

**РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ**

Министерство на здравеопазването

**УТВЪРЖДАВАМ:**

**Д-Р ПЕТЪР МОСКОВ**

**МИНИСТЪР НА**

**ЗДРАВЕОПАЗВАНЕТО**

**Д О К У М Е Н Т А Ц И Я З А У Ч А С Т И Е**

**В ТЪРГ С ТАЙНО НАДДАВАНЕ ЗА**

**ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ЧАСТИ ОТ ИМОТИ – ПУБЛИЧНА ДЪРЖАВНА**

**СОБСТВЕНОСТ, НАХОДЯЩИ СЕ В ГР. СОФИЯ, УЛ. „СВ. ГЕОРГИ СОФИЙСКИ” № 1, ПРЕДСТАВЛЯВАЩИ НЕЗАСТРОЕНИ ТЕРЕНИ:**

433 КВ. М. РЕАЛНО ОБОСОБЕНА ЧАСТ ОТ УПИ ІІІ- „ЗА ОЗЕЛЕНЯВАНЕ“ В КВ. 387, М. „БУЛ. БЪЛГАРИЯ – МЕДИЦИНСКИ КОМПЛЕКС – МЕДИЦИНСКА АКАДЕМИЯ“ ПО ПЛАНА НА ГР. СОФИЯ, ЦЕЛИЯТ С ПЛОЩ ОТ 1 543 КВ.М.;

910 КВ. М. РЕАЛНО ОБОСОБЕНА ЧАСТ ОТ УПИ І - „ЗА БОЛНИЧЕН КОМПЛЕКС“ В КВ. 387, М. „БУЛ. БЪЛГАРИЯ – МЕДИЦИНСКИ КОМПЛЕКС – МЕДИЦИНСКА АКАДЕМИЯ“ ПО ПЛАНА НА ГР. СОФИЯ, ЦЕЛИЯТ С ПЛОЩ ОТ 203 634 КВ.М.;

415 КВ. М. РЕАЛНО ОБОСОБЕНА ЧАСТ ОТ УПИ І - „ЗА БОЛНИЧЕН КОМПЛЕКС“ В КВ. 387, М. „БУЛ. БЪЛГАРИЯ – МЕДИЦИНСКИ КОМПЛЕКС – МЕДИЦИНСКА АКАДЕМИЯ“ ПО ПЛАНА НА ГР. СОФИЯ, ЦЕЛИЯТ С ПЛОЩ ОТ 203 634 КВ.М.

2016 г.

**С Ъ Д Ъ Р Ж А Н И Е**

**УСЛОВИЯ НА ТЪРГА:**

1. Предмет на търга.
2. Предназначение на имота.
3. Оглед на имота.
4. Дата и място на провеждане на търга.
5. Първоначална наемна цена.
6. Документи за участие в търга.
7. Право и условия за участие в търга. Изисквания при изготвянето и представянето на заявленията
8. Депозит за участие в търга.
9. Процедура по провеждане на търга.
10. Основания за недопускане до участие в търга.
11. Наемна цена и начин на плащане. Гаранция за изпълнение на договора.
12. Договор за наем на обект – публична държавна собственост.
13. Други

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Схема с разположение на площите, отдаване под наем /Приложение № 1/;

2. Заявление за участие в търга /Приложение № 2/;

3. Списък на всички приложени документи към заявлението /Приложение № 3/

4. Декларация за приемане клаузите на договора и за липса на обстоятелства по §1, т. 1 от Допълнителните разпоредби на Закона за предотвратяване и разкриване на конфликт на интереси /Приложение № 4/;

5. Декларация за оглед /Приложение № 5/;

6. Информация за кандидата /Приложение № 6/;

7. Ценово предложение /Приложение № 7/;

8. Проект на договор за наем на части от недвижими имоти – публична държавна собственост /Приложение № 8/.

УСЛОВИЯ ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА

Настоящият търг с тайно наддаване се провежда на основание чл. 16, ал. 2 и чл. 19, ал. 1 от Закона за държавната собственост /ЗДС/ и чл. 13 и Глава Пета от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост /ППЗДС/, както и с оглед необходимостта от отдаване под наем на части от недвижими имоти публична държавна собственост, **представляващи незастроени терени.**

1. **Предмет на търга.**

Отдаване под наем на части от недвижими имоти – публична държавна собственост, находящи се в гр. София, бул. „Св. Георги Софийски“ № 1, както следва:

- 433 (четиристотин тридесет и три) кв. метра, представляващи реално обособена част от УПИ ІІІ - „за озеленяване“ в кв. 387, м. „Бул. България – Медицински комплекс – Медицинска академия“ по плана на гр. София, целият с площ от 1 543 кв. м.;

- 910 (деветстотин и десет) кв. метра, представляващи реално обособена част от УПИ І - „за болничен комплекс“ в кв. 387, м. „Бул. България – Медицински комплекс – Медицинска академия“ по плана на гр. София, целият с площ от 203 634 кв. м.;

- 415 (четиристотин и петнадесет) кв. метра, представляващи реално обособена част от УПИ І - „за болничен комплекс“ в кв. 387, м. „Бул. България – Медицински комплекс – Медицинска академия“ по плана на гр. София, целият с площ от 203 634 кв. м.,

Като разположението на горепосочените посочените площи е показано на приложената схема /Приложение № 1/,

Частите от имотите, предмет на настоящият търг, са с предоставени права на управление на Министерството на здравеопазването /МЗ/, и са описани в Акт за публична държавна собственост № 01617/31.05.1999 г. Същите представляват незастроени терени, с предназначение за озеленяване и за болничен комплекс.

**2.** **Предназначение на имота.**

Описаните незастроени площи, ще се ползват с временно предназначение за престой на строителна техника и механизация, поставяне на строителна ограда, временно складиране на строителни материали, натрупване на земна маса, укрепвания и обратен насип на масов изкоп, като след това следва да се възстановят в първоначален вид и предназначение.

**3.** **Оглед на имота.**

Огледът на обекта се извършва след предварителна заявка на тел. 02/9301 419 и 02/9301 424, лица за контакти – Лора Стоянова - държавен експерт и Теодор Гарвалов – юрисконсулт в отдел „Стопански дейности и управление на собствеността” в дирекция „Финансово стопански дейности и управление на собствеността”.

**4.** **Дата и място на провеждане на търга**.

Търгът ще се проведе на 02.12.2016 г. от 13.30 часа в сградата на МЗ, гр. София, пл. “Св. Неделя” № 5.

**5.** **Първоначална наемна цена**.

 Началната наемна цена на описаните площи е 3032,55 лева (три хиляди тридесет и два лева и петдесет и пет стотинки) без ДДС. Началната наемна цена е определена съгласно чл. 41, във връзка с чл. 34 и чл. 38 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост.

 **6. Документи за участие в търга**.

 1.Заявление за участие в търга (по образец);

 2. Заверено от кандидата копие от документа за регистрация или документ за издаден Единен идентификационен код /ЕИК/, съгласно чл. 23 от Закона за търговския регистър. За чуждестранно лице – документ за регистрация съобразно националното му законодателство. Когато не е представен ЕИК, участниците прилагат заверено от кандидата копие от Удостоверение за актуално състояние. Чуждестранните юридически лица прилагат еквивалентен документ на съдебен или административен орган от държавата, в която са установени (оригинал или заверено копие);

 3. Удостоверение за наличие или липса на задължения на кандидата към държавата по чл. 87, ал. 6, във връзка с чл. 162, ал. 2 от ДОПК (оригинал или заверено копие);

 4. Удостоверение за наличие или липса на задължения на кандидата към общината по чл. 87, ал. 6, във връзка с чл. 162, ал. 2 от ДОПК (оригинал или заверено копие);

 5. Удостоверение, че кандидатът не е обявен и не се намира в открито производство по несъстоятелност, издадено от Агенция по вписванията (оригинал или заверено копие);

 6. Удостоверение, че кандидатът не е обявен в ликвидация, издадено от Агенция по вписванията (оригинал или заверено копие);

 7. Документ за внесен депозит за участие в търга (оригинал);

8. Свидетелство за съдимост на участника, за юридически лица свидетелство за съдимост на членовете на управителните и контролните органи на търговското дружество /срок на валидност 6 месеца/;

9. Декларация за приемане на клаузите на договора и за липса на обстоятелствата по § 1, т. 1 от Допълнителните разпоредби на Закона за предотвратяване и установяване на конфликт на интереси (от членовете на органа на управление на кандидата, както и временно изпълняващ такава длъжност, включително и на упълномощения представител (по образец);

10. Декларация за оглед (по образец);

11. Нотариално заверено пълномощно на лицето, подписало заявлението, в случай че няма представителна власт по документ за регистрация;

12. Списък на всички приложени документи към заявлението, подписан от участника;

13. Ценово предложение (по образец), поставено в отделен запечатан плик.

 14. Информация за кандидата (по образец);

 15. Нотариално заверено пълномощно на лицето упълномощено да представлява участника в търга (заверено копие).

 **Забележка:** Лицата, които са упълномощени от кандидатите, подали заявление за участие, да присъстват при отваряне и разглеждане на ценовите предложения от комисията, се легитимират пред тръжната комисия с представяне на документ за самоличност и документ, удостоверяващ представителната власт.

 Когато участник в търга представя заверено от него копие от документите, трябва да е положил своя подпис и печат върху тях и при поискване е длъжен да представи оригиналите на комисията за сравнение.

 Документите трябва да са с дата на издаване, предшестваща подаването им със заявлението за участие не повече от три месеца или да са в срока натяхната валидност, когато такава изрично е записана в тях**.**

В ценовото си предложение участникът трябва да посочи месечна наемна цена, не пo-ниска от обявената първоначална месечна наемна цена.

Ценовото предложение следва да бъде подписано и подпечатано от законния или упълномощен представител на участника.

Задължително се ползват образците на документите, утвърдени от министъра на здравеопазването

 **7. Право и условия за участие в търга. Изисквания при изготвянето и представянето на заявленията.**

Право на участие в търга има всеки кандидат, който отговаря на предварително обявените условия и е депозирал тръжни документи съгласно изискванията на настоящата документация.

1. 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.

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

 3. За разглеждане и класиране ще бъдат приети само заявления, които отговарят на нормативните изисквания, както и условията и изискванията, предвидени в настоящата документация:

 4. Подаването и регистрирането на заявления за участие в търга ще се извършва всеки работен ден от 10.00 ч. до 12.00 ч. и от 14.00 ч. до 16.30 ч., до 30.11.2016 г. (включително), в деловодството на М3 - гр. София, пл. “Св. Неделя” № 5.

 Кандидатът лично или чрез упълномощен негов представител регистрира заявлението за участие в търга (голям непрозрачен плик, в който се съдържа малък плик с надпис „Предлагана цена”) или го изпраща по пощата с препоръчано писмо с обратна разписка, като върху плика посочва адрес за кореспонденция, телефон и по възможност факс и електронен адрес.

 Министерство на здравеопазването не носи отговорност за получаване на заявления в случай, че се използва друг начин за представяне.

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 кандидата.

Не се приемат и се връщат незабавно на кандидата 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.

 5. Всички заявления се представят на български език без зачерквания и поправки.

 6. Заявлението и всички останали документи към него трябва да бъдат представени в запечатан, непрозрачен плик. Ценовото предложение се поставя в отделен, по-малък, запечатан, непрозрачен плик и с ненарушена цялост, поставен в плика със заявлението за участие

 7. Върху големия плик трябва да бъде отбелязана следната информация:

* *Адрес…………………………………………………………………………..;*
* *Име, адрес, телефон и факс на участника;*
* *Следното означение: „За участие в търг с тайно наддаване за
отдаване под наем на части от недвижими имоти - публична държавна собственост, находящи се в гр. София, бул. „Св. Георги Софийски“ № 1, както следва:*

*- 433 (четиристотин тридесет и три) кв. метра, представляващи реално обособена част от УПИ ІІІ - „за озеленяване“ в кв. 387, м. „Бул. България – Медицински комплекс – Медицинска академия“ по плана на гр. София, целият с площ от 1 543 кв. м.;*

*- 910 (деветстотин и десет) кв. метра, представляващи реално обособена част от УПИ І - „за болничен комплекс“ в кв. 387, м. „Бул. България – Медицински комплекс – Медицинска академия“ по плана на гр. София, целият с площ от 203 634 кв. м.;*

*- 415 (четиристотин и петнадесет) кв. метра, представляващи реално обособена част от УПИ І - „за болничен комплекс“ в кв. 387, м. „Бул. България – Медицински комплекс – Медицинска академия“ по плана на гр. София, целият с площ от 203 634 кв. м.;*

8. Ценовото предложение се надписва както следва:

* *Име на участника;*
* *Следния надпис: „Предлагана цена”*

 **Предложената наемна цена следва да бъде посочена с включен ДДС. Ако цената е изписана цифром и словом и е налице различие между сумите, ще се вземе предвид изписаната с думи стойност.**

 9. При приемане на заявлението за участие в Деловодството на МЗ върху плика се отбелязват поредния номер, датата и часът на получаването и посочените данни се записват във входящ регистър, за което на приносителя се издава документ.

 10. Министерство на здравеопазването не се счита отговорно за каквато и да е компенсация по отношение на участниците, чиито заявления не са приети, нито в случаите, при които взима решение да не сключва договор за наем.

 **8. Депозит за участие в търга**:

Размерът на депозитната вноска за участие в търга е в размер на 400 лв. (четиристотин лева) и се внася по банков път по сметка на Министерство на здравеопазването:

Българска Народна Банка (БНБ) – Централно управление

банков код: **BIC: BNBG BGSD**,

банкова сметка: **IBAN № BG21 BNBG 9661 3300 1293 01,**

най-късно до изтичане на срока за подаване на заявленията.

 В плика със заявлението се прилага оригинален платежен документ за внесен депозит, издаден от банката, чрез която е извършен превода**.**

**Всички разноски по депозита са за сметка на участника в търга.**

**Заявления от участници, които не са внесли депозит за участие в търга няма да бъдат разглеждани.**

 Депозитът за участие в търга се задържа от Министерство на здравеопазването, 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.

 Депозитът на спечелилия участник не се възстановява, а се приспада от стойността на първата дължима намна вноска.

 Депозитите на неспечелилите участници и на участниците, които не са допуснати до участие в търга се възстановяват в срок до 7 работни дни от датата на сключване на договора за наем с участника спечелил търга.

 При прекратяване на процедурата за провеждане на търга с тайно наддаване, депозитите на всички участници се освобождават в срок от 10 работни дни от прекратяване на процедурата.

Министество на здравеопазването освобождава депозитите без да дължи лихви за периода, през който средствата законно са престояли при него.

 **Депозитите се превеждат по банковите сметки, посочени от участниците в Приложение „Информация за кандидата”.**

 **9. Процедура по провеждане на търга**

Разглеждането и класирането на заявленията се извършва от комисия, назначена със заповед № ……………………2016 г.

Заявленията за участие в търга се отварят на 02.12.2016 г. в 13,30 часа, в сградата на Министерство на здравеопазването, гр. София, пл. „Св. Неделя" № 5.

Търгът с тайно наддаване се провежда при условията и реда на Глава пета от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост /ППЗДС/ и заповедта на министъра на здравеопазването за обявяване на търга.

Търгът се провежда само в случай, че присъстват най-малко трима от членовете на комисията, като при отсъствие на председателя й и/или някой от членовете й, същите се заместват с резерните членове.

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.

Участниците в търга или техни упълномощени представители могат да присъстват при отваряне и разглеждане на ценовите предложения от комисията.

Лицата, които са упълномощени от кандидатите, подали заявления за участие и пожелали да се явят на заседанието за провеждане на търга, 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.

В деня на провеждането на търга комисията разпечатва подадените пликове по реда на постъпването им, върху малките пликове се поставят съответните входящи номера и се запознава с редовността на подадените документи.

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

Тръжната комисия отваря малките пликове на 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 на недопуснати до участие в търга кандидати не се отварят.

Ценовите предложения на допуснатите участници се класират според размера на посочената наемна цена на обекта в низходящ ред

Критерий за оценка на предложенията е най-високата предложена месечна наемна цена.

В случай, че двама или повече кандидати са предложили еднаква най-висока цена, председателят на комисията обявява резултата, който се вписва в протокола. Председателят на тръжната комисия уведомява писмено или по факс тези кандидати за деня и часа на провеждане на явния търг между тях.

Явният търг се провежда по реда на чл. 47-50 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост, като наддаването започва от предложената от тези участници цена на тайния търг със стъпка на наддаване 10 на сто от тази цена. Резултатите от търга се отразяват в протокола на тръжната комисия.

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. Всяко обявяване се разграничава от председателя на тръжната комисия със звуков сигнал.

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 със звуков сигнал.

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

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

Въз основа на резултатите от търга, в 7- дневен срок от датата на провеждането му, министърът на здравеопазването издава заповед, с която определя участника спечелил търга, цената и условията на плащането.

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

Заинтересованите участници могат да обжалват заповедта за определяне на участник, спечелил търга с тайно наддаване, по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

 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. 9 и/или несъответствието им с нормативните актове. Тези обстоятелства се отбелязват в протокола.

 Съгласно чл. 45, ал. 3 от ППЗДС, когато на търга с явно наддаване не се яви кандидат, той се обявява за непроведен и министърът на здравеопазването насрочва нов търг в едномесечен срок.

 **10. Основания за недопускане до участие в търга**

 Не се разглежда ценовото предложение на участник, който:

 - не е представил със заявлението за участие някой от изискуемите в документацията документи;

 - е обявен в несъстоятелност или в производство по несъстоятелност;

 - е в производство по ликвидация;

 - е лишен от право да упражнява търговска дейност, включително – управител или член на управителен орган на участника. В случай, че членовете са юридически лица, това изискване се отнася за техните представители в съответния управителен орган;

 - е осъден с влязла в сила присъда за престъпление против собствеността или против стопанството, освен ако не е реабилитиран, включително управител или член на управителен орган на участника. В случай, че членовете са юридически лица, това изискване се отнася за техните представители в съответния управителен орган;

 - има парични задължения към държавата или към общината по смисъла на чл. 87, ал. 6, във връзка чл. 162, ал. 2 от ДОПК;

 - е свързано лице по смисъла на § 1, т. 1 от ДП от ЗПУКИ;

 - има публични задължения към държаватна и общините.

 **11.** **Наемна цена и начин на плащане. Гаранция за изпълнение на договора.**

 1. Участникът е единствено отговорен за евентуални допуснати грешки или
пропуски в изчисленията на предложеното от него ценово предложение.

 2. Плащанията на наемната цена се извършват в български лева в сроковете и условията, посочени в договора за наем.

3. Министърът на здравеопазването подписва договор по реда на чл. 13, ал. 4 от ППЗДС.

 4. В тридневен срок след връчването на влязлата в сила заповед за избор на наемател, наемателят внася гаранция за изпълнението на задълженията по договора в размер на две месечни наемни вноски (в размер на предложената в ценовото предложение наемна вноска). Гаранцията се внася по сметка на Министерство на здравеопазването, както следва:

Българска Народна Банка (БНБ) – Централно управление

банков код: **BIC: BNBG BGSD**,

 банкова сметка: **IBAN № BG21 BNBG 9661 3300 1293 01**

 **12. Договор за наем на имот – публична държавна собственост**:

1. Въз основа на влязлата в сила заповед на министъра на здравеопазването и представяне от наемателя на надлежен документ за платена гаранция за изпълнение на договора в размер на два месечни наема, министърът на здравеопазването сключва договор за наем.

2. В случай, че по вина на спечелилия търга участник не бъде сключен договора за наем, се приема, че същият се е отказал от сключването на сделката. В този случай Министерство на здравеопазването може да прекрати търга или да определи за наемател участника, предложил следващата по размер цена.

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

4. След сключване на договора, Министерство на здравеопазването се задължава да организира предаването на имота на наемателя.

 **13. Други**

 Всички срокове в настоящата тръжна документация се изчисляват по реда на Закона за задълженията и договорите.

 За всички неуредени в настоящата тръжна документация въпроси се прилагат съответните разпоредби на Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост.

Откриването на настоящата процедура и отправянето на покана не задължава Министерство на здравеопазването да сключи договор за наем.

Министерство на здравеопазването не дължи каквото и да е обезщетение на участниците, чиито заявления не са приети, нито в случаите, при които взима решение да не сключва договор.

 В случай на необходимост, Министерство на здравеопазването си запазва възможността да изменя документацията, за което всички лица, които са я закупили, ще бъдат своевременно уведомени.

**Съгласувал:**

Проф. д-р Пл. Кенаров, Главен секретар ……………………(подпис) ….…..………..(дата)

М. Налбански, директор „ФСДУС.” ……………………(подпис) ….…..………..(дата)

Г. Карамешев, началник отдел „СДУС.” ……………………(подпис) ….…..………..(дата)

**Изготвили:**

Теодор Гарвалов, юрисконсулт отдел “СДУС“ ……………………(подпис) ….…..………..(дата)

Инж. Лора Стоянова, държавен експерт отдел „СДУС“ ……………………(подпис) ….…..………..(дата)