



**УТВЪРЖДАВАМ:**



**ИНЖ. ВИОЛЕТА КОРИТАРОВА**  
**ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА**  
**АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,**  
**КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР**

**ТРЪЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**ЗА**

**ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГ С ТАЙНО НАДДАВАНЕ ЗА ОТДАВАНЕ  
ПОД НАЕМ НА ЧАСТИ ОТ ИМОТИ – ПУБЛИЧНА ДЪРЖАВНА  
СОБСТВЕНОСТ С ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ:  
КАСОВО ОБСЛУЖВАНЕ НА ГРАЖДАНИТЕ И БИЗНЕСА**

2021 г.

## СЪДЪРЖАНИЕ НА ДОКУМЕНТАЦИЯТА

### УСЛОВИЯ И УКАЗАНИЯ ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА:

- I. Предмет на търга.
- II. Цел на търга.
- III. Оглед на имота.
- IV. Организатор на търга.
- V. Дата и място на провеждане на търга.
- VI. Право на участие
- VII. Начална тръжна цена.
- VIII. Депозит за участие.
- IX. Документи за участие в търга.
- X. Регистрация на участниците.
- XI. Процедура по провеждането на търга.
- XII. Връщане на депозитната вноска.
- XIII. Плащане на цената.
- XIV. Проект на Договор за наем на част от имот – публична държавна собственост.

## УСЛОВИЯ И УКАЗАНИЯ ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА

Настоящият търг се провежда на основание чл. 16, ал. 2 и чл. 19, ал. 1 от Закона за държавната собственост (ЗДС) и във връзка с Глава трета и Глава пета от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост (ППЗДС) и чл. 4, ал. 1, т. 1 и т. 22 и ал. 3 от Устройствения правилник на Агенция по геодезия, картография и кадастър (АГКК), Експертна оценка с наш вх. № 99-53(6) от 20.04.2021 година от „РЕВЕКС“ ООД, в качеството му на оценител, както и с оглед необходимостта от отдаване под наем на части от недвижими имоти – публична държавна собственост с цел осигуряване на възможност за касово обслужване на гражданите и бизнеса при подаване за заявления за предоставяните услуги от АГКК в приемните на СГКК – София град и СГКК – София област, СГКК – Пловдив, СГКК – Бургас, СГКК – Стара Загора и СГКК – Добрич, както и възможността за реализиране на приход от отдаване под наем на частите от имотите.

### **I. ПРЕДМЕТ НА ТЪРГА**

Отдаване под наем на части от недвижими имоти – публична държавна собственост, представляващи:

1. Част от сграда с идентификатор 68134.1930.566.2, представляваща част от помещение, определена за касово обслужване на гражданите и бизнеса, с отдаваема площ 5,00 кв. м, находяща се в сградата на централната администрация на Агенция по геодезия, картография и кадастър - гр. София, ул. „Мусала“ № 1, корпус I, в приемната за граждани на СГКК – София град и СГКК – София област;

2. Част от сграда с идентификатор 56784.518.1186.1.10, представляваща част от помещение, определена за касово обслужване на гражданите и бизнеса, с отдаваема площ 32,00 кв. м, находяща се в сградата на Служба по геодезия, картография и кадастър (СГКК) – гр. Пловдив, пл. „Съединение“ № 3, в приемната за граждани на СГКК – Пловдив;

3. Част от сграда с идентификатор 07079.620.58.1.3, представляваща част от помещение, определена за касово обслужване на гражданите и бизнеса, с отдаваема площ 17,30 кв. м, находяща се в сграда на СГКК – гр. Бургас, бул. „Ст. Стамболов“ № 120, ет. 1, от към фойето на приемната за граждани на СГКК – Бургас;

4. Част от сграда с идентификатор 68850.502.201.2, представляваща част от помещение, определена за касово обслужване на гражданите и бизнеса, с отдаваема площ 13,00 кв. м, находяща се в сграда на СГКК – гр. Стара Загора, ул. „Цар Симеон Велики“ № 1, в приемната за граждани на СГКК – Стара Загора;

5. Част от сграда с идентификатор 72624.608.1832.1.10, представляваща част от помещение, определена за касово обслужване на гражданите и бизнеса, с отдаваема площ 4,14 кв. м, находяща се в сграда на СГКК – гр. Добрич, бул. „Добруджа“ № 28, ет. 3, в приемната за граждани на СГКК – Добрич;

## **II. ЦЕЛ НА ТЪРГА**

Определяне на наемател на части от недвижими имоти – публична държавна собственост, съгласно чл. 16, ал. 2 и чл. 19, ал. 1 от ЗДС, с цел осигуряване на възможност за касово обслужване на гражданите и бизнеса при подаване за заявления за предоставяните услуги от АГКК.

## **III. ОГЛЕД НА ИМОТА**

Задължителен оглед на имотите се извършва след предварителна заявка на следните телефони:

- за СГКК – София град и СГКК – София област – тел 0888388110, лице за контакт инж. Момчил Терзийски;
- за СГКК – Пловдив – тел 0888917869, лице за контакт инж. Никола Бадев;
- за СГКК – Бургас – тел 0889295600, лице за контакт инж. Светла Кутлева;
- за СГКК – Стара Загора – тел 0889297002, лице за контакт инж. Дияна Балева;
- за СГКК – Добрич – тел 0878956049, лице за контакт инж. Веселин Атанасов.

Огледът се извършва не по-рано от 2 дни след подаване на заявката.

На място ще бъде изготвен протокол за извършен оглед за всеки отделен имот с подписи на представителя на фирмата/лицето и съответното лице за контакт, удостоверяващи действителния оглед.

## **IV. ОРГАНИЗАТОР НА ТЪРГА:**

Агенция по геодезия, картография и кадастър (АГКК).

## **V. ДАТА И МЯСТО НА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА**

Търгът да се проведе на 03.08.2021 година (**вторник**) от **11:00 часа** в сградата на Централна администрация на Агенция по геодезия, картография и кадастър (АГКК), находяща се в гр. София, ул. „Мусала“ № 1.

## **VI. ПРАВО НА УЧАСТИЕ**

Право на участие в търга имат юридически лица, регистрирани по Търговския закон, които са банки по смисъла на Закона за кредитните институции и представили изискващите се документи, посочени в тръжната документация при условията, предвидени в тръжните книжа. 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.

## **VII. НАЧАЛНА ТРЪЖНА ЦЕНА**

Началната тръжна цена на отдаваните под наем части от имотите е:

- за СГКК – София град и СГКК – София област – 78 (седемдесет и осем) лева;
- за СГКК – Пловдив – 328 (триста двадесет и осем) лева;
- за СГКК – Бургас – 250 (двеста и петдесет) лева;
- за СГКК – Стара Загора – 102 (сто и два) лева;
- за СГКК – Добрич – 35 (тридесет и пет) лева.

Началната тръжна цена за имотите е определена на базата на оценка, извършена от независим оценител, съгласно чл. 41 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост (ППЗДС). АГКК не е регистрирана по ЗДДС и върху посочената сума не се начислява ДДС.

### **VIII. ДЕПОЗИТ ЗА УЧАСТИЕ**

Размерът на депозитната вноска за участие в търга е 100 (сто) лева и се внася по банков път по сметка на АГКК

**Банка: БНБ**

**BIC: BNBGBGSD**

**IBAN: BG47 BNBG 9661 3300 1104 03**

За вношения депозит не се дължи лихва за периода, през който средствата законно се държат от АГКК.

В случай че определеният за спечелил търга участник, не се яви за сключване на договор, депозитът му за участие се задържа.

Преди подписване на договора за наем, кандидатът, спечелил търга, внася **гаранция** в размер на два месечни наема, която се задържа от наемодателя като обезпечение за изпълнение на задълженията по договора от страна на наемателя. Гаранцията се внася по посочената в т. VIII банкова сметка на АГКК.

Депозитът на останалите участници в търга се освобождава и връща по посочена от тях банкова сметка след влизане в сила на заповедта за определяне на спечелилия търга.

### **IX. ДОКУМЕНТИ ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГА**

1. Заявление за участие в търга (по образец – Приложение № 1), съдържащо списък на всички приложени документи към него - подписано и подпечатано, заедно с изрично нотариално заверено пълномощно (конкретно за търга) на лицето, подписало заявлението и други допустими за подписване от него документи за участие, в случай че то не е законен представител на участника съгласно търговската му регистрация;

2. Документ за вносен депозит за участие в търга;

3. Декларации за приемане клаузите на договора, за липса на свързаност по §1, т. 15 от Допълнителните разпоредби на Закона за противодействие на корупцията и за отнемане на незаконно придобитото имущество (ЗПКОНПИ), и за липса на обстоятелства по чл. 19а от

Закона за държавната собственост (по образец – Приложение № 2) - подписват се от всеки един от законните представители на участника;

4. Протокол за оглед/и (по образец – Приложение № 3);

5. Декларации удостоверяващи, че всеки един от законните представители на участника не осъждан с влязла в сила присъда за престъпление против собствеността или против стопанството, както и че дружеството не е обявявано, нито е в производство за обявяване в несъстоятелност и не се намира в производство по ликвидация, няма парични задължения към държавата и община. (по образец – Приложение № 4) - подписват се от всеки един от законните представители на участника;

6. Заверено от участника с гриф „Вярно с оригинала“, подпис и печат копие от лиценз, издаден от БНБ, за извършването на банкова дейност на територията на РБългария;

7. Декларация в свободен текст, че участникът разполага със специализиран софтуер/счетоводна програма, за приемане и обработване на плащанията от гражданите и бизнеса в полза на АГКК, който също ще използва в наетите обекти - подписва се от законните представители на участника или от тяхно упълномощено лице;

8. Декларации в свободен текст, с които законните представители на кандидата и от упълномощените от тях лица за различните дейности по участие в търга (ако има такива упълномощени лица) дава/т съгласието си АГКК да обработва и ползва предоставените от него/тях лични данни.

9. Ценово предложение, в отделен, малък, запечатан и непрозрачен плик (по образец – Приложение № 5) - подписва се от законните представители на участника или от тяхно упълномощено лице.

10. Проект на договор за наем по образец на АГКК - парафиран на всяка страница от законните представители на участника или от тяхно упълномощено лице;

Предложението за наемна цена се поставя в отделен непрозрачен запечатан плик с надпис „Предлагана цена“ и пълното наименование на кандидата (към документацията АГКК прилага образец на етикет за надпис на малкия плик).

Всички документи, подробно описани в т. IX от настоящите Указания, заедно с малкия запечатан плик, съдържащ предложената наемна цена, се поставят в голям непрозрачен плик, който задължително се надписва в съответствие с приложения от АГКК към настоящата документация образец на етикет.

Задължително се ползват образците на документите, утвърдени от изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър.

Използването на други или саморъчно направени бланки и формуляри, за които има образци, е основание за декласиране или за обявяване на недействителност на ценовото предложение. Документи, представени на чужд език, следва да бъдат преведени и легализирани от заклет преводач.

## **X. РЕГИСТРАЦИЯ НА УЧАСТНИЦИТЕ:**

Подаването и регистрирането на заявления/документацията за участие в търга ще се извършва всеки работен ден от 09:00 ч. до 17:30 ч., до 02.08.2021 г. (включително), в административната сграда на АГКК – гр. София, ул. „Мусала” № 1, деловодство.

Кандидатът лично или чрез изрично упълномощен негов представител регистрира заявлението/документацията за участие в търга на посочения по-горе адрес и място или го изпраща по пощата с препоръчано писмо с обратна разписка.

Ако кандидатът изпраща заявлението по пощата с препоръчано писмо с обратна разписка, разходите са за негова сметка. Рискът от забава или загубване на заявлението е за сметка на участника.

Съгласно чл. 51, ал. 5 от ППЗДС не се приемат и се връщат незабавно на кандидата заявления/документации за участие, които са представени след изтичането на крайния срок или са в незапечатан, прозрачен или скъсан плик. Тези обстоятелства се отбелязват в съответния входящ регистър.

При приемане на заявлението/документацията 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 с тези данни.

## **XI. ПРОЦЕДУРА ПО ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА**

Търгът с тайно наддаване се провежда при условията и реда на Глава пета от ППЗДС и заповедта на изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър за обявяване на търга.

В случай че отсъства член на комисията по провеждане на търга, на негово място се включва резервен член, посочен в заповедта на изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър за обявяване на търга.

Лицата, които са упълномощени от кандидатите, подали заявления за участие могат да се явят на заседанието за провеждане на търга, като се легитимират пред тръжната комисия, чрез представяне на документ за самоличност и документ, удостоверяващ представителната власт. За удостоверяване на присъствието си на заседанието лицата се подписват в присъствен лист.

Председателят на тръжната комисия проверява присъствието на членовете на комисията и обявява откриването на процедурата.

Комисията отваря големите пликове по реда на тяхното номериране, след което се запознава с редовността на приложените документи и отбелязва в протокола името на кандидата, номер и вид на платежния документ за внесен депозит и другите обстоятелства по редовността на подадените документи.

Основание за недопускане до участие в търга е неспазването на което и да е условие за редовност, в т.ч. липсата или нередовността на документите по т. IX и/или несъответствието им с нормативните актове. Тези обстоятелства се отбелязват в протокола.

Ще бъдат отстранени кандидати в търга, които:

- не са представили който и да е от документите за участие в търга или представените документи не отговарят на условията на възложителя от тръжната документация;
- имат публични задължения към държавата и общините;
- са осъдени с влязла в сила присъда за тежки умишлени престъпления от общ характер, освен ако са реабилитирани;
- са били наематели на имотите, предмет на настоящия търг, договорите за наем, с които са прекратени от страна на АГКК, поради неизпълнение на задълженията им.

Тръжната комисия отваря малките пликове, подадени от допуснатите до участие кандидати. Предложенията за цената се оповестяват от председателя, а ценовото предложение се подписва от 3 (трима) от членовете на комисията.

Малките пликове, подадени от недопуснати до участие в търга кандидати, не се отварят.

Ценовите предложения на допуснатите кандидати се класират според размера на общата посочена наемна цена за имотите в низходящ ред.

Търгът се смята за спечелен от участника, предложил най-висока обща наемна цена.

В случай, че на тайния търг има подадена оферта само от един кандидат, то той се обявява за спечелил търга в случай, че документите му за допустимост отговарят на поставените от АГКК условия и е предложил наемна цена, която е не по-ниска от минимално определената начална цена за имотите от АГКК.

При предложена еднаква най-висока цена от двама или повече участници, председателят на комисията обявява резултата, вписва го в протокола и определя срок за провеждането на явен търг, като уведомява писмено или по факс участниците за деня и часа за провеждането му.

Явният търг се провежда по реда на чл. 48-50 от ППЗДС, като председателят на тръжната комисия започва от предложената най-висока цена на тайния търг, от която започва наддаването и определя стъпката на наддаване 10 на сто от тази цена. След обявяване на стъпката, председателят открива наддаването.

Наддаването се извършва чрез гласно обявяване от участниците на последователни суми над обявената цена, като всяко увеличение трябва да бъде равно на една наддавателна стъпка.

Обявената от участника цена го обвързва към комисията и другите участници в търга, без право на позоваване на грешка.

Преди третото обявяване на последната предложена цена, председателят предупреждава, че е последна и ако няма друго предложение, обявява приключване на наддаването.

Председателят на тръжната комисия обявява спечелилия участник и предложената окончателна цена и закрива търга.



Обстоятелствата по класирането се констатира с протокол, подписан от тръжната комисия.

Когато на търга с явно наддаване се яви само един кандидат от подалите заявления за участие, търгът се отлага с два часа и ако след този срок не се яви друг, кандидатът се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

Съгласно чл. 45, ал. 3 от ППЗДС, когато на търга с явно наддаване не се яви кандидат, той се обявява за непроведен и изпълнителният директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър насрочва нов търг в едномесечен срок.

Когато на търга, провеждан повторно в случая по чл. 45, ал. 3, се яви само един кандидат, той се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

## **XII. КРИТЕРИИ ЗА ОЦЕНКА**

Редовно подадените ценови предложения се класират в низходящ ред според размера на общата предложена наемна цена за имотите, като същата не може да бъде по-ниска от обявената с търга начална тръжна цена. При подаване на ценовото предложение участникът предлага наемна цена без включен ДДС. В едномесечен срок, след като заповедта за определяне на наемател влезе в сила, се сключва договор за наем.

## **XIII. ВРЪЩАНЕ НА ДЕПОЗИТНАТА ВНОСКА**

Депозитите на всички участници в търга, без на спечелилия търга, се възстановява в 14 (четиринадесет) дневен срок от влизането в сила на заповедта по чл. 55, ал. 1 от ППЗДС, по посочена банкова сметка за възстановяване на депозита в Заявлението за участие (по образец).

Депозитната вноска на спечелилия участник се възстановява в 14 (четиринадесет) дневен срок от подписването на договора.

Не се връща депозит на участник, който е определен за спечелил търга, но откаже да сключи договора.

## **XIV. ОПРЕДЕЛЯНЕ НА НАЕМАТЕЛ И ПЛАЩАНЕ НА ЦЕНАТА.**

Търгът се смята за спечелен от участника, предложил най-висока обща цена. Въз основа на резултатите от търга, изпълнителният директор издава заповед в 7 (седем) дневен срок от датата на провеждане на търга, с която определя Наемателя, цената и условията на плащане.

След като заповедта за определяне на наемател влезе в сила, се сключва договор за наем.

В случай, че след влизане в сила на заповедта за определяне на наемател спечелилият търга участник се откаже от сключване на договора за наем,

изпълнителният директор може да прекрати търга или да определи за наемател участника, предложил следващата по размер наемна цена. Ако и този участник откаже сключване на договор, то тогава се насрочва нов търг.

Изпълнителният директор на АГКК подписва договор по реда на чл. 13, ал. 4 от ППЗДС.

#### **XV. ДОГОВОР ЗА НАЕМ НА ИМОТ – ПУБЛИЧНА ДЪРЖАВНА СОБСТВЕНОСТ**

1. Въз основа на влязлата в сила заповед на изпълнителния директор на АГКК и представен от участника, спечелил търга, документ за внесена гаранция в размер на два месечни наема, изпълнителният директор на АГКК сключва договор за наем.

2. Договорът се сключва в два екземпляра – един за наемателя и един за наемодателя.

3. След сключване на договора АГКК се задължава да организира предаването на имота на наемателя.

#### **XVI. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ПРОЦЕДУРАТА**

При възникване на обстоятелства, които правят невъзможно откриването на търга или неговото приключване, комисията съставя протокол, въз основа на който изпълнителният директор на АГКК със заповед определя провеждането на нов търг или прекратява процедурата.