



“ПАЗАР ЗА ПЛОДОВЕ, ЗЕЛЕНЧУЦИ И ЦВЕТЯ” АД СЛИВЕН

ТРЪЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯ

ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГ С ТАЙНО НАДДАВАНЕ
ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ОБЕКТИ, СОБСТВЕНОСТ НА „ПАЗАР ЗА ПЛОДОВЕ,
ЗЕЛЕНЧУЦИ И ЦВЕТЯ“ АД, ГР. СЛИВЕН

гр. Сливен 8800,
бул. "Старозагорско шосе", п.к. 65
тел. 044/ 662081
e-mail: ppzc_ad@abv.bg

„ПАЗАР ЗА ПЛОДОВЕ, ЗЕЛЕНЧУЦИ И ЦВЕТА“ АД

УТВЪРЖДАВАМ:



РУМЕН БОЗУКОВ
ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР

ТРЪЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯ

ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГ С ТАЙНО НАДДАВАНЕ

ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА:

1. Помещение с площ от 70 кв. м, представляващо обособена част от сграда за търговия на един етаж с кадастрален идентификатор № 67338.601.280.10, нахождаща се в гр. Сливен, кв. „Промислена зона“, цялата със застроена площ 226 кв. м, с предназначение: магазин;
2. Помещение с площ от 118 кв. м, представляващо обособена част от сграда за търговия на един етаж с кадастрален идентификатор № 67338.601.280.10, нахождаща се в гр. Сливен, кв. „Промислена зона“, цялата със застроена площ 226 кв. м, с предназначение: магазин;
3. Покрита складова площ от 500 кв. м., представляваща обособена част от сграда на един етаж с кадастрален идентификатор № 67338.601.280.1, нахождаща се в гр. Сливен, кв. „Промислена зона“, цялата сграда със застроена площ 5886 кв. м, с предназначение: хладилен блок;
4. Асфалтирана площадка с площ 800 кв. м., представляваща обособена част от поземлен имот с кадастрален идентификатор № 67338.601.280, нахождаща се в гр. Сливен, кв. „Промислена зона“, целият имот с площ 87 891 кв. м.

I. ОСНОВАНИЯ ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА, ПРЕДМЕТ НА ТЪРГА. ПРАВЕН СТАТУТ И ХАРАКТЕРИСТИКА НА ОБЕКТА. СПЕЦИФИЧНИ УСЛОВИЯ.

А. Основание за провеждане на търга:

Търгът се провежда на основание чл. 29, ал. 2 и ал. 4 от Правилника за прилагане на Закона за публичните предприятия, приет с ПМС № 85/30.04.2020 г., Приложение № 1 към чл. 29, ал. 2 от ППЗПП - Правила за провеждане на търг и конкурс и за сключване на договори за наем с работници и служители, решение на Съвета на директорите на „Пазар за плодове, зеленчуци и цветя“ АД (ППЗЦ АД) - Протокол № 201/05.07.2024 г. и решение № 01/09.07.2024 г. на изпълнителния директор на ППЗЦ АД.

Б. Предмет на търга. Правен статут и характеристика на обекта:

„Пазар за плодове, зеленчуци и цветя“ АД, гр. СЛИВЕН е дружество със 94.36% държавно участие, в което министърът на икономиката и индустрията упражнява правото на собственост на държавата в капитала му.

Предмет на търга са обектите, собственост на „Пазар за плодове, зеленчуци и цветя“ АД, находящи се в гр. Сливен , находящи се в гр. Сливен, бул. "Старозагорско шосе", както следва:

А. Помещение с площ от 70 кв. м, представляващо обособена част от сграда за търговия на един етаж с кадастрален идентификатор № 67338.601.280.10, находяща се в гр. Сливен, кв. „Промислена зона“, цялата със застроена площ 226 кв. м, с предназначение: магазин;

Б. Помещение с площ от 118 кв. м, представляващо обособена част от сграда за търговия на един етаж с кадастрален идентификатор № 67338.601.280.10, находяща се в гр. Сливен, кв. „Промислена зона“, цялата със застроена площ 226 кв. м, с предназначение: магазин;

В. Покрита складова площ от 500 кв. м., представляваща обособена част от сграда на един етаж с кадастрален идентификатор № 67338.601.280.1, находяща се в гр. Сливен, кв. „Промислена зона“, цялата сграда със застроена площ 5886 кв. м, с предназначение: хладилен блок;

Г. Асфалтирана площадка с площ 800 кв. м., представляваща обособена част от поземлен имот с кадастрален идентификатор № 67338.601.280, находяща се в гр. Сливен, кв. „Промислена зона“, целият имот с площ 87 891 кв. м.

Обект А: Помещение с площ от 70 кв. м, представляващо обособена част от сграда за търговия на един етаж с кадастрален идентификатор № 67338.601.280.10, находяща се в гр. Сливен, кв. „Промислена зона“, цялата със застроена площ 226 кв. м, с предназначение: магазин;

Местоположение:

Районът, в който е разположен оценяваният имот попада в западна промишлена зона - Сливен, на около 100 м северно от бул."Банско шосе", непосредствено северно от имотите на "Домейн бояр", източно от "Пазар за плодове, зеленчуци и цветя" и западно от "Кронос" АД. От елементите на инженерната инфраструктура в района са изградени: водопровод, ел. мрежа и улична мрежа. Транспортната достъпност е добра. GPS координати : 42.641011668973135, 26.298571686325843.



Вид на използване: търговска дейност

Собственик : „Пазар за плодове, зеленчуци и цветя“ АД - Сливен

Описание на обекта : Помещение с площ от 70 кв. м, представляващо обособена част от сграда за търговия на един етаж с кадастрален идентификатор № 67338.601.280.10, нахождаща се в гр. Сливен, кв. „Промислена зона“, цялата със застроена площ 226 кв. м, с предназначение: магазин;

Техническа характеристика на сградата:

Година на построяване – 2000 г.

Покривно покритие и конструкция – метални ферми и столци

Конструктивна система – скелетна стоманобетонова, монолитно изпълнена, с покрив от стоманобетонова плоча с хидроизолация

Фасади – зидария от газобетонни блокчета и тухли с външна мазилка

Дограма – алуминиева

Сградни инсталации – Ел -да, ВиК - да

Цялата сграда се състои от : основно търговско помещение, склад в източната част, склад в северната част, както и санитарни помещения с предверие – мъжко и дамско, с офис в средната част. Настилката е от теракот, стените и таваните са измазани и боядисани. В санитарните помещения е изпълнена фаянсва облицовка. Дограмата на прозорците е алуминиева, на вратите е дървена. В северното и източно складово помещение има течове от покрива и под прозорците, влага и обрушена мазилка по стените. Необходим е ремонт на покрива. Помещението е без климатик.

Обект Б: Помещение с площ от 118 кв. м, представляващо обособена част от сграда за търговия на един етаж с кадастрален идентификатор № 67338.601.280.10, нахождаща се в гр. Сливен, кв. „Промислена зона“, цялата със застроена площ 226 кв. м, с предназначение: магазин.

Местоположение:

Районът, в който е разположен оценяваният имот попада в западна промишлена зона - Сливен, на около 100 м северно от бул."Банско шосе", непосредствено северно от имотите на "Домейн Бойар" ЕАД, източно от "Пазар за плодове, зеленчуци и цветя" и западно от "Кронос" АД. От елементите на инженерната инфраструктура в района са изградени: водопровод, ел. мрежа и улична мрежа. Транспортната достъпност е добра. GPS координати : 42.641011668973135, 26.298571686325843.



Вид на използване: търговска дейност

Собственик : „Пазар за плодове, зеленчуци и цветя“ АД - Сливен

Описание на обекта : Помещение с площ от 118 кв. м, представляващо обособена част от сграда за търговия на един етаж с кадастрален идентификатор № 67338.601.280.10, намираща се в гр. Сливен, кв. „Промислена зона“, цялата със застроена площ 226 кв. м, с предназначение: магазин.

Техническа характеристика на сградата:

Година на построяване – 2000 г.

Покривно покритие и конструкция – метални ферми и столци

Конструктивна система – скелетна стоманобетонова, монолитно изпълнена, с покрив от стоманобетонова плоча с хидроизолация

Фасади – зидария от газобетонни блокчета и тухли с външна мазилка

Дограма – алуминиева

Сградни инсталации – Ел -да, ВиК - да

Цялата сграда се състои от : основно търговско помещение, склад в източната част, склад в северната част, както и санитарни помещения с предверие – мъжко и дамско, с офис в средната част. Настилка е от теракот, стените и таваните са измазани и боядисани. В санитарните помещения е изпълнена фаянсва облицовка. Дограмата на прозорците е алуминиева, на вратите е дървена. В северното и източно складово помещение има течове от покрива и под прозорците, влага и обрушена мазилка по стените. Необходим е ремонт на покрива. Помещението е климатизирано.

Обект В: Покрита складова площ от 500 кв. м., представляваща обособена част от сграда на един етаж с кадастрален идентификатор № 67338.601.280.1, намираща се в гр. Сливен, кв. „Промислена зона“, цялата сграда със застроена площ 5886 кв. м, с предназначение: хладилен блок;

Местоположение :



Районът, в който е разположен оценяваният имот попада в западна промишлена зона - Сливен, на около 100 м северно от бул."Банско шосе", непосредствено северно от имотите на „Домейн Бойар“ ЕАД, източно от "Пазар за плодове, зеленчуци и цветя" и западно от "Кронос" АД. От елементите на инженерната инфраструктура в района са изградени: водопровод, ел. мрежа и улична мрежа. Транспортната достъпност е добра. GPS координати : 42.641011668973135, 26.298571686325843.

Вид на използване: складова дейност

Собственик: „Пазар за плодове, зеленчуци и цветя“ АД - Сливен

Описание на обекта: Покрита складова площ от 500 кв. м., представляваща обособена част от сграда на един етаж с кадастрален идентификатор № 67338.601.280.1, находяща се в гр. Сливен, кв. „Промислена зона“, цялата сграда със застроена площ 5886 кв. м, с предназначение: хладилен блок;

Техническа характеристика на сградата:

Година на построяване – 2000 г.

Покривно покритие и конструкция – метални ферми и столци

Конструктивна система – сглобяема – монолити чашковидни фундаменти, сглобяеми стомянобетоннови колони и метална покривна конструкция

Фасади – ограждане и покривно покритие от LT ламарина с трислоен монтаж и с пълнеж от минерална вата

Дограма – ролетни врати

Сградни инсталации – Ел - да, автоматично пожарогасене и спринклерова инсталация, въздухоотоплителна инсталация

Помещението представлява самостоятелна складова площ от 500кв.м, с настилка от шлайфан бетон, стените и таваните са от термоизолационни сандвич панели.

Състояние – много добро.

Обект Г: Асфалтирана площадка с площ 800 кв. м., представляваща обособена част от поземлен имот с кадастрален идентификатор № 67338.601.280, находяща се в гр. Сливен, кв. „Промислена зона“, целият имот с площ 87 891 кв. м.

Местоположение :

Районът, в който е разположен оценяваният имот попада в западна промишлена зона - Сливен, на около 100 м северно от бул."Банско шосе", непосредствено северно от имотите на „Домейн Бойар“ ЕАД, източно от "Пазар за плодове, зеленчуци и цветя" и западно от "Кронос" АД. От елементите на инженерната инфраструктура в района са изградени: водопровод, ел. мрежа и улична мрежа. Транспортната достъпност е добра. GPS координати : 42.641011668973135, 26.298571686325843.



Вид на използване: асфалтова площадка

Собственик : „Пазар за плодове, зеленчуци и цветя“ АД - Сливен

Описание на обекта: Асфалтирана площадка с площ 800 кв. м., представляваща обособена част от поземлен имот с кадастрален идентификатор № 67338.601.280, находяща се в гр. Сливен, кв. „Промислена зона“, целият имот с площ 87 891 кв. м.

В) Допълнителни условия

Снабдяването със съответните документи, с които трябва да разполага наемателят за извършване на съответната дейност, е негово задължение.

Всички подобрения са за сметка на наемателя и остават собственост на ППЗЦ АД след прекратяване на договора за наем.

Поддържането, основните и текущи ремонти ще се извършват от и за сметка на наемателя.

II. УСЛОВИЯ И ОРГАНИЗАЦИЯ ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА.

А. Изисквания към кандидатите:

1. Условия за участие:

1.1. В търга могат да участват при равни условия всички физически и юридически лица, които отговарят на изискванията на настоящата документация, както и на съответните приложими разпоредби на действащото българско законодателство и следва да отговарят на следните условия:

- 1) няма задължения към ППЗЦ АД и/или висящи съдебни спорове с дружеството;
- 2) няма задължения към държавата и/или общините, установени с влязъл в сила акт, освен ако е допуснато разсрочване, отсрочване или задължението е по акт, който не влязъл в сила;

3) не е обявено в несъстоятелност, не се намира в производство по обявяване в несъстоятелност или в производство по ликвидация. Преди сключване на договора за наем, кандидатът представя удостоверения за липса на задължения от НАП и от съответната община, издадени не по-рано от един месец преди датата на подаване на заявлението. В случай, че Комисията установи, че кандидат (юридическо лице) се намира в производство по ликвидация или несъстоятелност, е налице основание за отстраняването му.

1.2. Всеки кандидат за участие в търга има право да подава само едно писмено предложение. Не се допуска представянето на повече от едно предложение, включително и алтернативно.

1.3. Допуска се участие в търга чрез пълномощник, след представяне на изрично пълномощно за участие в търг с тайно наддаване за отдаване под наем на активи, собственост на ППЗЦ АД.

2. Необходими документи за извършване на оглед:

При извършването на оглед на обекта на търга, кандидатите представят:

2.1. Лична карта;

2.2. Попълнена декларация за извършен оглед на обекта, която се подписва в присъствието на длъжностното лице, осигурило извършването на огледа.

2.3. Изрично пълномощно за извършване на оглед;

3. Необходими документи за участие в търга:

Всякаква информация, съдържаща се в предложението и във всички останали изисквани документи, трябва да бъде на български език. При представяне на документи на чужд език, те следва да бъдат надлежно преведени и легализирани;

Ако предложението е от името на физическо лице или едноличен търговец, трябва да бъде подписано от него или изрично упълномощено лице, а ако е представено от търговско дружество – от лицето, представляващо дружеството или изрично упълномощено лице.

При участието си в търга, кандидатите представят:

3.1. Заявление за участие в търга (по образец – Приложение № 1);

3.2. Декларация за извършен оглед на обекта, за който кандидатът участва (по образец – Приложение № 2);

3.3. Пълномощно – в случаите по т. 1.3;

3.4. Ценово предложение в писмен вид (по образец – Приложение № 3), приложено към тръжната документация. Ценовото предложение се поставя в малък запечатан и непрозрачен плик.

3.5. Декларация по ЗЗЛД (по образец – Приложение № 4).

3.6. Декларация за липса на задължения (по образец – Приложение № 5).

В случай, че някои от фактите и обстоятелствата, съдържащи се в представените от участника документи представляват търговска тайна, това следва да бъде изрично отбелязано.

Всяко предложение, поставено в незапечатан плик или което не отговаря на изискванията на тръжната документация, се обявява за нередовно и участникът се декласира.

Малкият плик с ценовото предложение на кандидат, чиято оферта е нередовна т.е. не съдържа някой от документите по т. 3 от Тръжната документация, или представеният документ не е в изискуемата форма, не се разпечатва.

Ценовото предложение на такъв кандидат не се разглежда и не се класира от комисията.

4. Място и срок за получаване на тръжната документация:

Тръжната документация може да се получи безплатно в административната сграда на „Пазар за плодове, зеленчуци и цветя“ АД, на адрес: гр. Сливен, бул. „Старозагорско шосе“, ет. 2, тел.: 0898680359 или 044/662081, от 09:00 до 16:00 часа всеки работен ден в срок до 29.07.2024 г., или да се изтегли от официалната интернет страница на дружеството, на адрес: <https://ppzc.sliven.net/>.

5. Начин на оформяне на предложенията от кандидатите:

5.1. Документите, необходими за участие в търга, се поставят в голям непрозрачен плик, който се подава лично, чрез куриерска служба или по пощата с препоръчано писмо с обратна разписка, в деловодството на „Пазар за плодове, зеленчуци и цветя“ АД, на адрес: гр. Сливен, бул. „Старозагорско шосе“, ет. 2, в срок до 16:00 часа на 29.07.2024 г.

Когато заявлението от кандидата или упълномощен от него представител се подава по пощата (чрез куриерска или пощенската служба), същото се счита за редовно подадено, ако е постъпило в деловодството на ППЗЦ АД в рамките на обявения срок за подаване на заявления.

В деловодството на дружеството да се полага подпис върху плика с предложенията и се отбелязват: входящ номер на предложението на кандидата, дата и час на получаване.

За всички постъпили предложения и тяхната поредност на постъпване да се състави списък, който се предава в деня на провеждане на търга на председателя на комисията за провеждане на търга.

5.2. Малкият плик и придружаващите го документи за участие в търга, се поставят в **голям запечатан плик**, върху който се отбелязват следните данни:

- **“За участие в търг с тайно наддаване за отдаване под наем на(описва се цялостното наименование на конкретния обект);**
- Име на участника или името на упълномощеното лице, адрес за кореспонденция, телефон и e-mail.

5.3. В големия плик, съдържащ необходимите документи се поставя и **малък, непрозрачен, запечатан плик, върху който се отбелязва следното съдържание „Ценово предложение от____(наименование на участника)“, съдържащ предложената от участника в търга цена. Предложението на кандидат, чиято цена е в прозрачен, разпечатан или надписан плик, не се разглежда и класира от комисията.**

Б. Условия и организация за провеждане на търга:

1. Условия на търга:

1.1.ВИД НА ТЪРГА

Отдаването под наем на недвижимите имоти, собственост на ППЗЦ АД, ще се извърши чрез ТЪРГ С ТАЙНО НАДДАВАНЕ, съгласно чл. 29, ал. 2 от Правилника за прилагане на Закона за публичните предприятия, приет с ПМС № 85/30.04.2020 г., Приложение № 1 към чл. 29, ал. 2 от ППЗПП - Правила за провеждане на търг и конкурс и за сключване на договори за наем с работници и служители, решение на Съвета на директорите на „Пазар за плодове, зеленчуци и цветя“ АД, обективизирано в Протокол № 201/05.07.2024 г. и решение № 01/09.07.2024 г. на изпълнителния директор на ППЗЦ АД.

1.2. ДАТА, МЯСТО И ЧАС НА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА

Търгът ще се проведе на 30.07.2024 г., в административната сграда на „Пазар за плодове, зеленчуци“ АД, намираща се в бул. “Старозагорско шосе”, ет. 2 от 10.00 часа. При неявяване на кандидати, повторен търг ще се проведе на 30.08.2024 г., на същия адрес и при същите условия;

1.3. НАЧАЛНА ТРЪЖНА ЦЕНА

Началната тръжна **месечна наемна цена без ДДС**, определена на база експертна оценка от независим оценител, приета от Съвета на директорите на дружеството, е както следва:

Обект А: **462 лв.;**

Обект Б: **885 лв.;**

Обект В: **2 500 лв.;**

Обект Г: **150 лв.**

Спечелилият търга участник дължи върху предложената от него цена нормативно установения ДДС, при спазване на разпоредбите на Закона за ДДС. Наемната цена се плаща по банков път до 10-то число на месеца, за който се дължи.

Консумативните разходи са за сметка на наемателя и се заплащат отделно от уговорения наем.

1.4. СРОК ЗА ОТДАВАНЕ НА ИМОТИТЕ ПОД НАЕМ:

Срокът за отдаване под наем за обектите е 1 (една) година.

1.5. СЪПКА НА НАДДАВАНЕ

В случай, че двама или повече кандидати са предложили еднаква най-висока цена, търгът завършва с явно наддаване между тях, като наддаването започва от предложената цена, при стъпка на наддаване 10% от начална тръжна цена за месечен наем на недвижимия имот, съгласно условията на т. 1.2. от Приложение № 1 към чл. 29, ал. 2 от ППЗПП - Правила за провеждане на търг и конкурс и за сключване на договори за наем с работници и служители.

1.6.ВРЕМЕ И НАЧИН ЗА ОГЛЕД НА ОБЕКТА

Оглед на обектите, предмет на търга, може да се извършва от 09:00 до 15:00 часа всеки работен ден до деня преди провеждане на търга, след предварителна уговорка на тел. 044/662081 или 0898680359, и след представяне на документ за самоличност и изрично пълномощно за извършване на оглед, подписано от законния представител на кандидата. За извършения оглед се подписва декларация по образец – Приложение № 2 към тръжната документация.

2. Процедура по провеждане на търга:

2.1. Търгът с тайно наддаване се провежда чрез предварително подаване на писмени предложения – оферти от всеки участник по реда и по начина, описани в документацията.

2.2. Заседанието на комисията е открито.

2.3. Председателят на комисията, назначена със заповед на изпълнителния директор открива търга в посочения в тръжната документация ден и час.

2.4. Комисията, пристъпва към разпечатване на големите пликове, по реда на постъпването им, съдържащи изискуемите документи за участие на кандидатите в търга, съгласно тръжната документация, без да разпечатва малките пликове, съдържащи предложената от тях цена и се запознава с редовността на подадените документи.

2.5. В случай, че се установи непълнота на представените документи или неспазване на изискванията, посочени в тръжната документация, комисията отстранява от участие нередовния кандидат. След приключване на проверката и обявяване на редовните и декласираните кандидати, председателят на комисията поканва декласираните кандидати да напуснат залата и комисията продължава работата си.

2.6. Когато в резултат от декласиране на участник, остане само един кандидат, търгът се провежда и участникът се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена;

2.7. Когато на търга се яви само един кандидат, от подалите заявление за участие, търгът се отлага с два часа и ако и след този срок не се яви друг кандидат, кандидатът се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена. Когато на търга не се яви кандидат, той се обявява за непроведен и се провежда повторно на обявената дата и час. 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.

2.8. При наличие на редовно подадени документи, Комисията преминава към разпечатване на малките пликове, съдържащи предложената от кандидатите цена и пристъпва към тяхното класиране. Ценовите предложенията, съдържащи се в малкия плик, се подписват от членовете на комисията по провеждане на търга и се класират според размера на предложената месечна наемна цена, като на първо място се класира кандидатът, предложил най-висока месечна наемна цена.

2.9. Търгът се смята за спечелен от участника, предложил най-високата цена, което Председателят обявява пред всички участници и закрива търга.

2.10. При предложена еднаква най-висока цена от двама или повече участници, търгът продължава между тях с явно наддаване и започва от тази цена. Председателят поканва представителите на кандидатите, предложили еднаква цена за участие в наддаването. Председателят на комисията обявява цената, от която започва наддаването и размера на стъпката на наддаване.

2.11. Наддаването се извършва чрез гласно обявяване на последователни суми, разграничени от председателя със звуков сигнал, като всяко увеличение трябва да бъде равно на наддавателната стъпка.

2.12. Участниците обявяват високо и ясно извършените от тях стъпки в наддаването. Обявената от участника сума го обвързва към комисията и другите участници в търга без право на позоваване на грешка. Наддаването продължава, докато има желаещи кандидати да наддават. Преди третото обявяване на последната оферта се прави предупреждение, че

е последна и ако няма друго предложение наддаването приключва със звуков сигнал от председателя, който обявява спечелилия търга и предложената окончателна цена.

2.13. След приключване на наддаването председателят на комисията обявява спечелилия участник, предложил най-висока цена пред всички участници и закрива търга.

2.14. Комисията изготвя протокол, подписан от членовете ѝ и от спечелилия търга участник още в самото заседание. Членовете на комисията, които са с особено мнение, отразяват писмено съображенията си в протокола и го подписват.

2.15. Въз основа на резултатите от търга, изпълнителният директор издава решение, с което обявява участника, спечелил търга за наемател, наемната цена и условията за плащане. Решението се издава в 3-дневен срок от провеждането на търга и се обявява в сградата на ППЗЦ АД на място, достъпно за всички заинтересовани лица, както и на интернет страницата на дружеството: <https://ppzc.sliven.net/>.

2.16. Спечелилият търга участник се уведомява писмено чрез посочения в заявлението му електронен адрес, като му се определя едномесечен срок за сключване на договор за наем, съгласно приложения в тръжната документация образец. В случай че договорът не бъде сключен в определения срок по вина на спечелилия конкурса участник, за спечелил конкурса се определя следващият класиран кандидат, удовлетворил конкурсните условия.

3.Сключване на договор:

3.1. В 7-дневен срок от обявяване на резултата от проведения търг, с участника, спечелил търга, се сключва договор за наем. Договорът за отдаване под наем на недвижимия имот се сключва в писмена форма, в два идентични екземпляра по един за всяка страна.

3.2. Преди подписване на договора за наем, наемателят внася по сметката на ППЗЦ АД парична гаранция в размер на **1 (една) наемна месечна вноски с включен ДДС**.

3.3. Паричната гаранция за изпълнение на договора се задържа до връщане на наетия недвижим имот след прекратяване на наемните отношения, като от нея може да се извърши прихващане с дължимите от наемателя суми по договора за наем (наемни вноски, неустойки, обезщетения и др.). Гаранцията се възстановява в 14-дневен срок от подписването на приемо-предавателен протокол за предаването на имота на наемодателя.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

- 1. Приложение № 1** - Заявление за участие;
- 2. Приложение № 2** - Декларация за извършен оглед;
- 3. Приложение № 3** - Ценово предложение;
- 4. Приложение № 4** - Декларация по ЗЗЛД;
- 5. Приложение № 5** - Декларация за липса на задължения;
- 6. Приложение № 6** - Проект на договор за наем.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**ЗАЯВЛЕНИЕ ЗА УЧАСТИЕ****от**

_____ ЕГН _____

с постоянен адрес _____

в качеството си на *(лично качество/в качеството си на пълномощник)***наименование на юридическото лице)**

със седалище и адрес на управление _____

_____, вписано в Търговския
регистър с ЕИК/БУЛСТАТ _____**УВАЖАЕМА КОМИСИЯ,****След като се запознах с документацията за участие в търга за отдаване под наем на
недвижим имот - _____**_____
_____**заявявам следното:**1. Заявявам, че желая да бъда регистриран като участник в търга. Приемам условията,
включени в тръжната документация.2. Приемам всички клаузи в договора за наем и при спечелване на търга от мен ще сключа
договора по надлежния ред.

Приложение:

_____**(Изброяват се документите, които се прилагат, съгласно изискванията на тръжната
документация)**

Дата: _____

Подпис: _____

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният _____ ЕГН _____
с постоянен адрес _____
в качеството си на *(лично качество/в качеството си на пълномощник)*

(наименование на юридическото лице)
със седалище и адрес на управление _____
_____, вписано в Търговския
регистър с ЕИК _____

ДЕКЛАРИРАМ:

- Извършил съм оглед на недвижимия имот: _____

Същата отговаря на описанието в тръжната документация.

Нямам претенции за явни недостатъци.

Известна ми е отговорността по чл. 313 от Наказателния кодекс.

ДАТА: _____

ДЕКЛАРАТОР: _____

ЗАБЕЛЕЖКА: Декларацията се попълва лично от физическото лице, едноличния търговец или представителя на юридическото лице или от изрично упълномощено лице за извършване на оглед.

П Р И Л О Ж Е Н И Е № 3**ЦЕНОВО ПРЕДЛОЖЕНИЕ
ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГ С ТАЙНО НАДДАВАНЕ**

за отдаване под наем на част от обект, собственост на ППЗЦ АД, представляващ:

Долуподписаният _____
/име, фамилия/

тел.: _____

в лично качество/ в качеството си на упълномощен/ в качеството си на представляващ
фирма/ _____, със седалище и адрес на управление:

гр. _____ ул. _____, ЕИК/ БУЛСТАТ _____

Предлагам месечна наемна цена в размер на _____ лв. без ДДС
/словом/: _____,

определена на база _____ лв./кв. м. без ДДС.

Декларирам, че при установена разлика между цената, изписана с цифри и тази, изписана с думи, за валидна ще се счита цената, изписана с думи.

Приемам върху предложената от мен цена да бъде начислен нормативно установения ДДС, при спазване на разпоредбите на Закона за ДДС.

ДАТА: _____

ПОДПИС: _____

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4**ДЕКЛАРАЦИЯ**

на основание чл. 13 от Общия регламент за защита на данните и чл. 54 от Закона за защита на личните данни

Долуподписаният _____
/име, фамилия/

с ЕГН _____, притежаващ/а л.к. № _____ издадена

на _____, от _____ валидна до _____

В качеството ми на представляващ _____
(наименование на участника)

ЕИК/БУЛСТАТ _____

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ:

Доброволно предоставям и давам своето съгласие администраторът на лични данни – „Пазар за плодове, зеленчуци и цветя“ АД, да обработва личните ми данни за служебно ползване при провеждане на търг с тайно наддаване за отдаване под наем на обект _____, собственост на „Пазар за плодове, зеленчуци и цветя“ АД.

Информиран/а съм, че личните данни ще се съхраняват на хартия в архива на „Пазар за плодове, зеленчуци и цветя“ АД, гр. Сливен, бул. „Старозагорско шосе“.

Запознат/а съм с:

- Целта на обработка на личните ми данни;
- Доброволния характер на предоставянето на данните;
- Правото на достъп на събраните данни.

ДАТА: _____

ДЕКЛАРАТОР: _____

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5**ДЕКЛАРАЦИЯ
за липса на задължения**

Подписаният _____
/име, фамилия/

тел. _____,
във връзка с участието ми/ участието на представляваното от мен юридическо
лице _____, със седалище _____ и адрес на
управление: _____, ЕИК _____, в търг с тайно
наддаване за отдаване под наем на част от недвижим имот, собственост на ППЗЦ АД,
представляващ:

I. **ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ** нямам/представляваното от мен юридическо лице няма/, свързано с мен
лице няма:

1. неизпълнени задължения към НАП;
2. неизпълнени задължения към Община Сливен;
3. неизпълнени задължения към „Пазар за плодове, зеленчуци и цветя“ АД, независимо от
характера на задължението;
4. висящ съдебен спор или заведено заповедно производство между мен, представляваното от
мен юридическо лице или свързано с мен лице и „Пазар за плодове, зеленчуци и цветя“ АД.

ДАТА: _____

ДЕКЛАРАТОР: _____

ПРИЛОЖЕНИЕ № 6

ДОГОВОР ЗА НАЕМ

№...../дата

Днес, _____ 2024 г., между:

1. „ПАЗАР ЗА ПЛОДОВЕ, ЗЕЛЕНЧУЦИ И ЦВЕТА“ АД, гр. Сливен, със седалище и адрес на управление: гр. Сливен, бул. „Старозагорско шосе“, идент. № 119048540, идент. № по ЗДДС: BG119048540, представлявано от Румен Иванов Бозуков – Изпълнителен директор „НАЕМОДАТЕЛ“, от една страна

и

2. „.....“, със седалище, адрес на управление и адрес за кореспонденция: гр., община, област, ул. „.....“ №, идент. №, идент. № по ЗДДС:, рег. с № в Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ към Агенцията по вписвания, представлявано от – управител, наричано по-долу за краткост „НАЕМАТЕЛ“, от друга страна

се сключи настоящият договор за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл.1. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** за временно и възмездно ползване част от недвижим имот, наричан по-долу ОБЕКТА: _____,

срещу което **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да заплаща наемната цена по реда и при условията, посочени в настоящия договор.

Чл.2. Предаването на ОБЕКТА, неговото състояние, както и възраженията на **НАЕМАТЕЛЯ** се удостоверяват с предавателно-приемателен протокол, който се прилага към настоящия договор и е негова неразделна част. Същия се подписва от страните по договора.

II. НАЕМНА ЦЕНА. СРОК И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ. ГАРАНЦИЯ. РАЗХОДИ ПО ПОЛЗВАНЕТО.

Чл.3.(1) **НАЕМОДАТЕЛЯТ** предоставя ОБЕКТА на **НАЕМАТЕЛЯ** срещу заплащане на месечна наемна цена в размер на _____ (_____) лева без ДДС. Наемната цена се определя в размер на _____ (_____) лева за 1 (един) кв.м. наета площ без ДДС за 1 (един) месец. По преценка на **НАЕМОДАТЕЛЯ** тази цена може да подлежи на корекция съобразно процента на инфлационния индекс за изтеклата година.

(2) Месечните наемни вноски се заплащат най-късно 10 (десето) число на месеца, следващ месеца за който се дължат, по банков път по **банкова сметка** на **НАЕМОДАТЕЛЯ** _____.

Чл.4.(1) **НАЕМОДАТЕЛЯТ** получава от **НАЕМАТЕЛЯ** преди сключване на настоящия договор сума в размер на 1 (една) месечна наемна вноска като гаранция. Сумата се внася по посочената в предходния член **банкова сметка**.

(2) Сумата по предходната алинея се възстановява след прекратяване на наемните отношения, като от нея може да се извърши прихващане с дължимите от наемателя суми по договора за наем (наемни вноски, неустойки, обезщетения и др.).

(3) Срокът за възстановяване на гаранцията по ал. 1 е 14 - дни от подписването на приемо-предавателен протокол за предаването на имота на **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

Чл.5.(1) В наемната цена не са включени разходите, свързани с ползването на ОБЕКТА (ел. енергия, вода и др.), които се заплащат от **НАЕМАТЕЛЯ** отделно.

(2) **НАЕМАТЕЛЯТ** заплаща разходите за месеца, свързани с ползването на ОБЕКТА, съгласно показанията на измервателните уреди.

(3) Началният момент за заплащане на разходите, свързани с ползването на ОБЕКТА (ел. енергия, вода и др.) е денят на извършения въвод във владение.

Чл.6. Извършените разходи за снабдяване с необходими документи за извършване на съответната дейност по предназначение на обекта са за сметка на **НАЕМАТЕЛЯ**.

III. ПОДДЪРЖАНЕ. РЕМОНТ. ПРЕУСТРОЙСТВА И ПОДОБРЕНИЯ.

Чл.7. **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да ползва обекта съгласно уговореното в този договор, да го поддържа в добро състояние и полага грижата на добър стопанин.

Чл.8 Ремонти в обекта са възможни след разрешение и предварително съгласуване с наемодателя за което се подписва споразумителен протокол, като условие за извършване на ремонтите. Споразумителните протоколи са неразделна част от договора.

Чл.9.(1) **НАЕМАТЕЛЯТ** може да извършва подобрения в ОБЕКТА само със съгласието на **НАЕМОДАТЕЛЯ** и за своя сметка. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** не дължи стойността на подобренията и **НАЕМАТЕЛЯ** няма право да задържа имота след изтичане срока на договора.

(2) Всички повреди, свързани с обикновеното ползване на ОБЕКТА, както и тези, свързани с използването на ОБЕКТА по начин, различен от посочения по-горе, са за сметка на **НАЕМАТЕЛЯ**.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл.10.(1) **НАЕМОДАТЕЛЯТ** предава владението на имота, като е изплатил всички режимни разноски към момента: ел.енергия, вода, телефон и др.

(2) **НАЕМОДАТЕЛЯТ** е длъжен да обезпечи несмущаваното ползване на наетия ОБЕКТ от **НАЕМАТЕЛЯ**, като при евентуални претенции от трети лица по отношение на ОБЕКТА, всички разходи по съдебни процеси и юридически услуги се поемат от **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

(3) **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да извършва проверка по отношение на използване на ОБЕКТА и за наличие на повреди по вина на **НАЕМАТЕЛЯ**. При отказ на **НАЕМАТЕЛЯ** за осъществяване на проверка или при установено нарушение на настоящия договор, **НАЕМОДАТЕЛЯТ** отправя до **НАЕМАТЕЛЯ** писмена покана за отстраняване на нарушението по договора в 7 (седем) дневен срок. Неизпълнението дава право на **НАЕМОДАТЕЛЯ** да прекрати едностранно договора.

Чл.11.(1) **НАЕМОДАТЕЛЯТ** се задължава да предаде ОБЕКТА на **НАЕМАТЕЛЯ** за ползване в седемдневен срок от датата на подписване на настоящия договор в състоянието, в което е бил към момента на провеждане на търга за отдаване под наем.

(2) **НАЕМОДАТЕЛЯТ** не отговаря за недостатъците на ОБЕКТА, които **НАЕМАТЕЛЯТ** е знаел или при обикновено внимание е могъл да узнае при сключването на договора.

(3) **НАЕМОДАТЕЛЯТ** се задължава да осигури спокойното ползване на ОБЕКТА от **НАЕМАТЕЛЯ**, както и нормалното протичане на дейността му на територията на **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

Чл.12. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** няма право да сключва договори, с които да предоставя ползването на ОБЕКТА на настоящия договор с други лица, преди прекратяване на настоящия договор.

Чл.13. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да получава в уговорените срокове наемната цена.

Чл.14. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право след прекратяването на договора да получи ОБЕКТА във вида, в който го е предал, като се вземе предвид нормалното изхабяване.

V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл.15. (1) **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да плаща наемната цена и всички разходи, свързани с ползването на ОБЕКТА (ел. енергия, вода и др.) по начина и в сроковете, определени в настоящия договор.

(2) **НАЕМАТЕЛЯТ** има право да ползва наетия ОБЕКТ според договореното предназначение.

(3) **НАЕМАТЕЛЯТ** отговаря за поддържането на наетия ОБЕКТ в добър вид и е длъжен да организира почистването му за своя сметка.

(4) **НАЕМАТЕЛЯТ** сам носи отговорност при осъществяване на дейността си в наетия ОБЕКТ за осигуряването на здравословни и безопасни условия на труд и противопожарна охрана, в съответствие с нормативните изисквания в страната. Негово задължение са инструктажът и контролът за безопасност на труда, съгласно изискванията на българското законодателство.

Чл.16.(1) **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да върне ОБЕКТА след прекратяването на договора в същото състояние, в което е бил предаден, като се отчита обичайното изхабяване.

(2) Връщането на ОБЕКТА и евентуалните възражения на **НАЕМОДАТЕЛЯ** се удостоверяват с протокол.

Чл.17. (1) **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи обезщетение за вредите, причинени виновно през време на ползването на ОБЕКТА.

(2) **НАЕМОДАТЕЛЯТ** не носи отговорност за повреда на движимото имущество, оборудването, материалите и продукцията, намиращи се в наетия ОБЕКТ, в резултат на природни бедствия, наводнения, пожар и др. такива. За покриване на тези щети, **НАЕМАТЕЛЯТ** може да сключи застраховка за своя сметка.

Чл.18.**НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да съобщава незабавно на **НАЕМОДАТЕЛЯ** за повредите, както и за посегателствата на трети лица върху наетия ОБЕКТ.

Чл.19. **НАЕМАТЕЛЯТ** няма право да преотдава или преотстъпва ОБЕКТА, както и да осъществява съвместна дейност под каквато и да е форма с други лица без изричното писмено съгласие на **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

Чл.20. (1) **НАЕМАТЕЛЯТ** не може да извършва каквито и да е ремонти и преустройствата в наетата площ, без предварителното разрешение на **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

(2) **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да осъществява за своя сметка всички преустройства и поддържащи ремонти, свързани с ползването на обект при осъществяване на дейността си, както и да почиства наетата площ и изхвърля отпадъците на определените за целта места.

VI. СРОК НА ДОГОВОРА. ПРЕКРАТЯВАНЕ.

Чл.21. Настоящият договор се сключва за срок от една година от датата на подписването му.

Чл.22. Договорът се прекратява:

1. по взаимно писмено съгласие;
2. при изтичане на срока на договора;
3. едностранно, с (писмено) предизвестие до другата страна, направено един месец по-рано, като за срока на предизвестията се дължи наемна цена;

Чл.23 (1) **НАЕМОДАТЕЛЯТ** може да развали договора преди изтичане на срока му, след писмено уведомление, когато:

1. **НАЕМАТЕЛЯТ** ползва ОБЕКТА по такъв начин, че съществено уврежда наетото помещение и/или имущество.

2. **НАЕМАТЕЛЯТ** предостави на ОБЕКТА под наем на трети лица или при сключване договор за съвместна дейност, без съгласието на **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

3. **НАЕМАТЕЛЯТ** не плати дължимия месечен наем до 20 (двадесето) число на текущия месец при условията на раздел II от договора.

Чл.24. При прекратяване или разваляне на договора, **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен в 7-дневен срок да освободи ОБЕКТА и да го предаде на **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

VI. НЕИЗПЪЛНЕНИЕ. НЕУСТОЙКИ.

Чл.25. (1) При забава плащането на наемна цена от страна на **НАЕМАТЕЛЯ**, същият дължи неустойка в размер на 1 % от дължимата сума за всеки просрочен ден, но не повече от двойния размер на договорения месечен наем. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** не губи правото си на неустойка и ако развали договора.

(2) При забава в плащането на наемната цена изцяло или частично, продължило повече от 15 дни, освен дължимата неустойка по ал. 1, **НАЕМОДАТЕЛЯТ** може едностранно да прекрати договора устно и незабавно да състави протокол за наличните стоки и ценности и тяхната стойност, подписан от двете страни, а при отказ - от експерт, посочен от **НАЕМОДАТЕЛЯ** или незаинтересовано лице. Тези ценности и стоки се оставят като залог на отговорно пазене при **НАЕМОДАТЕЛЯ**. Те се освобождават от **НАЕМОДАТЕЛЯ** след покриване на всички вземания, които произтичат от договора, включително и разходите по опазването и съхранението на стоките, като разликата се предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ**.

(3) Ако след прекратяване или разваляне на договора, **НАЕМАТЕЛЯТ** не върне ОБЕКТА в срока по чл. 24, той дължи за периода на забавата неустойка, която е равна на двойния размер на наемната цена за такъв период.

(4) Ако **НАЕМОДАТЕЛЯТ** развали договора при условията на чл. 23, ал. 1, т. 1, **НАЕМАТЕЛЯТ** му дължи неустойка в размер на един месечен наем.

Чл. 26. За причинени вреди, страните дължат обезщетение по общия ред, като **НАЕМОДАТЕЛЯТ** прихваща дължимото му обезщетение с паричната гаранция по чл. 4, ал. 1 от настоящия договор. При вреди в по-голям размер се дължи стойността на действителните такива.

VII. ДРУГИ УСЛОВИЯ

Чл.27. (1) Кореспонденцията между страните по договора ще се извършва писмено на адресите им, посочени в настоящия договор.

(2) При смяна на адреса или седалището си, всяка от страните е длъжна в двуседмичен срок от настъпване на промяната да уведоми другата страна по договора.

(3) При неизпълнение на задължението по предходната алинея от някои от страните по договора, писмената кореспонденция на изправната страна се счита за получена на посочения в настоящия договор адрес.

Чл.28. За неуредените в договора въпроси се прилагат разпоредбите на гражданското законодателство на Република България.

Чл.29. Всички изменения и допълнения към настоящия договор са валидни, тогава, когато са направени в писмена форма и са подписани от страните.

Настоящият договор се състави и подписа в два еднакви екземпляра, по един за всяка от страните.

НАЕМОДАТЕЛ:

НАЕМАТЕЛ:

Изп. директор:

Гл. счетоводител:
