

КОНКУРСНИ УСЛОВИЯ

I. За провеждане на публично оповестен конкурс за избор на НАЕМАТЕЛ на недвижими имоти – публична общинска собственост както следва:

- Едноетажна масивна-панелна сграда строена през 1968 г. с идентификатор 55155.502.1131.1, със застроена площ 121.00 кв., с предназначение: друг вид обществена сграда, разположена в поземлен имот с идентификатор 55155.502.1131 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Пазарджик, одобрени със заповед № РД-18-97/28.10.2008 г. на Изпълнителен директор на АГКК. За имота е отреден УПИ XI-1131, за клуб, кв. 295, при граници - ПИ с идентификатор 55155502.9596, 55155.502.9597, 55155.501.1132, актуван с Акт за публична общинска собственост № 1192/29.11.2018г вписан в дв. вх. рег. № 10294/03.12.2018 г., Акт 85, том 35 при Агенция по вписванията – Служба по вписванията гр. Пазарджик, за поправка на Акт за публична общинска собственост № 937/21.11.2017г., с административен адрес: гр. Пазарджик, ул. „Марица” № 20.

- Помещения с обща площ 93.00 кв. находящи се в северната част на втория етаж от двуетажна масивна-панелна сграда с тераси на двата етажа построена през 1968 г. със застроена площ на цялата сграда 369 кв. м., с идентификатор 55155.502.1132.8, по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Пазарджик, одобрени със заповед № РД-18-97/28.10.2008 г. на Изпълнителен директор на АГКК. Сградата попада в УПИ XII-1132, Детски ясли, кв. 295, и предназначение: Сграда със смесено предназначение, разположена в западната част на поземлен имот с идентификатор 55155.502.1132 при граници на имота: север- УПИ XI-1113, за клуб и сграда с идентификатор 55155.502.1131.1, изток- вътрешен двор и топла връзка, юг- двуетажна сграда, запад- дворно място и улица. Имота е актуван с Акт за публична общинска собственост № 1075/11.04.2018 г. вписан в дв. вх. рег. № 2551/12.04.2018 г., том 8, № 179 при Агенция по вписванията – Служба по вписванията гр. Пазарджик, за поправка на Акт публична общинска собственост № 837/11.09.2017 г., с административен адрес: гр. Пазарджик, ул. „Марица” № 20.

II. Дата на провеждане на конкурса:2024 г. от часа в зала етаж 2 в сградата на Община Пазарджик, бул."България" № 2.

III. Месторазположение: Едноетажна масивна-панелна сграда с идентификатор 55155.502.1131.1 разположен в поземлен имот с идентификатор 55155.502.1131, и Северната част от втори етаж на двуетажна масивна-панелна сграда с идентификатор 55155.502.1132.8, разположени в поземлен имот с идентификатор 55155.502.1132, с адрес: ул. „Марица” №20.

IV. Предназначение на обекта: съобразно начина на трайно ползване.

V. Срок за отдаване под наем – 1 (една) година.

VI. Начална месечна наемна цена: 25.00 (двадесет и пет) лв. без ДДС.

VII. Приоритетни условия за избор на наемател:

1. Предложен най-висок месечен наем, но не по-малко от 25.00 (двадесет и пет) лв. без ДДС. Посоченият минимален наем носи на кандидата 5 (пет) точка. Всеки 10 (десет) лева над същия носят на кандидата по 1 (една) точка.

2. Реализиране на инвестиции в наетия имот за обзавеждане и оборудване на помещенията, отговарящи на установените изисквания и стандарти за извършване на такъв вид услуга за срока на договора за наем. За поемане на ангажимент за реализиране на инвестиция в посочения срок кандидатът получава точки както следва: за първите 500,00 (петстотин лева) - 5 (пет) точки, за всеки следващи 100,00 (сто) лева – по 2 (две) точки. Минималното приемливо предложение по това условие е 500,00 (петстотин лева) лева, а максималното 2 000,00 (две хиляди) лева.

3. Разкриване на работни места в срок до една година след сключване на договора за наем, които да поддържа за срока на договора. За поемане на ангажимент за разкриване на работни места в посочения срок кандидатът получава точки както следва: за всяко едно работно място –

по 5 (пет) точки. Минималното приемливо предложение по това условие е 1 (един) брой работни места, а максималното 3 (три) броя работни места.

4. За сключени договори за наем с Община Пазарджик за общински имот с предназначение, идентично с това на отдадения под наем общински имот, кандидатът получава точки както следва: за всеки платен месечен наем на Община Пазарджик до датата на провеждане на конкурса кандидатът получава по 1 /една / точка.

VIII. До участие в конкурса се допускат фондации и сдружения регистрирани по ЗЮЛНЦ, осъществяващи дейност в обществена полза, които са закупили конкурсни книжа и нямат публични задължения към държавата и към Община Пазарджик по чл. 162, ал. 2 от ДОПК.

IX. За спечелил конкурса се обявява този кандидат, който спечели най-много точки. При равен брой точки за спечелил се обявява този кандидат, който е предложил най-висок месечен наем. Ако има двама или повече кандидати, които са посочили еднакъв най-висок месечен наем и са с равен брой точки, то помежду им се извършва наддаване за месечния наем при условията на публичен търг с явно наддаване, като наддаването започва от предложения от тях месечен наем с наддавателна стъпка от 2,00 (два) лева.

X. Оглед на имота, предмет на конкурса, може да се извърши в рамките на работното време след датата на публикуване на обявата за провеждане на конкурса в интернет страницата на общината до 16.00 часа на последния работен ден преди датата на провеждане на конкурса, след предварителна заявка в деловодството на БМ СПЖФНСИ при Община Пазарджик, ул. „Иван Вазов” №14, ет.1.

XI. Закупуване на конкурсна документация може да се извърши на гише „Ксерокс услуги”, находящо се в „Център за информация и обслужване на гражданите” в сградата на Общинска администрация – Пазарджик, бул. „България” № 2 до 17.30 часа на последния работен ден преди крайния срок за подаване на предложенията. Стойността на същата е в размер на 25,00 (двадесет и пет) лв. с ДДС, съгласно чл. 53, т. 11 от Наредба за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги на територията на Община Пазарджик.

XII. Всеки желаещ да участва в конкурса е длъжен да внесе депозитна вноска в размер на 30.00(тридесет) лева до 16.30 часа на последния работен ден преди датата на провеждане на конкурса по IBAN сметка BG 96 UBBS 80023300456510, BIC код на Обединена Българска банка АД клон Пазарджик UBBSBGSF.

XIII. Конкурсът се провежда чрез предварително подаване на писмени предложения от всеки участник в запечатан непрозрачен плик, върху който се отбелязва цялостното наименование на обекта на конкурса, името и адреса на участника. Крайният срок за приемане на предложенията на кандидатите е до 17,00 часа на последния работен ден преди датата на провеждане на конкурса, на гише № 3 – “Общински имоти”, находящо се в “Център за информация и обслужване на гражданите”, в сградата на Общинска администрация – Пазарджик, бул. “България” № 2. Участник, подал предложение след определения срок, не се допуска до участие в конкурса

XIV. Необходими документи за участие в конкурса, поставени в запечатан и непрозрачен плик:

1. Предложение, съдържащо:

а) наименованието на обекта на конкурса

б) представяне на кандидата или упълномощеното лице

- с изписване на ЕИК, седалище и адрес на управление и представляващия юридическото лице

- подпис на кандидата и изписване на трите имена на юридическото лице или упълномощеното лице, при подаване на писмено предложение от упълномощено от кандидата лице;

в) оферта, включваща разработки и предложения по Раздел VII от настоящите конкурсни условия.

2. Оригинално или нотариално заверено копие на документа, удостоверяващ представителната власт (при явяване на упълномощено лице за кандидата).

3. Платежен документ за внесен депозит от името на участника – **оригинал.**

ЗАБЕЛЕЖКА: Ако депозитът е внесен от името на участника посредством електронно банкиране трябва да бъде представено платежно нареждане от електронното банкиране, заверено от участника „Вярно с оригинала”.

4. Декларация съгласно образец № 2 за наличие или липса на задължения по чл. 162 ал. 2 от ДОПК, с изписване на трите имена и подпис – **оригинал**.

5. Декларация съгласно образец № 1 за съгласие за ползване на лични данни, подписана лично от кандидата или упълномощеното лице с изписване на трите имена и подпис – **оригинал**.

6. Документи удостоверяващи предоставяне на социални услуги (**копия**).

7. Договори за наем с Община Пазарджик за общински имот с предназначение, идентично с това на отдадения под наем общински имот – **копие, заверено лично от кандидата с трите имена, подпис и вярно с оригинала**.

XV. Всяко предложение, поставено в незапечатан или прозрачен плик, е недействително и кандидатите не се допускат до участие в конкурса. Предложението на участниците в конкурса следва да отговаря точно на обявените условия на конкурса.

XVI. Допълнения или изменения в предадени вече предложения не се допускат.

XVII. При наличието на публични задължения по раздел XIV, точка 6, декларирани по буква „в” от Декларация образец № 2, от настоящите конкурсни условия, както и наличието на публични задължения към Община Пазарджик, комисията декласира участника.

XVIII. Комисията не класира участник, ако установи непълнота на представените документи и неспазване на изискванията, посочени в условията на конкурса.

XIX. Когато в определения срок постъпи предложение само от един кандидат, срокът за подаване на предложенията за участие в конкурса може да се удължи до 15 дни със Заповед на Кмета на Общината.

XX. Когато на конкурса не се яви кандидат, същият се обявява за непроведен и кметът на общината насрочва нов конкурс.

XXI. В деня на конкурса конкурсната комисия разглежда постъпилите в срок предложения, след което изготвя доклад до Кмета на Общината, в който оценява и подрежда представените предложения. Комисията класира участниците в съответствие с предварително обявената методика за оценяване.

XXII. Въз основа на доклада на комисията, Кметът на Общината издава заповед, с която обявява спечелилия конкурс, цената и условията на плащане. Заповедта се издава в четиринадесетдневен срок от датата на провеждане на конкурса и се връчва на спечелилия по реда на АПК.

XXIII. Участниците, класирани след второ място, имат право да получат внесените от тях депозити след приключването на търга, по писмено нареждане на председателя на комисията.

Депозита на спечелилия кандидат не се връща и се приспада от дължимия за първия месец наем.

XXIV. На участниците в конкурса не се връща платената цена за конкурсната документация.

XXV. В случай, че спечелилият кандидат се откаже да наеме имота на предложението от него месечен наем, внесен от него депозит не се връща, а за наемател се определя втория участник, предложил следващия по размер месечен наем, но не по – късно от 14 дни от връчването на заповедта за определяне на първия участник за наемател. Ако и вторият участник се откаже, се насрочва нов конкурс.

XXVI. В четиринадесетдневен срок въз основа на влязлата в сила заповед за определяне на наемател, Кметът на Общината сключва договор за наем.

XXVII. Имотът се предава с приемателно – предавателен протокол, подписан от двете страни, който е неразделна част от договора за наем.

XXVIII. Върху наемната цена се начислява ДДС, съгласно разпоредбите на Закона за данък добавена стойност.

XXIX. Плащането на наемната цена и начисления ДДС се извършва по реда и в сроковете, определени от сключения договор за наем.

Допълнителна информация – БМ СПЖФНСИ, ул. „Иван Вазов” №14, ет. 1, стая 3, тел. 034/44 19 40.

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Акт за общинска собственост.
2. Скици
3. Образец на проект за договор.
4. Образец на протокол за приемане и предаване.
5. Декларация образец № 1.
6. Декларация образец № 2.

ОБЩИНА ПАЗАРДЖИК

ДОГОВОР ЗА НАЕМ

Днес, г., на основание Решение №.....на от2024 г. , взето с протокол №..... на Общински съвет – Пазарджик и Заповед №/ г. на Кмета на Община Пазарджик, се сключи настоящия договор за наем между:

Община Пазарджик, ЕИК № 000351736, със седалище гр. Пазарджик бул. „България” № 2, представлявана от Петър Куленски - кмет на община Пазарджик от една страна, наричана за краткост **“НАЕМОДАТЕЛ”**

и

....., регистриран с Решение № г., по ф.дело №..... г. на , със съдебен адрес, гр., ул....., с ЕИК , представляван от , с адрес ул , от друга страна наричан за краткост **“НАЕМАТЕЛ”**

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

1.НАЕМОДАТЕЛЯТ отдава под наем на **НАЕМАТЕЛЯ** имоти – публична общинска собственост, както следва:

- Едноетажна масивна-панелна сграда строена през 1968 г. с идентификатор 55155.502.1131.1, със застроена площ 121.00 кв., с предназначение: друг вид обществена сграда, разположена в поземлен имот с идентификатор 55155.502.1131 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Пазарджик, одобрени със заповед № РД-18-97/28.10.2008 г. на Изпълнителен директор на АГКК. За имота е отреден УПИ XI-1131, за клуб, кв. 295, при граници - ПИ с идентификатор 55155502.9596, 55155.502.9597, 55155.501.1132, актуван с Акт за публична общинска собственост № 1192/29.11.2018г вписан в дв. вх. рег. № 10294/03.12.2018 г., Акт 85, том 35 при Агенция по вписванията – Служба по вписванията гр. Пазарджик, за поправка на Акт за публична общинска собственост № 937/21.11.2017г. с административен адрес: гр. Пазарджик, ул. „Марица” № 20.

- Помещения с обща площ 93.00 кв. находящи се в северната част на втория етаж от двуетажна масивна-панелна сграда с тераси на двата етажа построена през 1968 г. със застроена площ на цялата сграда 369 кв. м., с идентификатор 55155.502.1132.8, по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Пазарджик, одобрени със заповед № РД-18-97/28.10.2008 г. на Изпълнителен директор на АГКК. Сградата попада в УПИ XII-1132, Детски ясли, кв. 295, и предназначение: Сграда със смесено предназначение, разположена в западната част на поземлен имот с идентификатор 55155.502.1132 при граници на имота: север- УПИ XI-1113, за клуб и сграда с идентификатор 55155.502.1131.1, изток- вътрешен двор и топла връзка, юг- двуетажна сграда, запад- дворно място и улица. Имота е актуван с Акт за публична общинска собственост № 1075/11.04.2018 г. вписан в дв. вх. рег. № 2551/12.04.2018 г., том 8, № 179 при Агенция по вписванията – Служба по вписванията гр. Пазарджик, за поправка на Акт за публична общинска собственост № 837/11.09.2017 г. с административен адрес: гр. Пазарджик, ул. „Марица” № 20.

II. РАЗМЕР НА НАЕМА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

2. Описаният в т. 1 имот се отдава срещу месечен наем в размер на лв. /..... лева/, върху който наем се начислява ДДС.

3. Наемът се заплаща до 25-то число на текущия месец в касата на БМ „СПЖФНСИ”, находяща се на ул. „Иван Вазов” № 14, ет. 1.

4. Размерът на наемната цена за срока на наемно правоотношение се увеличава с годишния процент на инфлацията, установен от Националния статистически институт за предходната година, след решение на Общински съвет – Пазарджик. За увеличението Община Пазарджик уведомява писмено наемателите.

III. СРОКОВЕ.

5. Договорът за наем се сключва за срок от 1 (една) година, считано от датата на подписване.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

6. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** се задължава да предостави с предавателно-приемателен протокол имота в седемдневен срок от подписване на договора.

7. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да получава месечния наем в уговорения срок.

8. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право на достъп до уредите за контролно мерене – електромер и водомер, по всяко време.

V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

9. **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен:

9.1. Да плаща редовно месечния наем.

9.2. Да полага необходимите грижи за правилното стопанисване и поддържане на имота, поема всички текущи разходи и да не допуска увреждането, завладяването и ползването му от други лица.

9.3. Да ползва предоставения имот съобразно предназначението му.

9.4. Да плаща в законните срокове всички консумативни разходи, свързани с използването на имота, да спазва санитарно-хигиенните и противопожарни изисквания, да го поддържа и върне на собственика след прекратяване на стопанисването в състоянието, в което го е приел.

9.5. **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава за своя сметка, да постави отделен водомер при техническа възможност за това, и контролен електромер с оглед задължението му да заплаща консумативните разходи, в срок от един месец от сключване на договора..

9.6. Да извършва за своя сметка необходимите текущи ремонти.

9.7. Да не преотдава имота или части от него на други лица.

9.8. Да опазва обекта и пространството около него.

9.9. Да опазва и възстановява околната среда около имота.

9.10. Да инвестира за обзавеждане и оборудване на помещенията отговарящи на установените изисквания и стандарти за извършване на такъв вид услуги.

9.11. Да предаде обекта на наемодателя с приемателно-предавателен протокол в седемдневен срок от прекратяване на договора.

9.12. Да разкрие в срок до 1 (една) година след сключване на договора за наем /...../ броя работни места, които да поддържа за срока на настоящия договор.

VI. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА И НЕУСТОЙКИ.

10. Договорът се прекратява с изтичането на срока, за който е сключен.

11. Договорът може да бъде предсрочно прекратен по взаимно съгласие на страните.

12. Договорът може да бъде едностранно предсрочно прекратен от **НАЕМОДАТЕЛЯ** без предизвестие в случаите, когато:

а) наемателят изпадне в забава за плащане на наема за повече от един месец;

б) наемателят забави плащането на три последователни наема, независимо от продължителността на забавата;

в) наемателят не изпълнява някое от договорните си задължения или нормативно определените такива по Закона за задълженията и договорите и въпреки, че е бил писмено предупреден от наемодателя да коригира поведението си и му е даден подходящ срок за целта, неизпълнението продължава.

13. Договорът може да бъде едностранно предсрочно прекратен от наемодателя, с едномесечно писмено предизвестие, по решение на Общинския съвет – Пазарджик.

14. Договорът може да бъде едностранно предсрочно прекратен от наемателя с тримесечно писмено предизвестие – отправено до наемодателя.

15. При неосвобождаване и непредаване на наетото помещение след прекратяване на договора за наем **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи неустойка на **НАЕМОДАТЕЛЯ** в размер на пет месечни наема за всеки месец държане без правно основание.

16. В случай на неизпълнение на задълженията на наемателя, което неизпълнение е било основание за едностранно предсрочно прекратяване на договора от наемодателя при някоя от хипотезите на т. 12, наемателят дължи неустойка в размер на пет месечни наема.

VII. ДРУГИ УСЛОВИЯ

17. Извършването на ремонти и подобрения в наетия имот е допустимо само след изрично писмено съгласие от наемодателя и независимо от наличието на такова съгласие, същите са изцяло за сметка на наемателя. След прекратяването на договора, наемодателят не дължи заплащане на извършени ремонти или направени подобрения в имота под никаква правна форма.

18. Съгласно чл. 4, ал. 1, буква „е” от Правилника за вписванията, настоящият договор подлежи на вписване в Агенцията по вписванията чрез Служба по вписванията – Пазарджик. Разноските по вписването са за сметка на наемателя.

За всички неуредени в настоящия договор въпроси се прилагат общите разпоредби на ЗЗД. Споровете между страните ще се решават по реда на ГПК. Договорът се подписва в шест еднообразни екземпляра.

НАЕМОДАТЕЛ:

.....

НАЕМАТЕЛ:

.....