

**ЗЕМЕДЕЛСКИ ИНСТИТУТ- СТАРА ЗАГОРА**

**ОДОБРЯВАМ:**



.....  
**/проф.д-р Ст.Лалева-директор/**

## **ТРЪЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**за отдаване под наем чрез търг с тайно наддаване на недвижим имот-частна държавна собственост: Склад и навес-РЗП -438 кв.м.,1 ет.,сглобяема стоманенобетонна конструкция , с прилежащата за ползването им площ, находящи се в с.Стрелец, общ.Стара Загора , собственост на Земеделски институт/ЗИ/ Стара Загора**

гр. Стара Загора, 2024 г.

**С Ъ Д Ъ Р Ж А Н И Е:**

**I. Основание, предмет, вид на търга и начална тръжна цена**

1. Основание за провеждане на търга
2. Предмет на търга
3. Вид на търга
4. Начална тръжна цена

**II. Условия и процедура за провеждане на търга**

1. Получаване на документация за търга
2. Дата и място на провеждане на търга
3. Депозит за участие в търга
4. Изисквания към участниците
5. Необходими документи за участие в търга
6. Процедура за провеждане на търга

**III. Приложения:**

1. Заявление за участие
2. Ценово предложение
3. Проект на договор за отдаване имот на наем

## **I. ОСНОВАНИЕ, ПРЕДМЕТ, ВИД НА ТЪРГА И НАЧАЛНА ТРЪЖНА ЦЕНА**

### **1. Основание за провеждане на търга:**

Търгът се провежда на основание чл.19,ал.1 от Закона за държавната собственост във връзка с чл.13 и сл. от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост и Заповед № 54 / 26.02.2024г. на директора на ЗИ Ст.Загора.

### **2. Предмет на търга:**

Отдаване под наем за срок от 5/пет/ години, считано от датата на подписване на договора ,на недвижим имот-частна държавна собственост: Склад и навес-РЗП -438 кв.м.,1 ет.,сглобяема стоманенобетонна конструкция ,с прилежащата за ползването му площ,находящи се в с.Стрелец, общ.Стара Загора.

### **3. Вид на търга:**

Търг с тайно наддаване .

### **4. Начална тръжна цена**

438 (четиристотин тридесет и осем) лева без ДДС.

Участниците не могат да предлагат цена по-ниска от определената начална тръжна цена.

## **II. УСЛОВИЯ И ПРОЦЕДУРА НА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА**

### **1. Получаване на документацията за търга:**

Настоящата документация за участие в търга се предоставя безплатно и до нея е осигурен достъп по електронен път чрез интернет страницата на Земеделски институт Стара Загора – [www.szinstitute.bg](http://www.szinstitute.bg). Офертите за участие в търга се приемат в деловодството на ЗИ Ст.Загора , находящо се в административната сграда на института, на адрес: гр. Стара Загора, Радневско шосе, като същите се завеждат във Входящ регистър.

### **2. Дата и място на провеждане на търга:**

Търгът ще се проведе на 02.04.2024 г., 13.00 часа, в административната сграда на ЗИ Ст.Загора.

### 3. Депозит за участие в търга:

За участие в търга се заплаща депозит, под формата на парична сума, в размер на 10(десет) лева.

Депозитът за участие в търга се внася по следната банкова сметка на ЗИ Ст.Загора  
IBAN IBAN BG 49UNCR 76303100116448 ;

BIC: UNCRBGSF

Банка: Уникредит Булбанк – филиал гр.Стара Загора

За внесения депозит не се дължи лихва, за периода, през който средствата законно се държат от ЗИ Ст.Загора.

### 4. Изисквания към участниците:

Участник в търга може да бъде всяко българско или чуждестранно физическо или юридическо лице, както и едноличен търговец. До участие в търга се допускат и участници чрез пълномощник, след представяне на пълномощно, с нотариална заверка на подписа на упълномощителя – оригинал. В случай, че участникът е чуждестранно лице, пълномощното се представя и в превод на български език.

Един кандидат може да подаде само едно заявление за участие в търга.

### 5. Необходими документи за участие в търга:

За допускане до участие в търга, участникът трябва да представи на комисията за провеждане на търга Заявление за участие (по образца на *Приложение № 1*), към което се прилагат следните документи:

- Списък на представените към заявлението документи – свободен текст;
- Ценово предложение – представя се в отделен запечатан непрозрачен плик „Предлагана цена“, поставен в плика със заявлението (по образца на *Приложение № 2*);
- Нотариално заверено пълномощно, в случай че документите за участие в търга са подписани от пълномощник;
- Удостоверение за вписване в Търговския регистър при Агенция по вписванията или еквивалентен документ на съдебен или административен орган на чуждестранни юридически лица.

Участниците в търга, преди започване на търга, следва да представят на комисията документ за внесен депозит, документ за самоличност за физическите лица и за представителите на юридическите лица; документ за самоличност и копие от нотариално заверено пълномощно за лицата, които са упълномощени от кандидатите, подали заявления за участие и пожелали да се явят на заседанието за провеждане на търга.

Участник, който не представи някой от посочените по-горе документи или не го представи в изискуемата форма, не се допуска до участие в търга.

## **6. Процедура по провеждане на търга:**

6.1. Офертите за участие в търга се приемат до 01.04.2024 г., 16.00 часа /включително/.

Участникът лично или чрез упълномощен негов представител регистрира заявлението за участие в търга / поставя се в голям непрозрачен плик, обозначен с надпис „Заявление”, в който се съдържа малък плик, обозначен с надпис „Предлагана цена”/ или го изпраща по пощата с препоръчано писмо с обратна разписка. На плика обозначен с надпис „Заявление” кандидатът посочва наименованието си, адрес за кореспонденция, телефон, електронен адрес и факс и наименованието на търга, за която се подава заявлението. При изпращане на заявлението по пощата с препоръчано писмо с обратна разписка, разходите са за сметка на участника. Рискът от забава или загубване на заявлението е за сметка на участника. Не се приемат и се връщат незабавно на участника заявления за участие, които са представени след изтичането на крайния срок или са в незапечатан, прозрачен или в скъсан плик или върху плика на заявлението липсва информация, изискуема съгласно настоящата документация. Не се приемат и се връщат незабавно на кандидата заявления за участие, постъпили по пощата след изтичането на крайния срок, независимо дали пощенското клеймо е с дата в срока за подаване на заявлението.

6.2. При приемане на заявлението за участие върху плика се отбелязват поредния номер, дата и часа на получаването и посочените данни се записват във входящ регистър, за което на приносителя се издава документ .

6.3. В деня на провеждане на търга комисията резпечатва подадените пликосе по реда на постъпването им и се запознава с редовността на подадените документи..

6.4. Комисията отбелязва в протокола за разглеждане ,оценяване и класиране на ценовите предложения входящите номера на заявленията за участие на кандидатите,имената или наименованията им,платежните документи за внесения депозит,другите обстоятелства по редовността на подадените документи и предложените цени.

6.5. Редовно подадените ценови предложения се класират в низходящ ред според размера на предложената цена..

6.6. Когато двама и повече участници са предложили една и съща най-висока цена,председателят на комисията обявява резултата,вписва го в протокола и определя срок за провеждане на явен търг между тези кандидати.

6.7. Въз основа на резултатите от търга в 7-дневен срок от датата на провеждането му директорът издава Заповед,с която определя наемателя,месечната наемна цена и условията за плащането.

6.8. Заповедта се съобщава на участниците в в търга по реда на АПК.Заинтересованите участници могат да я обжалват в по реда на АПК.Заповедта се обявява в сградата на Института на видно място и на интернет страницата на ЗИ.

6.9. Участникът, спечелил търга, внася наемната цена и начисления върху нея ДДС, от която се приспада внесения депозит, в срок до 14 дни от влизане в сила на Заповедта по т.6.7 . Ако плащането не се извърши в посочения срок ,се насрочва нов търг.

6.10. След заплащане на наемната цена наемотателят– ЗИ Ст.Загора и наемателят сключват писмен договор за наем (по образеца на *Приложение № 3*). Заплащането на наемната цена се извършва по банков път по следната сметка на наемотателя – ЗИ Ст.Загора:

IBAN IBAN BG 49UNCR 76303100116448 ;

BIC: UNCRBGSF

Банка: Уникредит Булбанк – филиал гр.Стара Загора

### **III. ПРИЛОЖЕНИЯ**

## ЗАЯВЛЕНИЕ

### ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГ С ТАЙНО НАДДАВАНЕ

Отдаване под наем за срок от 5/пет/ години, считано от датата на подписване на договора, недвижим имот-частна държавна собственост: Склад и навес-РЗП -438 кв.м., 1 ет., сглобяема стоманенобетонна конструкция, с прилежащата за ползването им площ, находящи се в с.Стрелец, общ.Стара Загора

от .....,  
притежаващ л.к. № ....., изд. на ..... от МВР -  
....., в качеството ми на ..... на  
„.....“ ....., регистрирано  
в....., с Булстат/ЕИК  
....., със седалище и адрес на управление  
..... и адрес за  
кореспонденция ..... (за  
*юридически* ..... *лица*)/  
.....,  
притежаващ л.к. № ....., изд. на ..... от МВР -  
....., с почтов адрес: ..... и адрес за  
кореспонденция ..... (за *физически*  
*лица*)  
тел.:....., факс:....., е  
mail:.....

### УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА,

1. Заявявам, че желая да участвам в търг с тайно наддаване за отдаване под наем за срок от 5/пет/ години, считано от датата на подписване на договора, недвижим имот-

частна държавна собственост: Склад и навес-РЗП -438 кв.м.,1 ет.,сглобяема стоманенобетонна конструкция ,с прилежащата за ползването им площ, находящи се в с.Стрелец, общ.Стара Загора

2. Заявявам, че съм запознат с условията на търга и всички документи, включени в тръжните книжа и приемам да изпълня всички задължения, произтичащи от условията в търга.

Приложения: ..... (описват се от участника)

**ПОДПИС и ПЕЧАТ:**

Дата \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
Име и фамилия \_\_\_\_\_  
Длъжност \_\_\_\_\_  
Наименование на участника \_\_\_\_\_



**ЦЕНОВО ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

от ....., притежаващ л.к. №  
....., изд. на ..... от МВР - ....., в  
качеството ми на ..... на „.....“ .....,  
регистрирано в....., с Булстат/ЕИК  
....., със седалище и адрес на управление  
..... (за юридически лица)/  
....., притежаващ л.к. №  
....., изд. на ..... от МВР - ....., с  
постоянен адрес: ..... (за физически лица)

**УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА,**

С настоящето предлагам да наема предлагания от ЗИ Ст.Загора недвижим имот-частна държавна собственост: Склад и навес-РЗП -438 кв.м.,1 ет.,сглобяема стоманенобетонна конструкция ,с прилежащата за ползването им площ., находящи се в с.Стрелец, общ.Стара Загора, за месечна наемна цена:

..... (словом) лева без ДДС, респ. .... (словом) лева с ДДС.

При установена разлика между цената, изписана с цифри и тази, изписана с думи, за валидна ще се счита цената, изписана с думи.

**ПОДПИС и ПЕЧАТ:**

Дата \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
Име и фамилия \_\_\_\_\_  
Длъжност \_\_\_\_\_  
Наименование на участника \_\_\_\_\_

### ДОГОВОР ЗА НАЕМ

Днес,.....2024г. г., в гр. Стара Загора се сключи настоящият договор между:  
**ЗЕМЕДЕЛСКИ ИНСТИТУТ/ЗИ/ гр.Стара Загора** с адрес: гр. Стара Загора, ЕИК № 123650307, представляван от проф.д-р Стайка Лалева – Директор, наричан по-долу в договора „НАЕМОДАТЕЛ“

и

....., със седалище и адрес на управление.....,ЕИК .....,тел.: ....., , наричан по-долу в договора за краткост „НАЕМАТЕЛ“

Страните се споразумяха за следното:

#### I. Общи положения

Чл.1. НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя под наем на НАЕМАТЕЛЯ за срок от 5/пет/ години\_Склад и навес-РЗП -438 кв.м.,1 ет.,сглобяема стоманенобетонна конструкция , с прилежащата за ползването им площ, находящи се в с.Стрелец, общ.Стара Загора , собственост на Земеделски институт/ЗИ/ Стара Загора ,срещу което НАЕМАТЕЛЯТ заплаща наемна цена по реда и условията, указани в настоящия договор.

Чл. 2. НАЕМАТЕЛЯТ няма право да пренаема имота без съгласието на НАЕМОДАТЕЛЯ.

Чл.3. (1) НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да предаде наетия имот в състояние, което отговаря на целта, за която е нает. При предаването той е длъжен да съобщи на НАЕМАТЕЛЯ за всички скрити недостатъци на имота, които са му известни.

(2) НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да провери състоянието на наетия имот и незабавно да съобщи на НАЕМОДАТЕЛЯ своите възражения.

(3) НАЕМОДАТЕЛЯТ не отговаря за недостатъците на наетия имот, които НАЕМАТЕЛЯТ е знаел или при обикновения оглед е могъл да узнае .

Чл.4.Предаването на наетия имот и неговото състояние се удостоверяват с протокол, който се прилага към настоящия договор.

#### II. Цена и начин на плащане

Чл. 5. (1) НАЕМАТЕЛЯТ заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ месечна цена в размер на .....лв. без ДДС.

(2) Наемните вноски се заплащат не по-късно от 5 -то число на текущия месец.

(3) Плащането на дължимия наем се извършва по банков път по банковата сметка на НАЕМОДАТЕЛЯ в ТБ.....ИВАН.....

#### III. Права и задължения на НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл. 6. НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да обезпечи несмущаваното ползване на наетия имот.

Чл. 7. НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да отстрани за своя сметка всички повреди, които не се дължат на обикновеното употребление на вещта и не са причинени виновно от НАЕМАТЕЛЯ .

Чл. 8. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да получава наемната цена съобразно уговорените условия. При неточно изпълнение от страна на НАЕМАТЕЛЯ, НАЕМОДАТЕЛЯТ има

допълнително право на лихви върху дължимата сума и на обезщетение за вредите от забавата.

Чл. 9. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право след прекратяването на договора да получи наетия имот в състоянието, в което е предаден , като се има предвид нормалното му изхабяване.

Чл. 10. НАЕМОДАТЕЛЯТ няма право да сключва договори, с които да отстъпва ползването на имота, обект на този договор, на трети лица за срока на действие на настоящия договор.

#### IV. Права и задължения на НАЕМАТЕЛЯ

Чл. 11. НАЕМАТЕЛЯТ дължи плащането на наемната цена по начина и в сроковете, посочени по-горе.

Чл. 12. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да заплаща всички поправки, наложени от обикновеното употребление на вещта.

Чл. 13. НАЕМАТЕЛЯТ дължи обезщетение за всички вреди, причинени виновно в срока на действие на договора.

Чл. 14. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да съобщава незабавно на НАЕМОДАТЕЛЯ за всички посегателства на трети лица спрямо наетия имот .

Чл. 15. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да върне имота след прекратяването на договора в същото състояние, в което е бил предаден , като се отчита обичайното изхабяване.

Чл. 16. НАЕМАТЕЛЯТ може да извършва трайни реконструкции и подобрения на наетия имот само след изричното писмено съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ.

#### V. Прекратяване на договора

Чл. 17. Договорът се прекратява:

1. При изтичане на срока;
2. По взаимно съгласие;
3. Едностранно без предизвестие от НАЕМОДАТЕЛЯ при неплащане на две последователни наемни вноски в срока по чл. 5, ал. 2 от настоящия договор;

#### VI. Допълнителни условия

Чл. 18. Настоящият договор може да бъде изменен или допълнен само по взаимно съгласие между страните, изразено в писмена форма, което става неделима част от договора.

Чл. 19. Страните решават възникналите между тях спорове по взаимно съгласие, а ако това е невъзможно - по съдебен ред.

За неуредените с този договор въпроси се прилагат разпоредбите на гражданското законодателство на Република България.

Настоящият договор се състави в два еднообразни екземпляра - по един за всяка от страните, и се подписа от тях както следва:

НАЕМОДАТЕЛ: .....

Проф.д-р Ст.Лалева

Гл.счетоводител:.....

В.Георгиева

НАЕМАТЕЛ:.....