

О Б Я В Л Е Н И Е

В изпълнение на Протокол ПД-5/09.01.2026 г. на министъра на транспорта и съобщенията, действащ в правомощията на едноличен собственик на капитала на „БЪЛГАРСКИ МОРСКИ КВАЛИФИКАЦИОНЕН ЦЕНТЪР“ ЕООД («БМКЦ» ЕООД), при спазване на „Правила за провеждане на търг и конкурс и за сключване на договори за продажба и наем с работници и служители“, съставляващи Приложение № 1 към Правилника за прилагане на Закона за публичните предприятия (ППЗПП),

„БЪЛГАРСКИ МОРСКИ КВАЛИФИКАЦИОНЕН ЦЕНТЪР“ ЕООД

ОБЯВЯВА ТЪРГ С ТАЙНО НАДДАВАНЕ, при открито заседание на тръжната комисия за отдаване под наем на недвижим имот - сграда с кадастрален идентификатор **10135.2560.181.4** по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-92/14.10.2008 г. на Изпълнителния директор на АГКК, по скица със застроена площ от 1518 кв. м., представляваща монолитна конструкция на два етажа-бивша Дирекция ИПК, Блок В-лаборатории, разположена в поземлен имот 10135.2560.181, с административен адрес: гр. Варна, бул. „Осми Приморски полк“ № 128, наричана по - долу «сградата». **Предназначение на сградата: за научна и проектантска дейност.** Прилежащият ПИ 10135.2560.181 е публична държавна собственост и управлението му се осъществява чрез Териториалната дирекция на НАП – Варна. Достъпът до сградата се осъществява чрез портал, разположен откъм ул. „Капитан Рончевски“.

Извършването на оглед на сградата е задължително условие за участие в търга. Преди да заявят участие в търга лицата, проявили интерес да наемат сградата, задължително трябва да се запознаят със състоянието, в което същата се отдава под наем, в това число: с техническо състояние, конструкция, интериор, разпределение, възможност за адаптиране на сградата към дейността, която планират да извършват в нея в съответствие с нормативните изисквания. Наемателят ще приеме сградата в състоянието, в което същата се намира към момента на предварителния оглед. Има право да я ползва единствено и само за извършване на дейност, съобразена с предназначението ѝ, след като се снабди с необходимите за целта документи, при спазване на всички нормативни изисквания. Въз основа на извършения оглед участниците следва да представят концепция за ползване на сградата, в която изрично да представят идеите си за ползване на сградата за следващите 10 години, целите, които преследват и опита им до момента, съответно какви действия са предвидили да извършат, с цел адаптация на сградата към концепцията и в какъв срок ще се снабдят с необходимите разрешения и други документи за извършване на дейността, издадени от компетентните държавни органи. Наемодателят е предвидил, че концепцията следва да бъде реализирана не по – късно от датата, на която изтичат първите 18 месеца от срока на договора. Наемателят приема изцяло на свой риск и за своя сметка да реализира представената концепция, като е наясно, че има право да ползва сградата единствено след като се е снабдил с всички необходими документи за извършване на дейността, за която я е наел. Недопустимо е в концепцията да се предвиждат преустройства и/или конструктивни промени, в резултат на които се изменят натоварванията и се компрометира сеизмичната осигуреност на сградата. В уверение на намеренията и възможностите си да реализира разработената концепция, наемателят ще предостави на наемодателя неотменима и безусловна банкова гаранция при условията, изрично предвидени в проекта на договор за отдаване под наем на сградата, приложен към тръжната документация.

Към настоящия момент собственикът на сградата е предприел дейности по обновяване на електрическата и ВиК инсталации, за които е предвидено да приключат в срок до 01.04.2026 г. Участниците в търга са уведомени за ремонтните работи и са наясно, същите не представляват основание за освобождаване от наем или за намаляване на наема за периода до приключването им.

Огледът на сградата се извършва след предварително записване на телефон 0884779064, лице за контакт: Ивайло Николов, всеки работен ден от 10:00 ч. до 16:00 ч.

ТЪРГЪТ ще се проведе на **27 януари 2026 г. от 09:30 часа, в заседателна зала № 223 на ет. 2 в сградата на „БМКЦ“ ЕООД, находяща се в гр. Варна, ул. "Васил Друмев" № 73.**

Началната тръжна цена за месечен наем за отдаване под наем на цялата сграда е в размер на 5616.00 € (пет хиляди шестстотин и шестнадесет евро) без ДДС.

Така определената начална тръжна цена е съобразена с цялостното състояние на сградата, в което същата ще бъде предадена от наемодателя и приета от наемателя, за да бъде приведена от наемателя в състояние, в което е годна да се използва за предвидените цели.

В случай, че двама или повече участници предложат еднаква най-висока цена, процедурата между тях продължава чрез търг с явно наддаване, като наддаването започва от предложената еднаква най-висока цена, със следната стъпка на наддаване:

Стъпка на наддаване – 2 % (два процента). Желателно е участниците да присъстват лично на заседанието, за да имат възможност да упражнят правото си да наддават в случай, че двама или повече участници представят ценови оферти с еднаква стойност.

Участниците са длъжни да внесат **депозит за участие в търга**, който е 10% от началната тръжна цена без ДДС, като преводът се извършва по следната банкова сметка на „БМКЦ“ ЕООД:

IBAN: BG22BPBI79451067786601, BIC: BPBIBGSF, при банка „Юробанк България“ АД

В основанието за извършване на превода следва изрично да бъде посочено, че сумата се внася като депозит за участие в търг за отдаване под наем, насрочен за 27.01.2026 г.

Начин на плащане на наемната цена от наемателя: ежемесечно, в срок до 15-то число на текущия месец, по банкова сметка на НАЕМОДАТЕЛЯ, срещу издадена до 5-то число фактура.

Гаранционният депозит е сума в размер на **3 (три) месечни наема без ДДС**, плащането му е едно от условията за влизане в сила на договора за наем. Сумата по гаранционния депозит се задържа от наемодателя като гаранция за изпълнение на задълженията по договора от страна на наемателя. Внесеният гаранционен депозит се възстановява на наемателя при условията, посочени в проекта на договор за наем.

Срок на наемното правоотношение – 10 (десет) години, считано от датата на влизане в сила на договора за наем.

Документация за участие в процедурата може да бъде получена в стая № 226 на ет. 2 в административната сграда на „БМКЦ“ ЕООД с адрес: в гр. Варна, ул. „Васил Друев“ № 73, или по електронен път, след заявяване на e-mail: bmtc@bmtc.bg. Участниците имат възможност да отправят въпроси във връзка с документацията за участие в търга в деловодството на телефон: 052/ 380588, всеки работен ден от 08.30 ч. до 12.00 ч. и от 13.00 ч. до 16.30 ч., до изтичане на крайния срок за приемане на заявления за участие в търга.

Крайният срок за приемане на документация за участие в търга изтича в 16:00 часа на 26 януари 2026 г., като преди изтичане на този срок документацията трябва да бъде предадена в деловодството на „БМКЦ“ ЕООД, с адрес: гр. Варна, ул. „Васил Друев“ No. 73, ет.2, стая № 226 (деловодство). Не се допускат до участие в търга документи, постъпили в „БМКЦ“ ЕООД след изтичане на горепосочения краен срок. Пликът с документи следва да бъде подаден в срок в деловодството на „БМКЦ“ ЕООД лично или чрез куриер/по пощата, с обратна разписка. Когато участникът използва пощенска или куриерска услуга е задължен да обезпечи доставянето на пратката в «БМКЦ» ЕООД преди изчитане на указания краен срок за приемане на документи за участие в търга. Рискът от изгубване на пратката и забава в доставката е изцяло за участника. Разходите за подготовка и изпращане на документите са за сметка на участника.

Дата за повторно провеждане на търга: 27 февруари 2026 г. от 09:30 часа в зала № 223 на ет. 2 в сградата на „БМКЦ“ ЕООД.

Специални изисквания и условия към участниците: участниците в търга следва да отговарят на всички условия, предвидени в тръжната документация. Всеки участник в търга е наясно, че обект на търга е цялата сграда, без възможност за разделянето ѝ между различни наематели. Наемателят дължи месечен наем в пълен размер, без значение дали ползва или не цялата сграда. Недопустимо е преотдаването на сградата, както и ползването ѝ с други лица под формата на договор за съвместна дейност.

Всеки участник следва да презентира в разработената от него концепция опит в извършване на дейността, за която наема сградата, която задължително трябва да е съвместима с предназначението на сградата. До участие в търга се допускат само лицата, които са извършили цялостно обследване на сградата, запознати са с документацията за участие в търга, приели са всички условия в проекта на договора за наем и са представили всички документи, изискани от страна на организатора на търга.

С участието си в търга участникът изрично се съгласява, че ако бъде определен за наемател в сградата ще поеме изцяло за своя сметка и на свой собствен риск изпълнението на всички задължения по договора за наем в рамките на предвидения 10 - годишния срок, във връзка с което изрично заявява съгласие:

- 1/ Ежегодно да плаща на наемодателя парична сума, равностойна на таксата за битови отпадъци за цялата сграда, дължима на основание действащата наредба по чл. 9 от ЗМДТ.
 - 2/ Ежегодно да сключва за своя сметка имуществена застраховка в полза на собственика „БМКЦ“ ЕООД за всички потенциални рискове върху сградата и намиращото се в нея имущество.
 - 3/ Ежемесечно да заплаща разходите за консумирана ел. енергия и вода в сградата.
 - 4/ Да урежда с Териториалната дирекция на НАП-Варна всякакви отношения, свързани с осигуряване на възможност за ползване на прилежащия към сградата ПИ 10135.2560.181.
 - 5/ Изрично декларира съгласие на свой собствен риск и изцяло за своя сметка да осигурява цялостната поддръжка на сградата до изтичане на договорения 10-годишен срок на договора, в това число изрично заявява, че ще поеме изцяло за своя сметка:
 - всички разходи за цялостно реализиране на дейностите, предвидени в приетата от страните концепция;
 - всички разходи за преустройства, подобрения, почистване, поддръжка и ремонти на: помещенията, ВиК, ел. инсталациите, пожароизвестяване, осветление, всякакви технически елементи, дограми, врати, стени, подове, тавани, покрив, улуци, фасада, конструкция, инвентар в сградата и на всичко, което е свързано със сградата, както и изрично се съгласява да поема изцяло за своя сметка разходите за ремонтни работи по отстраняване на възникнали дефекти от всякакъв характер;
 - всички разходи за извършени подобрения в сградата, като с участието си в търга изрично заявява съгласие при прекратяване на наемното правоотношение всички извършени подобрения в сградата да станат собственост на НАЕМОДАТЕЛЯ, без той да дължи на НАЕМАТЕЛЯ заплащането им.
- Срещу така поетите задължения по наемния договор наемодателят осигурява на наемателя месечен наем, който няма да бъде променян за срока на договора, като единствено ще се индексира от наемодателя ежегодно до месец март на календарната година според инфлационния индекс на потребителските цени на НСИ за предходните 12 месеца. Наемателят наема сградата на собствен риск и няма право на каквото и да е основание и на каквото и да е етап от договора въз основа на фактури и/или други документи да претендира от наемодателя изплащане на парични суми или обезщетение за извършени подобрения и всякакви дейности по сградата, дори и ако намеренията му за развиване на стопанска дейност не се реализират, без значение на причините.
- С участието си в търга участникът удостоверява, че е съгласен с всички условия в тържната документация и ги е приел изцяло.
- ### НЕОБХОДИМИ ДОКУМЕНТИ ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГА
- Всяко лице, заинтересовано от участие в търга, е задължено да подготви всички изброени по – долу документи по образците в тържната документация и да ги подаде преди да е изтекъл определения краен срок за приемане на документация за участие в търга, както следва:
- Приложение № 1:**
- 1) Заявление за участие в търга – по образец №1;
 - 2) Декларация по образец № 2;
 - 3) Декларация по образец № 3 за извършен оглед на сградата;
 - 4) Протокол с изрично взето решение от колективния орган на управление за участие в търга и наемане на сградата при условията в настоящата документация – по образец № 4.
 - 5) Декларация по образец № 5, в уверение на факта, че лицето, представляващо участника не е осъдено с влязла в сила присъда за конкретно посочени престъпления по Наказателния кодекс (освен, ако е реабилитирано).
 - 6) Декларация образец № 6 за липса на определени обстоятелства.
 - 7) Декларация образец № 7, установяваща липса на свързаност и конфликт на интереси.
 - 8) Декларация образец № 8 в уверение на факта, че участникът е запознат с условията за отдаване под наем и е съгласен с проекта за договор, приложен към тържната документация.
 - 9) Декларация образец № 9, във връзка с установяване на обстоятелства по Закона за икономическите и финансовите отношения с дружествата, регистрирани в юрисдикции с преференциален данъчен режим, свързаните с тях лица и техните действителни собственици.
 - 10) Декларация образец № 10, във връзка със съгласие за обработка на лични данни, в изпълнение на ЗЗЛД и Регламент (ЕС) № 2016/679.
 - 11) ЦЕНОВА ОФЕРТА, изготвена по образец № 11 – поставя се в отделен непрозрачен плик и се надписва:

„ПЛИК №2 – ЦЕНОВА ОФЕРТА“, с името на участника и търга, за който е предназначена. Плик № 2 с ценовата оферта се запечатва и се поставя в общия плик, съдържащ документацията за участие в търга, подготвена от участника.

12) Да се представи нотариално заверено пълномощно с конкретизиране обема на представителната власт в случай, че участникът е предвидил да бъде представляван в откритото заседание на тръжната комисия от пълномощник и/или ако пликът с документи е подаден в деловодството на «БМКЦ» ЕООД чрез пълномощник.

13) Да се приложи доказателство, че депозитът за участие в търга е внесен от участника.

Приложение № 2, към което са предвидени **проект на Договор за наем и проект на приемо - предавателен протокол за предаване на сградата**. Двата документа към Приложение 2 следва да се подпишат и подпечатат на всяка страница от участника в уверение на факта, че участникът е съгласен да наеме сградата при изрично уговорените условия в проекта на договора и ще я приеме при описаните обстоятелства.

Приложение № 3 – към което участникът представя **КОНЦЕПЦИЯ за ползване на сградата в рамките на предвидения 10-годишен срок на договора**, разработена съобразно предназначението ѝ, в която е преценен опита на участника в извършване на научна, проектантска и/или свързана с тях дейност, каквато планира да осъществява в сградата. Предвидено е в задължителното съдържание на концепцията общо да бъдат включени:

- целите, за които участникът желае да наеме сградата и кратка презентация на опита му до момента;
- дейностите, които предвижда да извърши с цел адаптация на сградата към извършваната от него търговска дейност (като освежаване, интериорни решения и др.); краен срок за приключване на дейностите и за привеждане на сградата в състояние, съответстващо на нормативните изисквания за издаване на разрешения и други документи за извършване дейност от страна на компетентните държавни органи;
- краен срок, в който наемателя се ангажира да се снабди с всички необходими документи за ползване на сградата за целите, за които е наета, в съответствие с нормативните изисквания за извършване на дейността си, като финален етап в реализацията на концепцията, което следва да се случи не по – късно от датата, на която изтичат първите 18 месеца от срока по договора за наем. Наемателят е длъжен да обезпечи и гарантира изцяло за своя сметка реализацията на концепцията при условията в проекта на договора.

Всички изброени по – горе документи, ведно със запечатания непрозрачен плик № 2 с ценовата оферта на участника, се поставят в голям непрозрачен плик, върху който задължително се отбелязват: името на участника, седалище и адрес на управление, телефон, e-mail и лице за контакт, както и данните за търга, за който е предназначен. Пликът трябва да бъде запечатан така, че да може да бъде отворен без да се повреди съдържанието в него. Пликът задължително трябва да е получен в „БМКЦ“ ЕООД преди изтичане на указания по – гор краен срок за приемане на документи за участие в търга.

Всички подробни условия за относно предстоящия търг се съдържат в тръжната документация на „БМКЦ“ ЕООД, с която всяко заинтересовано лице е длъжно да се запознае, преди да подготви предложението си за участие в търга.

Участието в търга означава, че участникът е запознат с всички условия на „БМКЦ“ ЕООД за провеждане на търга и отдаване под наем на сградата и ги е приел изцяло без възражения.

Предвидено е договорът за наем да се подпише пред нотариус, за което разностите за нотариална заверка ще се разделят поравно между страните.

Договорът ще бъде вписан в Имотния регистър към Агенцията по вписванията, разходите за което са изцяло за сметка на наемателя.

Лица за контакт с „БМКЦ“ ЕООД:

Ивайло Николов – тел.: 0884779064 и Жасмина Иванова – тел.: 0884779058.


к.д.п. инж. Денчо Добрев,
управител на „БМКЦ“ ЕООД