



п.к. 8420, к.к.Слънчев бряг  
тел.: (0554) 22510, 22429, 22439

e-mail: info@sunnybeachbg.net  
факс: (0554) 22524, 22510

## РЕШЕНИЕ

№ 65/ 06.07.2022г.

за откриване на процедура по отдаване под наем, чрез конкурс на терен с площ 1 211 кв.м, част от поземлен имот с идентификатор 51500.506.164 по КККР на гр. Несебър, к.к. „Слънчев бряг-запад“

На основание чл.29, ал.3 от Правилника за прилагане на Закона за публичните предприятия и Правилата за провеждане на търг и конкурс и за сключване на договори за продажба и наем с работници и служители, съгласно Приложение № 1 от същия правилник и Решение № 6.9.2022 от 24.06.2022г. по Протокол № 9/2022 на Съвета на директорите на „Слънчев бряг“ АД, с което е приета Експертна оценка вх. № В53-00-20/13.06.2022 г. за определяне на годишна наемна стойност на терен с площ 1211кв. м., представляващ част от поземлен имот с идентификатор 51500.506.164 по КККР на гр. Несебър, изготвена от независимия оценител Ивайло Ненков и с което решение се дава съгласие за провеждане на тръжна/конкурсна процедура, при действие на Решение № 1637 от 21.12.2015г. на Агенцията за приватизация и следприватизационен контрол

## РЕШИХ:

1. Откривам процедура за провеждане на конкурс за отдаване под наем на незастроен терен с площ 1 211 (хиляда двеста и единадесет) кв.м, част от поземлен имот с идентификатор 51500.506.164 по КККР на гр. Несебър, одобрени със Заповед № РД-18-46/18.08.2006 г. на Изп. Директор на АК, с адрес к.к. „Слънчев бряг-запад“; целият с площ 10 502 кв.м, тр. предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване „средно застрояване (от 10 до 15 м)“, номер по предходен план: квартал 6801, УПИ I по ПУП, като отдавана под наем част се намира в северната част на ПИ 51500.506.164, индивидуализирана като част „А“ съгласно ръчна схема, с предназначение „за ползване за озеленяване, съхраняване на собствени растения, непредвидени за търговия с трети лица и облагородяване/благоустрояване“. Срок на наемното правоотношение: 5 (пет) години.

2. Началната годишна наемна цена на обекта е в размер на **7 187** (седем хиляди сто осемдесет и седем) **лв. без ДДС**. Годишният наем се заплаща на 2 равни вноски, първата от която в 7 (седем) дневен срок от оповестяване на решението за резултатите от конкурса, а втората - в 6 месечен срок от сключването на договора. При евентуално ползване на вода и електричество ще са дължими и сумите по съответните показания. В договора за наем задължително се включва клауза за едногодишна актуализация на наемната цена с инфлационния индекс за страната, даден от Националния статистически институт. Към момента на сключване на договора наемателят следва да заплати еднократно разходи по изготвяне на експертната оценка и за подготовка на сделката, в размер и срок, посочени в конкурсната документация. Заплаща се и гаранция за добро изпълнение на договорните задължения в размер на 150 лв.

3. Конкурсно условие: извършване на инвестиции за опазване, поддържане и подобрения на имота през целия наемен период – с предложени видове работи, размер и срок за изпълнение. **Минимален годишен размер на инвестициите: 500 лв. без ДДС.**

4. Депозит – **1000 (хиляда) лева**, заплатен в касата на „Слънчев бряг“ АД в к.к. Слънчев бряг или чрез банков превод по сметка в „ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ“: IBAN BG29 BPBI 7937 1044 5672 01, BIC BPBIBGSF.

4. Конкурсът е с открито заседание на комисията, на което участниците могат да присъстват, но не е задължително. Участниците предварително подават конкурсна оферта с приложени изискуеми документи, в срок до **12:00ч. на 21.07.2022г.**

5. Конкурсът може да се проведе и когато е подадена само една оферта.

6. Дата, час и място на отваряне на офертите в конкурса: **21.07.2022г. от 13:30 часа**, в сградата на „Слънчев бряг“ АД – Главна дирекция в к.к. Слънчев бряг - изток, в голямата зала на втори етаж.

7. Конкурсна документация: закупува се в „Слънчев бряг“ АД, к.к. Слънчев бряг-Главна дирекция, всеки работен ден, на **цена 100 (сто) лева с включен ДДС**, заплатени в касата на „Слънчев бряг“ АД в к.к. Слънчев бряг или чрез банков превод по сметка в „ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ“: IBAN BG29 BPBI 7937 1044 5672 01, BIC BPBIBGSF с титуляр „Слънчев бряг“ АД. Плащането се извършва преди получаване на конкурсната документация; разходите по заплащането й са за сметка на лицата. **Срокът за закупуване на конкурсна документация е до 12:00 часа на 21.07.2022г.** Документацията се получава в/ от деловодството на „Слънчев бряг“ АД в к.к. Слънчев бряг-Главна дирекция, 2-ри етаж, „Технически сътрудник“, след представяне на платежен документ за платена цена на конкурсните документи;

8. **Срок и място за подаване на предложения за участие: до 12:00 ч. на 21.07.2022 г.,** в деловодството в административната сграда на „Слънчев бряг“ АД в к.к. Слънчев бряг - технически сътрудник, етаж втори. Офертите, подадени след определения час, не се приемат и разглеждат.

9. С цел избягване струпването на много хора като превантивна мярка за противоепидемична защита и за улесняване на участниците, обявявам, че поупката на конкурсната документация, внасянето на депозита и подаване на конкурсната оферта в настоящата състезателна процедура може да се осъществи и без да е необходимо физическо присъствие в офиса на дружеството, по следния начин и ред:

9.1. Поупката на конкурсната документация и внасянето на депозита за участие може да се извърши неприсъствено по посочената банкова сметка на „Слънчев бряг“ АД;

9.2. След заплащането на документацията, кандидатът изпраща платежно нареждане по електронната поща: [info@sunnybeachbg.net](mailto:info@sunnybeachbg.net), до деловодството, като електронната поща, от която е изпратено писмото, ще бъде считана за посочена за размяна на официална кореспонденция и в отговор, на същия e-mail съответния кандидат – участник ще получи от страна на „Слънчев бряг“ АД утвърдената конкурсна документация, копие от фактурата за закупена документация, както и входящ номер за подадената документация, в случай, че същата е изпратена от съответния участник чрез куриерска служба или по пощата.

9.3. Подаването на конкурсните предложения може да се извърши неприсъствено - чрез куриерска служба или по пощата на адрес: „Слънчев бряг“ АД, к.к. Слънчев бряг-Главна дирекция, деловодство, тел. 0554 22510.

9.4. Всички кандидат – участници следва да имат предвид, че подадените оферти чрез куриер или по пощата следва да пристигнат в деловодството **не по-късно от 12:00 ч. на 21.07.2022г.**, а при повторен конкурс – до посочената крайна дата и час. Всички документи, получени след указаните дата и час, ще се считат за просрочени, респ. няма да се разглеждат.

10. Изисквания към участниците: в процедурата могат да участват пълнолетни физически лица или ЕТ и юридически лица. Не се допускат до участие в конкурса кандидати, които са били неизправни търговски партньори по сключени договори със „Слънчев бряг“ АД или са свързани с такива партньори лица по смисъла на Търговския закон, в т.ч. и лица, които имат просрочени задължения за неплатени лихви или дължат суми с друг произход. Не се допускат и лица, които водят спорове от съдебно естество със „Слънчев бряг“ АД.

Разходите при евентуално вписване на договора за наем са за сметка на наемателя.

Избраното за наемател лице е длъжно да направи предложените от него с офертата инвестиции за поддържане, опазване и подобрения на терена, за своя сметка, като представи фактури за направените разходи. В договора за наем ще се уточнят инвестициите по видове, срокове за изпълнение и стойност, на база на конкурсната оферта.

11. Списък на документите, които следва да бъдат представени от кандидатите, разпределени в два плика:

Плик № 1: голям запечатан и непрозрачен плик, върху който се отбелязва името на участника и цялостното наименование на обекта на конкурса и телефон и по възможност електронен адрес за кореспонденция. В плика се поставят:

1. Заявление по образец № 1, в което се посочва единен идентификационен код по чл. 23 от Закона за търговския регистър, БУЛСТАТ и друга идентифицираща информация, в т.ч. и името на упълномощеното лице, ако се подава чрез пълномощник;

2. Документ, удостоверяващ представителната власт на лицето, от което изхожда предложението, в случай, че това не е законния представител на кандидата - нотариално заверено;

3. Документ за внесена парична сума като депозит за участие в конкурса;

4. Документ за платена конкурсна документация;

5. Декларация за липса на задължения към „Слънчев бряг“ АД, произтичащи от договорни или извъндоговорни отношения на участника към дружеството – образец № 2;

6. Декларация за оглед – образец № 3;

7. Декларация за отсъствие на обстоятелства – образец № 4;

8. Подписан и подпечатан проекто-договор за отдаване под наем, приложен към документацията – образец № 5;

9. Копие на лична карта на представляващия и на пълномощника (ако има такъв);

Малък плик № 2, с надпис „Оферта“: Поставя се офертата в конкурса, която е свободен текст и съдържа: кратко представяне на кандидата, конкретни предложения по условията на конкурса, цена, инвестиционна схема за поддържане, опазване и подобрения в имота, начин за доказване на инвестициите и други по преценка на участника.

Малкият плик се поставя в големия плик.

12. Тежест на критериите за оценка на предложенията: 60% предложена най-висока наемна цена и 40% за инвестиции в имота. Методиката за оценка се съдържа в конкурсната документация.

13. В обявения ден и час за откриване на заседанието на комисията, комисията разпечатва подадените пликове по реда на тяхното постъпване, преглежда подадените документи и се произнася по редовността им. В случай, че се установи непълнота на представените документи или неспазване на изискванията, посочени в конкурсната документация, комисията отстранява от участие нередовния кандидат. След като провери дали са спазени условията за участие в конкурса, комисията обявява редовността на подадените документи. Конкурсната комисия класира по ред участниците съобразно степента на удовлетворяване на конкурсните условия и предлага на предприятието да определи участника, спечелил конкурса. По преценка предприятието може да изиска от участниците да представят допълнения и/или изменения на предложенията им съобразно целите на конкурса, както и да проведе преговори с кандидатите, класирани до трето място. Класацията и изборът в този случай се извършват въз основа на допълнените и/или изменените предложения. Класирането ще бъде обявено на интернет страницата на дружеството: [www.sunnybeachbg.net](http://www.sunnybeachbg.net).

Комисията съставя протокол за провеждането на конкурса, който се подписва от всичките ѝ членове.

За спечелил конкурса се обявява кандидатът, чието предложение най-пълно удовлетворява конкурсните условия. Кандидатите се уведомяват чрез оповестяване на решението за резултатите от конкурса на интернет страницата на дружеството: [www.sunnybeachbg.net](http://www.sunnybeachbg.net). Депозитите на участниците се връщат, като се задържа депозитът на спечелилия конкурса, който се прихваща от цената или се възстановява след внесена първа наемна вноска. В решението за резултатите от конкурса се посочва и срок за сключване на договора. В случай че договорът не бъде сключен в определения срок по вина на спечелилия конкурса участник, депозитът на този участник се задържа, а за спечелил конкурса се определя следващият класиран кандидат, удовлетворил конкурсните условия, ако същият не е изтеглил своя депозит.

14. Одобрявам указанията за провеждане на конкурсната процедура и конкурсната документация, а именно:

- 1) заявление за участие в конкурса – образец № 1;
- 2) декларация за липса на задължения към „Слънчев бряг“ АД, произтичащи от договорни или извъндоговорни отношения на участника към дружеството – образец № 2;
- 3) декларация за направен оглед на обекта – образец № 3;
- 4) декларация за липса на обстоятелства – образец № 4;
- 5) проект на договор за наем – образец № 5;
- 6) указания за провеждане на конкурсната процедура, с приложена скица по КК – образец № 6;

15. При закупуване на конкурсна документация на съответния кандидат се предоставят горепосочените образци. На участниците в конкурса не се връща платената цена за продадената конкурсна документация.

16. Посещения и оглед на имота могат да се извършват всеки работен ден, след закупуване на конкурсна документация и предварителна заявка на тел.: 0879 25 52 11 – до 16.00 часа на работния ден, предхождащ конкурса;

17. **Повторен конкурс:** при непостъпване на предложения от кандидати за участие в обявения срок ще се проведе повторно конкурс, при същите условия, на 22.08.2022г. от 13:30 часа, в сградата на „Слънчев бряг“ АД, ет.2, голяма заседателна зала. Краен срок за участие в повторния конкурс: до 12:00 часа на 22.08.2022г. Документите се подават също в деловодството в административната сграда на „Слънчев бряг“ АД в к.к. Слънчев бряг - технически сътрудник, етаж втори.

18. Обявления и публичност: на основание т.2 от Правилата за провеждане на търг и конкурс и за сключване на договори за продажба и наем с работници и служители, съгласно Приложение № 1 към чл.29, ал.2 от Правилника за прилагане на Закона за публичните предприятия, настоящото решение следва да бъде обявено на интернет страниците на „Слънчев бряг“ АД и на Агенцията за публичните предприятия и контрол най-малко 14 дни преди датата на конкурса.

19. Тел. за контакти за допълнителна информация: 087 925 5211 - Кирчо Киров и 0879 639 856 – С. Димитрова;

Златко Димитров  
ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР „СЛЪНЧЕВ БРЯГ“ АД

