**ТРЪЖНИ УСЛОВИЯ**

**за провеждане на търг с тайно наддаване за отдаване под наем на имот - публична държавна собственост, находящ в сградата на Професионална гимназия по лека промишленост и икономика „Атанас Буров” – гр. Горна Оряховица (актувана с Акт за държавна собственост – публична № 67/19.10.1999 г.), представляващо помещение с площ 52 кв.м. - училищна лавка в приземен етаж от масивна четириетажна сграда, находяща се в УПИ XIII - за техникум за складова техника в кв. 241 по плана на ИПЗ на гр. Горна Оряховица, представляващ поземлен имот (ПИ) с идентификатор 16359.512.32 по КК и КР на гр. Горна** **Оряховица, с административен адрес: гр. Горна Оряховица, общ. Горна Оряховица, обл. Велико Търново, ул. „Свети княз Борис I” № 25, за осъществяване на търговска дейност**

# **I. ОБЩИ УСЛОВИЯ**

# 1. Дата на провеждане на търга с тайно наддаване - **10.01.2025 г. от 10:00 часа**.

# 2. Място на провеждане на търга – Кабинет № 11 (Актова зала) в сградата на ПГЛПИ „Атанас Буров“ – гр. Горна Оряховица, находяща се на адрес: гр. Горна Оряховица, общ. Горна Оряховица, обл. Велико Търново, ул. „Свети княз Борис I” № 25.

# 3. Срок за приемане на заявления за участие в търга - **до 16.00 ч. на 09.01.2025 г.** в Счетоводството на ПГЛПИ „Атанас Буров“ – гр. Горна Оряховица в сградата на ПГЛПИ „Атанас Буров“ – гр. Горна Оряховица.

# Заявленията трябва да са подадени своевременно, така че да пристигнат до посочената крайна дата и час.

# 4. Предмет на търга - отдаване под наем на имот - публична държавна собственост, находящ в сградата на Професионална гимназия по лека промишленост и икономика „Атанас Буров” – гр. Горна Оряховица (актувана с Акт за държавна собственост – публична № 67/19.10.1999 г.), представляващ помещение с площ 52 кв.м. - училищна лавка в приземен етаж от масивна четириетажна сграда, находяща се в УПИ XIII - за техникум за складова техника в кв. 241 по плана на ИПЗ на гр. Горна Оряховица, представляващ поземлен имот (ПИ) с идентификатор 16359.512.32 по КК и КР на гр. Горна Оряховица, с административен адрес: гр. Горна Оряховица, общ. Горна Оряховица, обл. Велико Търново, ул. „Свети княз Борис I” № 25, за осъществяване на търговска дейност.

# 5. Начална тръжна цена - първоначалната месечна наемна цена в размер на 455,00 лв. (четиристотин петдесет и пет лева)\*, определена съгласно чл. 41 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост (ППЗДС).

*\*Посочената цена е крайна и върху нея не се начислява данък върху добавената стойност (ДДС), т.к. представлява освободена сделка съгл. чл. 41, т. 1, б. „а“ и чл. 113, ал. 9 от ЗДДС.*

6. Срок за отдаване под наем - 10 години, считано от датата на сключване на договора за наем.

7. Депозит за участие в търга - парична вноска в размер на началната тръжна цена от 455 лв. (четиристотин петдесет и пет лева), платен в срок **до 16.00 ч. на 08.01.2025 г.** в Счетоводството на ПГЛПИ „Атанас Буров“ – гр. Горна Оряховица или по следната банкова сметка:

IBAN: BG11STSA93003197973201

BIC: STSABGSF

Банка ДСК АД

Внесеният депозит не се олихвява. Всички разноски по депозита са за сметка на участника в търга.

Депозитът за участие в търга се задържа, когато:

- участник оттегли заявлението си след изтичане на срока за подаването му;

- по вина на участника, определен за спечелил търга, не се сключи договор за наем.

За обезпечаване на изпълнението на задълженията по договора за наем, депозитът на спечелилия участник в търга се задържа до прекратяване на договора като гаранция за заплащане на наема и консумативните разходи. Ако клаузите на договора са изпълнени и са платени всички наемни вноски и консумативните разходи, задържаният депозит се връща на наемателя, като не се начислява лихва за времето, през което сумата е престояла при наемодателя.

Депозитите се връщат по банковите сметки, посочени от участниците в заявленията за участие в търга.

8. Условия за оглед на обекта - Кандидатите могат да извършват оглед на помещението от 9:00 ч. до 16:00 часа през работните дни, предхождащи датата на търга.

# **II. УСЛОВИЯ ЗА УЧАСТИЕ**

# 1. Право на участие в търга имат всички физически и юридически лица, регистрирани по Търговския закон, по Закона за кооперациите или по Закона за задълженията и договорите и като дружества по законодателството на държава - членка на Европейския съюз или на държава - страна по Споразумението за Европейско икономическо пространство, което са представили изискуемите документи, посочени в тръжната документация. Участието е лично (за физическите лица и чрез представителните органи на юридическите лица) или чрез пълномощник, удостоверяващ представителните си правомощия с нотариално заверено пълномощно или нотариално заверено копие на документа, доказващ представителната власт.

2. Свързани лица не могат да са самостоятелни кандидати или участници в една и съща тръжна процедура при отдаване под наем на имоти или части от имоти - държавна собственост, съгласно разпоредбата на чл. 19а от Закона за държавната собственост (ЗДС).

3. Кандидатите не трябва да са лишени от право да упражняват търговска дейност, да не са обявени в несъстоятелност или в производство по несъстоятелност, или в процедура по ликвидация, или сключили извънсъдебно споразумение с кредиторите си по смисъла на чл. 740 от Търговския закон, или преустановил дейността си, а в случай че кандидатът е чуждестранно лице – да не се намират в подобно положение, произтичащо от сходна процедура, съгласно законодателството на държавата, в която са установени.

4. Не се разглеждат заявления на кандидати, ако:

- е постъпило в незапечатан или прозрачен плик;

- е постъпило в плик с нарушена цялост, нечетливо или с поправки;

- е постъпило след изтичане на крайния срокза приемане на заявления за участие в търга.

5. От участие в търга се отстраняват кандидати, които:

- не са представили някой от изискуемите документи;

- не отговарят на определените изисквания за допустимост;

- не са внесли депозити за участие в търга по определения ред;

- са свързани лица по смисъла на § 1, т. 13 от Допълнителните разпоредби на Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

**III. ТРЪЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯ**

Тръжната документация е достъпна на интернет страницата на ПГЛПИ „Атанас Буров“ - гр. Горна Оряховица (https://burov.eu), раздел Обяви и може да бъде изтеглена от всеки потенциален кандидат.

**IV. ПОДАВАНЕ НА ДОКУМЕНТИ ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГА**

1. Кандидатът или упълномощен от него представител подава заявлението за участие в запечатан непрозрачен плик лично или по пощата с препоръчано писмо с обратна разписка, като върху плика посочва адрес за кореспонденция, телефон и по възможност - факс и електронен адрес.

Заявлението и останалите документи се подават в указания срок, предхождащ датата на провеждане на търга с тайно наддаване.

Всеки участник може да представи едно заявление за участие в търга, изготвено в съответствие с условията на тръжната документацията.

Всички разходи за подготовка и участие в търга са за сметка на участниците. Представените заявления за участие в търга не се връщат.

Представянето на заявления за участие в търга задължава участниците да приемат напълно всички изисквания и условия, посочени в тръжната документация. Поставянето на различни от тези условия и изисквания от страна на участника не ангажират по никакъв начин наемодателя.

2. Предлаганата цена се представя в отделен запечатан непрозрачен плик с надпис „Предлагана цена“, поставен в плика със заявлението за участие.

Върху плика, съдържащ документите за участие в търга, следва да има информация за подателя и се поставя следното обозначение *„За участие в търг с тайно наддаване за отдаване под наем на част от недвижим имот - публична държавна собственост, представляващ помещение с площ 52 кв. м. - училищна лавка в приземен етаж от масивна четириетажна сграда, с административен адрес: гр. Горна Оряховица, общ. Горна Оряховица, обл. Велико Търново, ул. „Свети княз Борис I” № 25“.*

3. 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.

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.

4. В плика със заявлението за участие кандидатите трябва да представят следните документи:

- Заявление за участие в търг с тайно наддаване – Образец № 1 от тръжната документация;

- Документ за внесен в указания срок депозит (оригинал или заверено от кандидата копие) в размер на 455,00 лв. (четиристотин петдесет и пет лева). Внесеният депозит трябва да е в размера, посочен в тръжната документация. Документът служи за допускане до участие в търга лично или чрез пълномощник единствено на лицето, за чиято сметка е извършено плащането и важи само за търга на обекта, за който е внесен точният размер на предварително обявения за него депозит;

- Ценово предложение – Образец № 2 от тръжната документация, поставено в отделен запечатан непрозрачен плик с надпис „Предлагана цена“, поставен в плика със заявлението за участие. В ценовото си предложение участникът трябва да посочи месечна наемна цена, не по-ниска от обявената първоначална месечна наемна цена. Ценовото предложение следва да бъде подписано от законния или упълномощен представител на участника. В ценовото предложение в графа предлаганата месечна наемна цена се изписва с цифри и с думи. Не се допускат никакви вписвания между редовете, изтривания и поправки в ценовото предложение;

- Декларация за запознаване с тръжната документация и договора към нея и приемане на условията – Образец № 3 от тръжната документация. Декларацията се попълва по приложения образец на ръка или на печатащо устройство и се подписва от участника в търга;

- Декларация по чл. 19а от ЗДС за липсата на свързаност с друг участник - Образец № 4 от тръжната документация. Декларацията се попълва по приложения образец на ръка или на печатащо устройство и се подписва от участника в търга;

- Декларация за съгласие за обработване на лични данни – Образец № 5 от тръжната документация. Декларацията се попълва по приложения образец на ръка или на печатащо устройство и се подписва от участника в търга или от неговия представител в случаите, когато той е упълномощен за това, като изрично се посочва това му качество.

- Декларация, че кандидатът не е лишен от право да упражнява търговска дейност, не е обявен е в несъстоятелност или е в производство по несъстоятелност, или е в процедура по ликвидация, или е сключил извънсъдебно споразумение с кредиторите си по смисъла на чл. 740 от Търговския закон, или е преустановил дейността си, а в случай че кандидатът или участникът е чуждестранно лице - се намира в подобно положение, произтичащо от сходна процедура, съгласно законодателството на държавата, в която е установен - Образец № 6 от тръжната документация. Декларацията се попълва по приложения образец на ръка или на печатащо устройство и се подписва от участника в търга;

- Изрично нотариално заверено пълномощно *(при участие чрез пълномощник).* При участие на пълномощник следва да се представи пълномощно с нотариално заверен подпис на упълномощителя (оригинал или заверено от участника копие на същото), съдържащо изрично упълномощаване за участие в конкретния търг от името и за сметка на упълномощителя, както и обема на представителна власт.

5. Всеки участник в търга задължително попълва приложения образец на заявление за участие, ценовото предложение и приложените към тръжната документация декларации, като спазва следните изисквания:

- изписват се саморъчно или на печатащо устройство наименованието на кандидата, седалището и адреса на управление, единен идентификационен код (ЕИК), данни за лицето, което го представлява (имена, ЕГН, документ за самоличност) и качеството му, телефон за връзка и електронен адрес;

- документите се подписват от лицето, което ще участва в търга или от неговия представител в случаите, когато той е упълномощен за това, като изрично се посочва това му качество.

6. В заявлението за участие се посочва единен идентификационен код (ЕИК) съгласно чл. 23 от Закона за търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел (ЗТРРЮЛНЦ), определен от Агенцията по вписванията към министъра на правосъдието

7. Не се разглеждат заявления на кандидати, ако:

- заявлението е постъпило в незапечатан или прозрачен плик;

- заявлението е постъпило в плик с нарушена цялост, нечетливо или с поправки;

- заявлението е постъпило след изтичане на крайния срокза приемане на заявления за участие в търга.

# **V. ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА**

1. Търгът с тайно наддаване се провежда като участниците подават заедно със заявлението за участие и писмени ценови предложения.

2. Търгът с тайно наддаване може да се проведе, в случай че поне един кандидат е подал заявление за участие, отговарящо на нормативните и тръжните условия за провеждане на търга.

3. Участниците в търга или техни упълномощени представители могат да присъстват при отваряне и разглеждане на ценовите предложения като се легитимират пред тръжната комисия чрез представяне на документ за самоличност и пълномощно *(в случаите на упълномощаване).*

4. В деня на провеждането на търга комисията разпечатва подадените пликове по реда на постъпването им и се запознава с редовността на подадените документи.

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.

5. Комисията отстранява от участие в търга кандидати, които:

- не са представили някой от изискуемите документи;

- не отговарят на определените изисквания за допустимост;

- не са внесли депозити за участие в търга по определения ред;

- са свързани лица по смисъла на § 1, т. 13 от Допълнителните разпоредби на Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

Допускането или отстраняването на всеки кандидат се отразява в протокола от работата на комисията.

6. Ценовите предложения се подписват най-малко от трима членове на комисията. Редовно подадените ценови предложения се класират в низходящ ред според размера на предложената цена.

7. В случай, че двама или повече кандидати са предложили еднаква най-висока цена, председателят на комисията обявява резултата, вписва го в протокола и определя срок за провеждането на явен търг между тези кандидати. Председателят на комисията уведомява писмено или по факс участниците, предложили еднаква най-висока цена, за деня и часа за провеждането на явния търг. Явният търг се провежда по реда на [чл. 47 - 50](javascript:%20Navigate('%D1%87%D0%BB47-50');) от ППЗДС, като наддаването започва от предложената от тях цена със стъпка на наддаване 10 на сто от тази цена.

В деня и часа, определени за провеждането на явния търг, председателят на комисията проверява присъствието на членовете й и обявява откриването на процедурата.  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. Ако в деня и часа, определени за провеждането на търга с явно наддаване, не се яви представител на някой от кандидатите, комисията го отстранява от участие, а внесеният от него депозит се задържа.

 При търга с явно наддаване преди започването на търга председателят на комисията поканва последователно по реда на подаване на заявленията всички допуснати кандидати да потвърдят устно предложената от тях цена. Когато някой от допуснатите кандидати откаже да потвърди цената, председателят не допуска този кандидат да продължи да участва в процедурата, а внесеният от него депозит за участие се задържа.

Председателят на комисията обявява предложената от тях цена, от която да започне наддаването, и стъпката за наддаване, която е 10 на сто от началната тръжна цена. Наддаването се извършва чрез гласно обявяване от участниците на последователни суми над цената, от която започва наддаването, разграничени със звуков сигнал от председателя на комисията. Всяко увеличение на цената трябва да бъде равно на стъпката за наддаване.

Участниците обявяват високо и ясно предлаганите суми и са обвързвани с тях без право да се позовават на грешка.

Преди третото обявяване на последната предложена сума председателят прави предупреждение, че е последна и ако няма други предложения, търгът приключва със звуков сигнал. Председателят обявява предложената окончателна цена и спечелилия търга.

Когато след изрична покана от председателя участниците в търга не участват в наддаването, внесените от тях депозити не се връщат и търгът се прекратява. Депозитът не се връща и на участник, който е определен за спечелил търга, но откаже да заплати предложената от него цена.

8. Резултатите от проведения явен търг се отразяват в протокола по [чл. 53, ал. 1](javascript:%20Navigate('%D1%87%D0%BB53_%D0%B0%D0%BB1');) от ППЗДС, в който се отбелязва разглеждането, оценяването и класирането 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.

9. При възникване на обстоятелства, които правят невъзможно откриването на търга или неговото приключване, комисията съставя протокол, въз основа на който Директорът на ПГЛПИ „Атанас Буров“ – гр. Горна Оряховица със заповед определя провеждането на нов търг или прекратява процедурата.

# **VI. ПРИКЛЮЧВАНЕ НА ТРЪЖНАТА ПРОЦЕДУРА**

1. Въз основа на резултатите от търга в 7-дневен срок от датата на провеждането му Директорът на ПГЛПИ „Атанас Буров“ – гр. Горна Оряховица издава заповед, с която определя участника, спечелел търга, за наемател, цената и условията на плащането.

Заповедта се съобщава на участниците в търга по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

Заинтересуваните участници могат да обжалват заповедта пред съответния административен съд по реда на Административнопроцесуалния кодекс в 14-дневен срок от съобщаването й, чрез органа, който я е издал.

2. Заповедта, с която са определя участника, спечелел търга, за наемател, се обявява на Информационното табло в сградата на ПГЛПИ „Атанас Буров“ – гр. Горна Оряховица, което е достъпно за всички заинтересувани лица, и на интернет страницата на училището.

3. След влизане в сила на заповедта въз основа на резултатите от проведения търг Директорът на ПГЛПИ „Атанас Буров” – гр. Горна Оряховица и определеният за наемател участник сключват договор за наем. С договора за наем се определят редът за предаване и приемане на имота, правата и задълженията на наемодателя и наемателя, наемната цена, срокът, отговорността при неизпълнение, поддържането на наетия имот и други условия по наемното правоотношение.

Условие за сключването на договор за наем е определеният за наемател участник да заплати преди подписването му първата наемна вноска и паричната гаранция за изпълнението му в размер на достигнатата на проведения търг с тайно наддаване месечна наемна цена.

4. В случай, че участникът, определен за наемател, не се яви за сключване на договор за наем след изрична писмена покана или изрично откаже да сключи договор за наем,  Директорът на ПГЛПИ „Атанас Буров“ – гр. Горна Оряховица може да прекрати търга или да определи за наемател участника, предложил следващата по размер цена, с издаването на заповед по т. 1.

5. Връщането на депозитите на неспечелилите търга участници се извършва след влизане в сила на заповедта по т. 1.

6. За всички неуредени в настоящите тръжни условия въпроси се прилагат разпоредбите на Закона за държавната собственост (ЗДС) и Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост (ППЗДС).

х х х