения към осигурителните фондове./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. Нямам изискуеми парични задължения към „Североизточно държавно предприятие“ ДП – гр. Шумен и неговите териториални поделения.

3. Не съм свързано лице с директорите или със служители на ръководна длъжност на „Североизточно държавно предприятие“ ДП – гр. Шумен и на неговите териториални поделения, по смисъла на §1, т. 15 от допълнителните разпоредби на Закона за противодействие на корупцията и за отнемане на незаконно придобитото имущество.

Декларатор:

/подпис/

ДЕКЛАРАЦИЯ

За запознаване с тръжната документация и извършване на оглед на недвижимите имоти (сгради) с идентификатори: № 51963.171.1.1 със ЗП 96 кв.м. и № 51963.171.2.1 със ЗП 104 кв.м., находящи се в местност „Горско стопанство Шерба“, с. Нова Шипка, общ. Долни чифлик, обл. Варна.

Долуподписаният

.....
(трите имена на физическо лице)

с адрес:

.....

в качеството си на:

.....

представляващ:
(наименование на юридическо лице)

със седалище и адрес на управление:

.....

БУЛСТАТ/ЕИК/, тел., факс, e-mail

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ:

1. Запознат съм с тръжната документация.
2. Извърших оглед на имотите и констатирах, че фактическото им състояние не се различава от състоянието, посочено в тръжната документация и нямам претенции към наемодателя за необективна информация.
3. Информиран съм, че ако спечеля търга и откажа да сключа договор за наем в определения със закона и условията на търга срок, внесенният от мен депозит не се връща.

Декларатор:
/подпис/



МИНИСТЕРСТВО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО, ХРАНИТЕ И ГОРИТЕ
СЕВЕРОИЗТОЧНО ДЪРЖАВНО ПРЕДПРИЯТИЕ

Адрес: гр. Шумен, ПК 9700, ул. "Петра" № 1, тел.:054/ 833-123, факс: 054/ 833-123, e-mail: office@sidp.bg, www.sidp.bg

Приложение №6
/ПРОЕКТ/

**ДОГОВОР ЗА
НАЕМ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ /СГРАДИ/**

№...../..... 2019 г.

Днес, 2019 г., на основание заповед №/.....2019 г. на директора на „Североизточно държавно предприятие“ ДП - гр. Шумен се сключи настоящия договор за наем между:

1. „Североизточно държавно предприятие“ ДП – гр. Шумен, ЕИК 201617412, със седалище и адрес на управление: гр. Шумен, „Петра“ №1 представлявано от инж. Веселин Маринов Нинов – директор и Янко Митев Янков – РФО и гл. счетоводител на СИДП ДП - Шумен, наричано по - долу за краткост **НАЕМОДАТЕЛ**,

и

2.

(трите имена на физическото лице, адрес)

„.....“ БУЛСТАТ/ЕИК.....,

(за юридическо лице)

седалище и адрес на управление:, представлявано от, тел....., e-mail

наричан по-долу за краткост **НАЕМАТЕЛ**, с който страните се споразумяха за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл. 1. Наемодателят предоставя на **Наемателя** за срок от 10 /десет/ години следните недвижими имоти /сгради/ – частна държавна собственост, предоставени за управление на „Североизточно държавно предприятие“ ДП – гр. Шумен, ТП „ДЛС Шерба“, а именно:

1.1. Двуетажна сграда Битовка към фазанария, със застроена площ 96 кв.м., масивна конструкция, построена 1986 г., находяща се в поземлен имот с идентификатор 51963.171.1 (номер на имота по предходен план 171001) в землището на село Нова Шипка ЕКАТТЕ: 51963, община Долни чифлик, област Варна, местност „Горско стопанство Шерба“, съгласно АЧДС №8364/14.12.2012 г. на областния управител на област Варна, а съгласно Скица №15-938750-17.12.2018 г. от СГКК – гр. Варна, съставляваща сграда с идентификатор 51963.171.1.1, с предназначение: селскостопанска сграда;

1.2. Едноетажна сграда с друго предназначение, представляваща сграда за фазани, със застроена площ 104 кв.м., полумасивна конструкция, построена 1986 г., находяща се в



МИНИСТЕРСТВО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО, ХРАНИТЕ И ГОРИТЕ
СЕВЕРОИЗТОЧНО ДЪРЖАВНО ПРЕДПРИЯТИЕ

Адрес: гр. Шумен, ПК 9700, ул. "Петра" № 1, тел.: 054/ 833-123, факс: 054/ 833-123, e-mail: office@sidp.bg, www.sidp.bg

поземлен имот с идентификатор 51963.171.2 (номер на имота по предходен план 171002) в землището на село Нова Шипка, ЕКАТТЕ: 51963, община Долни чифлик, област Варна, местност „Горско стопанство Шерба“, съгласно АЧДС №8388/28.12.2012 г. на областния управител на област Варна, а съгласно Скица №15-938754-17.12.2018 г. от СГКК – гр. Варна, съставляваща сграда с идентификатор 51963.171.2.1, с предназначение: селскостопанска сграда;

Чл. 2. (1) Настоящият договор не отстъпва и не учредява вещни права върху имотите по чл. 1.

(2) Имотите предоставени под наем, не могат да се преотдават и да се ползват съвместно по договор с трети лица.

Чл. 3. (1) Наемодателят предоставя на **Наемателя**, описаните в чл. 1 недвижими имоти с цел ползване по предназначение.

(2) Наемодателят се задължава да предаде имотите на **Наемателя** за ползване в състояние, което отговаря на целите, за които са наети.

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

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

(5) Предаването на сградите и тяхното състояние се удостоверяват с приемо - предавателен протокол, неразделна част от настоящия договор.

II. НАЕМНА ЦЕНА, НАЧИН И СРОК НА ПЛАЩАНЕ

Чл. 4. (1) Наемодателят предоставя на **Наемателя** ползването на посочените в чл. 1 недвижими имоти - сгради срещу обща месечна наемна цена, достигната в тръжната процедура в размер на.....

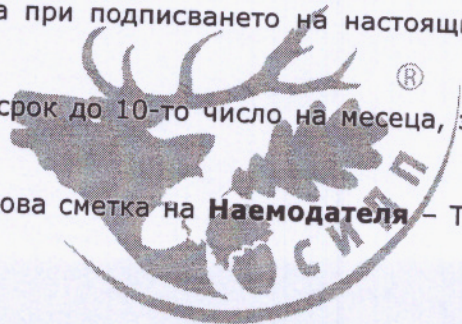
(.....) лева без ДДС

(2) За всяка следваща година наемна цена се актуализира с официално обявения индекс на инфлация, обявен от Националния статистически институт. Когато определената по този начин цена е по-ниска от първоначалната, размерът на наема не се променя.

Чл. 5. (1) Първата месечна наемна цена за сградите, достигната в тръжната процедура в размер на лева се заплаща при подписването на настоящия договор.

(2) Всяка следваща наемна вноска се заплаща в срок до 10-то число на месеца, за който се дължи.

(3) Плащането се извърша по банков път, по банкова сметка на **Наемодателя** – ТП „ДЛС Шерба“, както следва:





МИНИСТЕРСТВО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО, ХРАНИТЕ И ГОРИТЕ
СЕВЕРОИЗТОЧНО ДЪРЖАВНО ПРЕДПРИЯТИЕ

Адрес: гр. Шумен, ПК 9700, ул. "Петра" № 1, тел.: 054/ 833-123, факс: 054/ 833-123, e-mail: office@sidp.bg, www.sidp.bg

IBAN:.....; BIC:.....; При 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 договор за наем.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

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

1. да предостави имотите, отговорящо на целите, за които се наемат, в състояние отразено в приемо - предавателен протокол по чл. 3, ал. 5;

2. да осигури свободното ползване на сградите.

(2) Наемодателят има следните права:

1. да получава месечна наемна 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 имота. Констатиране на пропуските и нередностите се отразяват в Констативен протокол, подписан от двете страни;

4. след изтичането срока на договора да получи сградите във вида, в който ги е предал;

5. да извършва актуализация на наемната цена съгласно чл. 4, ал. 2.

V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

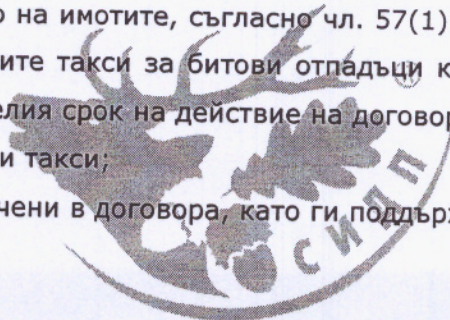
Чл. 8. Наемателят има право да ползва необезпокоявано наетите от него сгради през времето на действие на настоящия договор.

Чл. 9. (1) Наемателят има следните задължения:

1. да плаща определената наемната цена по начина и в сроковете, посочени в чл. 5 от настоящия договор;

2. да заплаща всички разходи, свързани с ползването на имотите, съгласно чл. 57(1) от Закона за собствеността, включително да заплаща местните такси за битови отпадъци към съответната община по местонахождение на имотите за целия срок на действие на договора, съгласно чл. 6, ал. 1, б. „а“ от Закона за местните данъци и такси;

3. да използва наетите имоти само за дейността, посочени в договора, като ги поддържа с грижата на добър стопанин;





МИНИСТЕРСТВО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО, ХРАНИТЕ И ГОРИТЕ
СЕВЕРОИЗТОЧНО ДЪРЖАВНО ПРЕДПРИЯТИЕ

Адрес: гр. Шумен, ПК 9700, ул. "Петра" № 1, тел.: 054/ 833-123, факс: 054/ 833-123, e-mail: office@sidp.bg, www.sidp.bg

4. да не извършва дейности по начин, който води до увреждане на сградите, тяхното оборудване и обзавеждане;

5. да съобщава незабавно на **Наемодателя** за вредите и посегателствата на трети лица върху наетите имоти.

Чл. 10. Наемателят няма право да пренаема, или предоставя за ползване изцяло или частично имотите другиму.

Чл. 11. Наемателят е длъжен да предаде сградите след изтичане на наемния срок в състоянието, в което те са му били предадени, за което се съставя приемо - предавателен протокол.

VI. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Чл. 12. Действието на настоящия договор се прекратява:

1. с изтичане на срока на договора;
2. по взаимно съгласие, изразено в писмен вид;
3. с едностранно писмено предизвестие от страна на **Наемодателя** при едно от следните основания:
 - а) когато месечната наемната вноска не е заплатена в срока;
 - б) поради лошо стопанисване;
 - в) когато имотите се ползват 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 по време на изпълнение на договора се установи, че поради настъпила промяна **Наемателят** вече не отговаря на някое от изискванията на **Наемодателя**;
 - е) 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 0,1 % (нула цяло и един процент) върху дължимата наемна цена за всеки просрочен ден, но не повече от 10 % (десет процента) от стойността на дължимата наемна цена.

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

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





МИНИСТЕРСТВО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО, ХРАНИТЕ И ГОРИТЕ
СЕВЕРОИЗТОЧНО ДЪРЖАВНО ПРЕДПРИЯТИЕ

Адрес: гр. Шумен, ПК 9700, ул. "Петра" № 1, тел.: 054/ 833-123, факс: 054/ 833-123, e-mail: office@sidp.bg, www.sidp.bg

VIII. ГАРАНЦИЯ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ДОГОВОРА

Чл. 15. Гаранцията за изпълнение на договора е в размер на **5 160,00 лв. /пет хиляди сто и шестдесет лева/ без ДДС**, равняващи се на 12 месечни наемни вноски, която се заплаща при сключването му. Същата се освобождава след прекратяване на договора за наем и изплащането на всички дължими суми по него.

IX. ДОПЪЛНИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

Чл. 15. (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 упълномощените 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) При промяна на адресите за кореспонденция на страните, съответната страна е длъжна да уведоми другата в тридневен срок от възникване на промяната. В противен случай съобщенията се считат за надлежно получени.

Чл. 16. Промяна в банковата сметка на **Наемодателя** се извършва по силата на уведомително писмо от **Наемодателя** до **Наемателя**.

Чл. 17. 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 „ДЛС Шерба“

Чл. 18. Настоящият договор може да бъде изменян или допълван само по взаимно съгласие на страните, изразено в писмена форма.

Чл. 19. За неуредени в договора въпроси се прилагат разпоредбите на действащото българско законодателство.

Договорът се състави и подписа в 4 еднообразни екземпляра – по един за всяка от страните, за нотариуса и за службата по вписвания.

НАЕМОДАТЕЛ:

Директор:

Гл. счетоводител:

