СЕЛСКОСТОПАНСКА АКАДЕМИЯ

ИНСТИТУТ ПО ПЛАНИНСКО ЖИВОТНОВЪДСТВО И ЗЕМЕДЕЛИЕ - ТРОЯН

Троян 5600, ул. "Васил Левски"281, тел: 0670/62802, факс: 0670/53032, rimsa@mail.bg; www.rimsa.eu

Утвърдил:_____/п/_____

Проф. д-р Диян ГЕОРГИЕВ

Директор на ИПЖЗ, Троян

ТРЪЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯ

за провеждане на публичен търг с явно наддаване, за отдаване под наем, за срок от 5 (пет) години, на обособени части (5 броя) от п.и. с идентификатор: 73198.501.217 по КККР на град Троян, област Ловеч, всяка от които с площ от 18,36 кв., за поставяне на гаражни клетки

гр.Троян, 2025 год.

С Ъ Д Ъ Р Ж А Н И Е

I. УСЛОВИЯ НА ПУБЛИЧНИЯ ТЪРГ
1. Предназначение на документацията
2. Вид на търга
3. Обект на публичния търг с явно наддаване
4. Дата на търга
5. Начален час на провеждане на търга
6. Място на провеждане на търга
7. Време и начин на оглед на обекта
8. Начална тръжна месечна наемна цена
9. Стъпка на наддаване
10. Депозит за участие в търга
11. Начин на плащане на цената

II. УКАЗАНИЯ ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНИЯ ТЪРГ
1. Право на участие в търга
2. Подаване на предложенията за участие в търга
3. Откриване на търга
4. Провеждане на наддаването
5. Определяне на спечелилия търга участник
6. Сключване на договор със спечелилия търга участник

III. ДОКУМЕНТИ ЗА УЧАСТИЕ В ПУБЛИЧНИЯ ТЪРГ

IV. ПРОЕКТО – ДОГОВОР ЗА НАЕМ

V. ПРИЛОЖЕНИ ОБРАЗЦИ
1. Заявка – предложение – образец №1
2. Декларация за запознаване с тръжната документация, извършен оглед и запознаване с обект – образец №2

Образец №1

З А Я В К А – П Р Е Д Л О Ж Е Н И Е

за участие в публичен търг за отдаване под наем на

……..……

……..……

……..

Долуподписаният/ата,

……..……,

Живущ в гр. (с.) ……..., ул. /ж.к. "……..……", бл.…, вх. …., ет. ….., ап. ….., тел.: ……., притежаващ лична карта N: ……, издаден на …….. от ……..... с ЕГН ……., като собственик/ползвател/наемател на апартамент №……., вх……, секция…., на жилищен блок „ИПЖЗ",

ЗАЯВЯВАМ участието си в публичния търг за обособена част (петно) №……, съгласно приложената към документацията скица-извадка от КККР на град Троян.

Декларирам, че съм запознат/а и приемам условията за участие в търга с явно наддаване.

ПРИЛОЖЕНИЕ: 1. Документ за закупена тръжна документация;
2. Документ за внесен депозит;
3. Декларация за запознаване с тръжната документация, извършен оглед и запознаване с обекта;
4. Копие на документ за собственост, вещно право, договор за наем или адм. акт;
5. Пълномощно, в случай на представителство

……..…… 2025 год. ПОДПИС:

град Троян

Образец №2

Д Е К Л А Р А Ц И Я

за запознаване с тръжната документация, извършен оглед и запознаване с имота
……
……
……

Долуподписаният,

……,
с адрес: гр. (с……, ул. (ж. к.) …….....,
бл. …., вх. …, ет. …., ап. …., притежаващ л.к.N: ..……..., издаден на …… от …….....……..., ЕГН ……..., като собственик/ползвател/наемател на апартамент №……., вх……, секция…., на жилищен блок „ИПЖЗ“

Декларирам, че съм се запознал/а с тръжната документация и проекто - договора към нея. Извърших оглед и запознаване с обособените части, за поставяне на гаражни клетки, и нямам претенции към Наемодателя за не представени документи и необективна информация.

Информиран съм, че ако спечеля търга и откажа да сключа договора в определения срок, внесеният от мен депозит не се връща.

……..…….. 2025 год. ДЕКЛАРАТОР:

гр. Троян

I. У С Л О В И Я Н А Т Ъ Р Г А

1. ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ НА ДОКУМЕНТАЦИЯТА

Настоящата тръжна документация съдържа информация, съгласно изискванията на Глава V от Правилника за прилагане на закона за държавната собственост, която дава възможност на участниците да се запознаят с обекта – предмет на търга, условията за участие, изискванията към кандидатите и процедурата по провеждането на търга.

2. ВИД НА ТЪРГА

Публичен търг с явно наддаване.

3. ОБЕКТ НА ПУБЛИЧНИЯ ТЪРГ

Обект на публичния търг за отдаване под наем, за срок от 5 (пет) години, са обособени части от п.и. с идентификатор: 73198.501.217 по КККР на град Троян, област Ловеч, всяка от които с площ от 18,36 кв., за поставяне на 5 (пет) гаражни клетки, съгласно разрешение за поставяне №46/30.12.2024г., издадено от гл.архитект на Община Троян.

4. ДАТА НА ТЪРГА

Търгът ще се проведе на **23.04.2025 год. от 10:00 часа** в сградата на ИПЖЗ, град Троян, Зала №2.

При неявяване на кандидати ще се проведе повторен търг на **08.05.2025** год., при същите условия, час и място, като закупуването на тръжната документация да се извършва до 16:00 часа, внасянето на депозита и огледа на терена до 16:00 часа, и подаването на предложенията до 16:00 часа на 07.05.2025 год., включително.

5. НАЧАЛЕН ЧАС НА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА

10:00 часа.

6. МЯСТО НА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА

Сградата на ИПЖЗ, град Троян, Зала №2.

7. ВРЕМЕ И НАЧИН НА ОГЛЕД НА ИМОТА

Оглед на имота може да се извършва всеки присъствен ден в рамките на работното време на администрация до 16:00 часа на 22.04.2025 год., след предварителна заявка и закупена тръжна документация.

8. НАЧАЛНА ТРЪЖНА МЕСЕЧНА НАЕМНА ЦЕНА.

Начална тръжна месечна наемна цена в размер на **30,00 лв. (тридесет лева) без ДДС, за отделно петно/обособена част.**

9. СТЪПКА НА НАДДАВАНЕ

Стъпката на наддаване е в размер **3,00 лв. (три лева)**.

10. ДЕПОЗИТ ЗА УЧАСТИЕ

Депозитната вноска за участие в търга, е в размер на **30,00 лв. (тридесет лева)**,

която се внася в касата на ИПЖЗ, град Троян, в срок до 16:00 часа на 22.04.2025 год., включително.

11. НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ НА ЦЕНАТА

Достигнатата на търга месечна наемна цена, се заплаща до 5-то число на текущия месец, в касата на ИПЖЗ, град Троян или по посочената банкова сметка.

II. УКАЗАНИЯ ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА

1. ПРАВО НА УЧАСТИЕ В ТЪРГА

В търга могат да участват всички физически и юридически лица, подали заявление за участие за една или няколко обособени части, за поставяне на гаражна клетка. До участие в търга се допускат само лица, които са носители на правото на собственост или друго ограничено вещно право върху апартамент/и в жилищен блок „ИПЖЗ“, включително и лица настанени въз основа на административен акт, както и наематели на апартаменти. За доказване на горното обстоятелство, участниците представят пред тръжната комисия заверено копие на документ за собственост (нотариален акт, настанителна заповед, договор за наем). В случай, че участника е наемател на апартамент в жилищен блок „ИПЖЗ“, то същия следва да представи копие на договор за наем, вписан в службата по вписвания към РС-Троян. Всички участници следва да представят пред тръжната комисия изискуемите документи, посочени в настоящата тръжната документация, и спазили процедурата по провеждането на търга.

2. ПОДАВАНЕ НА ПРЕДЛОЖЕНИЯТА ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГА

Предложенията за участие в търга с явно наддаване се изготвят в съответствие с изискванията, определени в настоящата документация, и се подават при Технически сътрудник на ИПЖЗ, град Троян, в срок до 16:00 часа на 22.04.2025 год., включително. **Върху плика се отбелязват името, адреса и телефона на участника и цялото наименование на обекта на търга.**

В плика с предложението се представят документите по раздел III от настоящата документация.

3. ОТКРИВАНЕ НА ТЪРГА

В деня и часа, определени за провеждането на търга, председателят на комисията проверява присъствието на членовете й и обявява откриването на търга.

Лицата, които представляват участниците, подали предложения, се явяват на търга и се легитимират пред тръжната комисия чрез представяне на документ за самоличност и пълномощно – в случаите на упълномощаване.

Пълномощно за представителство се изготвя и представя, когато в търга участва пълномощник, упълномощен от физическо лице или от орган на юридическо лице, който има право да извършва това в съответствие с неговите учредителни актове и Търговския закон.

Пълномощното трябва да бъде **нотариално** заверено и да съдържа точното наименование на обекта, за който пълномощника е упълномощен да участва в наддаването.

След откриването на търга тръжната комисия проверява съдържанието на

подадените предложения.

Не се допускат до участие в търга кандидати, чиито предложения:

1. са подадени след срока, определен в настоящата тръжна документация;

2. са подадени в незапечатан или прозрачен плик;

3. не съдържат документ за внесен депозит за участие в търга;

4. не съдържат документ за закупена тръжна документация;

5. не съдържат който и да е от документите, посочени в тръжна документация, в изискваната форма.

4. ПРОВЕЖДАНЕ НА НАДДАВАНЕТО

Търгът може да се проведе само в случай, че поне двама кандидати са подали заявления за участие (чл.45, ал.1 от ППЗДС).

Когато на търга с явно наддаване се яви само един кандидат от подалите заявление 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.

Когато на търга с явно наддаване не се яви кандидат, той се обявява за непроведен и Директора на ИПЖЗ, град Троян, насрочва нов търг в едномесечен срок.

Когато на търга, провеждан повторно, 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.

Преди да започне наддаването, председателят на тръжната комисия поканва последователно по реда на подаване на предложенията всички допуснати участници в търга да потвърдят устно началната тръжна цена.

В случай, че някой от кандидатите, подали предложения за участие в търга, не се представи пред тръжната комисия или откаже участие в търга, предложението му не се разглежда и внесеният от него депозит се задържа.

В случай, че някой от допуснатите участници откаже да потвърди началната тръжна цена, той не се допуска до по-нататъшно участие в търга, а внесения от него депозит се задържа.

Когато до участие в търга е допуснат само един кандидат, той се обявява за спечелил търга по началната тръжна цена, ако я е потвърдил устно.

Наддаването започва с обявяване от председателя на тръжната комисия на началната тръжна цена и стъпката на наддаване и се извършва чрез обявяване от участниците на последователни суми, всяка от които е по-висока от предходната с една стъпка на наддаване, разграничени от председателя на комисията със звуков сигнал. Последователността, в която участниците обявяват предложенията си, се определя от реда на подаване на предложенията за участие в търга.

В случай, че участниците в търга потвърдят началната тръжна цена, но никой от тях не обяви следващата по размер цена, по-висока от началната с една стъпка, търгът се закрива и внесените от тях депозити за участие в търга се задържат.

В случай, че участник в търга откаже да обяви цена, която е по-висока от предходната с една стъпка на наддаване, председателят поканва следващия поред участник да обяви същата цена. Участникът, пропуснал дадена цена, продължава участието си, освен ако изрично обяви, че се отказва от по-нататъшно участие в наддаването, което се отбелязва в протокола от търга.

В случай, че никой от участниците в търга не обяви цена, която е по-висока с

една стъпка на наддаване от последната достигната цена, председателят обявява три пъти нейния размер, като преди третото обявяване прави предупреждение, че е последна, и ако няма друго предложение, обявява приключването на наддаването със звуков сигнал.

След приключване на наддаването председателят на тръжната комисия обявява участника, предложил най-високата цена, и закрива търга.

Тръжната комисия изготвя протокол от проведения търг, който се подписва от членовете на комисията. Протоколът се съставя на основание чл.49, ал.3 от ППЗДС, и се препраща за утвърждаване от Директора на ИПЖЗ, град Троян, веднага след приключване работата на комисията. Препис-извлечение от протокола се връчва на спечелилия участник, а при писмено поискване - и на другите заинтересувани участници.

5. ОПРЕДЕЛЯНЕ НА СПЕЧЕЛИЛИЯ ТЪРГА УЧАСТНИК

1. В 7-дневен срок след получаването на протокола от проведения търга, Директора на ИПЖЗ, град Троян, със заповед определя спечелилия търга участник. Участниците в търга се уведомяват писмено за заповедта по предходното изречение и могат да обжалват заповедта по реда на АПК. Заповедта се обявява и в сградата на ИПЖЗ, град Троян на място, достъпно за всички заинтересувани лица.

2. В 14-дневен срок от влизането в сила на заповедта се освобождават депозитите на участниците, като депозитът на спечелилия търга се задържа като гаранция за сключване на договора за наем.

3. В случай, че от участник в търга бъде подадена жалба срещу заповедта по т.1, се задържа и неговия депозит до окончателното приключване на производството по жалбата.

Когато влязлото в сила решение остави жалбата без уважение, внесения от участника депозит се задържа в полза на ИПЖЗ Троян.

4. Когато спечелилият търга участник не внесе цената в срока по т.2, се приема, че се е отказал от сключването на сделката.

5. В случая по т.4 Директора на ИПЖЗ, град Троян може да прекрати търга или да определи за купувач участника, предложил следващата по размер цена.

6. СКЛЮЧВАНЕ НА ДОГОВОРА ОТ СПЕЧЕЛИЛИЯ ТЪРГА УЧАСТНИК

Приложеният към настоящата тръжна документация проект на договор се сключва в срок от 7 дни от влизане в сила на заповедта на Директора на ИПЖЗ, град Троян и надлежен документ за платена вноска.

В договора задължително се включва достигнатата на търга цена.

Ако в определения срок не бъде сключен договор по вина на участника, спечелил търга, Директора на ИПЖЗ, град Троян въз основа на доклад на тръжната комисия може да вземе решение за даване на нов срок 30 дни за сключване на договор с класирания на второ място участник.

С решението по предходното изречение се определя и нов срок, в който класирания на второ място участник следва да внесе отново депозита за участие.

Ако в определения срок не бъде сключен договор за наем по причини, независещи от волята на участника, спечелил търга, съответно на класирания на второ място участник, Директора на ИПЖЗ, град Троян взема решение за удължаване на срока за сключване на договор.

Ако участникът, спечелил търга, съответно класираният на второ място

участник, на когото е даден срок за сключване на договор, не сключи по своя вина договора за наем в определения срок, внесения от него депозит се задържа.

Участникът, определен за спечелил и сключил договор за наем, следва да внесе в касата на ИПЖЗ, град Троян гаранция за изпълнение на договора в размер на двумесечен наем, който служи за покриване на всички консумативни раходи след прекратяването на договора за наем. Ако такива не се установят депозита се връща.

III. ДОКУМЕНТИ ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГА

1./ Заявка - предложение по образец.

Заявлението се попълва на ръка или на печатащо устройство и се подписва от законния представител на участника.

2./ Документ за закупена тръжна документация – издава се от касата на ИПЖЗ, град Троян и 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, за който се отнася закупената документация.

Документът за закупена тръжна документация се представя в оригинал или заверено копие от участника в търга с гриф "вярно с оригинала", подпис и печат;

3./ Документ за внесен депозит – представлява документ за платения депозит и служи за допуск до участие в търга лично или чрез пълномощник единствено на лицето, за чиято сметка е извършено плащането и важи само за обекта на търга.

Документът за внесен депозит се представя в оригинал или заверено копие от участника в търга с гриф "вярно с оригинала", подпис и печат;

4./ Декларация за запознаване с тръжната документация, извършен оглед и запознаване с обекта на търга:

Декларацията се попълва на ръка или на печатащо устройство и се подписва от законния представител на участника

5./ Копие от документ за собственост/ограничено вещно право/договор за наем/административен акт.

ДОГОВОР

за отдаване под наем на част от недвижим имот

Днес, ...2025 год., в гр.Троян, на основание чл.13, ал.4 от ППЗДС и Решение №...../.....2025 год. на Директора на ИПЖЗ, град Троян, между:

1. **"Институт по планинско животновъдство и земеделие"**, гр. Троян, ЕИК 110544670, със седалище и адрес на управление област Ловеч, община Троян, гр. Троян 5600, ул."Васил Левски" № 281, представлявано от **Проф. д-р Диян ГЕОРГИЕВ** в качеството му на Директор и Цветелина БОГДАНСКА – Гл.счетоводител, в качеството си на "НАЕМОДАТЕЛ", от една страна, и

2. **.....**, представляван от ....., ЕИК....., с адрес: ....., притежаващ л. к. № ....., издадена от МВР-....., с ЕГН ..... в

качеството си на “НАЕМАТЕЛ”, от друга страна, се сключи настоящия договор, за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл.1. С настоящия договор НАЕМОДАТЕЛЯТ отдава под наем на НАЕМАТЕЛЯ обособена част (петно) №…… от недвижим имот – държавна собственост, с идентификатор: 73198.501.217 по КККР на град Троян, област Ловеч, която част с площ от 18,36 кв., да се ползва само за поставяне на гаражна клетка, съгласно разрешение за поставяне №46/30.12.2024г., издадено от гл.архитект на Община Троян.

II. СРОК НА ДОГОВОРА

Чл.2. Настоящият договор се сключва за срок от 5 (пет) години, считано от ..... до .....

III. НАЕМНА ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

Чл.3. (1) НАЕМАТЕЛЯТ заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ месечен наем в размер на ……. (словом) лв. за обособена част (петно) №…… в поземлен имот с кад.№ 73198.501.217 по КККР на град Троян.

(2) Наемната цена по ал.1 се актуализира периодично съобразно инфлационния индекс, обявен от Националния статистически институт. Промяната на наемната цена се извършва, ако обявената инфлация е над 10 % съответно към момента на сключване на договора.

Чл.4. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да заплаща цената по чл.3 до пето число на текущия месец в касата на ИПЖЗ, град Троян.

Чл.5. Наемната цена остава непроменена за целия срок на договора, с изключение на хипотезата на чл.3, ал.2 от договора.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл.6. НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да предостави на НАЕМАТЕЛЯ описания в чл.1 имот не по-късно от седем дни, след сключване на настоящия договор.

Чл.7. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да извършва проверки за начина на стопанисване на имота и при установени нарушения да прави писмено предписание за преустановяване и отстраняване на последиците.

V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл.8. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да ползва имота с грижата на добър стопанин и да предаде владението върху него на НАЕМОДАТЕЛЯ след изтичане (прекратяване) срока на договора с предавателно-приемателен протокол.

Чл.9. НАЕМАТЕЛЯТ извършва подобрения върху имота, само ако има писмено разрешение от НАЕМОДАТЕЛЯ.

Чл.10. Разноските по ремонтните работи по време на експлоатацията на обекта са за сметка на НАЕМАТЕЛЯ. Извършените върху имота подобрения по време на експлоатацията му, след изтичане /прекратяване/ на настоящия договор, остават в патримониума на НАЕМОДАТЕЛЯ, без да се заплащат от него.

Чл.11. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да ползва имота съобразно предназначението му – за поставяне на гаражна клетка.

Чл.12. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да уведомява незабавно НАЕМОДАТЕЛЯ за всички повреди и посегателства, извършени върху неговото имущество.

Чл.13. НАЕМАТЕЛЯТ няма право да преотстъпва имота под каквато и да е форма на трети лица. При нарушение договорът се счита едностранно за прекратен.

Чл.14. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава един месец, преди изтичане на уговорения в настоящия договор срок, да уведоми НАЕМОДАТЕЛЯ за своите намерения, относно ползването на имота.

Чл.15. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да поддържа и обслужва имота, съобразно предназначението, както и да го почиства от неподходяща растителност.

VI. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Чл.16. (1) Действието на настоящия договор се прекратява:

1. с изтичане на договорения срок, като при това НАЕМОДАТЕЛЯТ не е длъжен да предизвестява НАЕМАТЕЛЯ и последния не може да счита, че договора му е продължен за неопределено време;

2. по взаимно съгласие между страните;

3. при нарушаване на задълженията на всяка от страните, изправната страна има право да прекрати договора едностранно с писмено месечно предизвестие;

4. в случай, че имота се ползва от НАЕМАТЕЛЯ не по предназначение;

(2) Освен в посочените по-горе случаи, настоящия договор може да бъде прекратен преди изтичане на уговорения срок, от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ, с едномесечно писмено предизвестие, като НАЕМАТЕЛЯ няма право да търси обезщетение за пропуснати ползи.

Чл.17. При неплащане на наемната цена повече от един месец, договора се счита за едностранно прекратен по вина на НАЕМАТЕЛЯ, като същия остава задължен за дължимата наемна цена ведно със законната лихва.

VII. ДОПЪЛНИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

Чл.18. При промяна на нормативната база НАЕМОДАТЕЛЯ запазва правото си на промени в условията на настоящия договор, продиктувани от тази промяна.

Чл.19. За неуредените взаимоотношения по настоящия договор се прилагат разпоредбите на действащото в Република България законодателство.

Чл.20. НАЕМАТЕЛЯТ дължи гаранция за изпълнение на договора в размер на двумесечен наем, който служи за покриване на всички консумативни раходи след прекратяването на договора за наем. Ако такива не се установят депозита се възстановява на НАЕМАТЕЛЯ.

Настоящият договор се състави и подписа в пет еднообразни екземпляра - по един за всяка от страните, два за нотариуса, и един за вписване в Службата по вписванията при РС-Троян за сметка на НАЕМАТЕЛЯ, като същият се задължава да представи в ИПЖЗ, град Троян заверен екземпляр от вписания договор.

НАЕМОДАТЕЛ: НАЕМАТЕЛ:
Проф. д-р Диян ГЕОРГИЕВ
Директор на ИПЖЗ, Троян