



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

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

## РЕШЕНИЕ

№ 80/ 20.12.2022г.

за откриване на процедура по отдаване под наем, чрез конкурс на полумасивна сграда с идентификатор 51500.506.164.3 по КККР на гр. Несебър, к.к. „Слънчев бряг-запад”, със застроена площ 150 кв.м., в имот УПП

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 № 3.13.2022 от 13.11.2022г. по Протокол № 13/2022 на Съвета на директорите на „Слънчев бряг” АД, с което е прието Експертно становище вх. № В53-00-35/02.11.2022 г. за определяне на годишна наемна стойност на полумасивна сграда с идентификатор 51500.506.164.3 по КККР на гр. Несебър, със застроена площ на сградата 150 кв.м., изготвено от „Легаликс“ ЕООД, чрез независимия оценител Ивайло Ненков и с което решение се дава съгласие за провеждане на тържна/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 обект: недвижим имот, представляващ **полумасивна сграда с идентификатор 51500.506.164.3 по КККР** на гр. Несебър, с адрес: к.к. „Слънчев бряг-запад”, със застроена площ на сградата **150 (сто и петдесет) кв.м.**, в УПП, разположена в ПИ с идентификатор 51500.506.164 по КККР, целият с площ 10 502 кв.м., съответстващ на УПИ I в кв. 6801 по ПУП, с инвентарен № 2508 на актива, с предназначение „за склад/производствени дейности”. Срок на наемното правоотношение: 3 (три) години.

2. Началната годишна наемна цена на обекта е в размер на **3 050** (три хиляди и петдесет) 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. Дължими са отделно разходи за вода и ел.енергия 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 **300 лв.**

3. Конкурсно условие: извършване на инвестиции за ремонт и поддържане на сградата през целия наемен период – ремонт на покрив, фасада или други общи части на сградата, подмяна на елементи и др. за укрепване или подобряване състоянието на сградата, както и инвестиции за извършване на подобрения в обекта, с предложени видове работи, размер и срок за изпълнение. **Минимален годишен размер на инвестициите за ремонти на общи части на сградата: 500 лв. без ДДС.**

4. Депозит – **300 (треста) лева**, заплатен в касата на „Слънчев бряг” АД в к.к. Слънчев бряг или чрез банков превод по сметка в „ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ”: IBAN BG29 VPB1 7937 1044 5672 01, BIC VPB1BGSF.

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 **16:00ч. на 10.01.2023г.**

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

6. Дата, час и място на отваряне на офертите в конкурса: **11.01.2023г. от 10:00 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 ѝ са за сметка на лицата. **Срокът за закупуване на конкурсна документация е до 16:00 часа на 10.01.2023г.** 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 16:00 ч. на 10.01.2023г.,** 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. Покупката 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. Покупката 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 16:00 ч. на **10.01.2023г.**, 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.

Всички разрешителни, лицензии и други документи, евентуално необходими за функционирането на обекта са за сметка на наемателя, който е длъжен да ги осигури. Разходите при евентуално вписване на договора за наем са за сметка на наемателя.

Избраното за наемател лице е длъжно да участва финансово за извършване ремонт на покрива или други общи части на сградата, в която се намира помещението, предмет на настоящата процедура, необходими за укрепване или поддържане доброто състояние на сградата, като размерът на финансовото участие за ремонтните дейности ще се определя

пропорционално на дела на обекта от цялата сграда. Видовете ремонтни дейности, сроковете и окончателния размер на финансирането ще бъдат уточнени впоследствие, с допълнително уведомление от наемодателя и проведени преговори въз основа на конкурсната оферта и стойността на ремонта. В договора за наем ще се уточнят инвестициите за извършване на подобрения пряко в обекта, 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 ремонти и подобрения, начин и условия на плащане 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 сградата и в обекта. 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 за класирането и за резултатите от конкурса и депозитите на участниците се връщат, като се задържа депозитът на спечелилия конкурс, който се прихваща от цената или се възстановява след внесена първа

наемна вноска. В уведомлението до спечелилия конкурс участник се посочва и срок за сключване на договора. В случай че договорът не бъде сключен в определения срок по вина на спечелилия конкурс 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 и схема-ситуационен план за обекта – 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 обекта 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 13.02.2023г. от 13:00 часа**, в сградата на „Слънчев бряг“ АД, ет.2, голяма заседателна зала. Краен срок за участие в повторния конкурс: **до 12:00 часа на 13.02.2023г.** 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**

