

# „СВОБОДНА ЗОНА – РУСЕ” ЕАД

гр. Русе 7003, ул. „Тутракан” № 71, тел.: 082/ 880 800, ЕИК 117001983  
e-mail: [manager@freezone-rousse.bg](mailto:manager@freezone-rousse.bg)

Изх.№ УК-224 / 29.10.2024г.

## ОБЯВЛЕНИЕ

за провеждане на търг с тайно наддаване с предмет: „Провеждане на търг с тайно наддаване за отдаване под наем на следните обекти, собственост на „Свободна зона – Русе“ ЕАД, като отделни позиции:

1. Обект № 1 - „Офисно помещение с прилежащи битово-санитарни помещения с обща площ от 44.30 кв. м., разположено на първи етаж в административната сграда на „Свободна зона – Русе“ ЕАД, съгласно приложената схема – офис №1“ за срок от 2 година;

2. Обект № 2 – „Офисно помещение с площ 15.40 кв.м., разположено на втория етаж в административната сграда на „Свободна зона – Русе“ ЕАД, съгласно приложената схема – офис № 4” за срок от 2 години“.

„Свободна зона – Русе“ ЕАД уведомява, че със Заповед №97/29.10.2024 г. на Изпълнителния директор е открита процедура за „Провеждане на търг с тайно наддаване за отдаване под наем на следните обекти, собственост на „Свободна зона – Русе“ ЕАД, като отделни позиции:

1. Обект № 1 - „Офисно помещение с прилежащи битово-санитарни помещения с обща площ от 44.30 кв. м., разположено на първи етаж в административната сграда на „Свободна зона – Русе“ ЕАД, съгласно приложената схема – офис №1“ за срок от 2 година;

2. Обект № 2 – „Офисно помещение с площ 15.40 кв.м., разположено на втория етаж в административната сграда на „Свободна зона – Русе“ ЕАД, съгласно приложената схема – офис № 4” за срок от 2 години“.

Провеждането на търга се извършва по реда на Приложение №1 Правила за провеждане на търг и конкурс и за сключване на договори за продажба и наем с работници и служители към Правилника за прилагане на закона за публичните предприятия (ПЗПП) и Вътрешни правила за организиране и провеждане на търгове за отдаване под наем на имоти, собственост на „Свободна зона - Русе” ЕАД.

### 1. Описание на обекта и начална тръжна цена:

**Обект № 1** – Самостоятелно офисно помещение с прилежащи битово-санитарни помещения с обща площ от 44.30 кв. м., разположено на първи етаж в административната сграда на Свободна зона – Русе” ЕАД, съгласно приложената схема – офис №1, находящ се в административната сграда на гр. Русе, бул. „Тутракан” № 71, собственост на „Свободна зона – Русе” ЕАД. Обекта се състои от офисно помещение, коридор и санитарен възел. Подът в офисното помещение е с теракот и ламинат, в коридора и санитарния възел е с теракот. Стените са с мазилка в офисното помещение и коридора, а в санитарният възел е с фаянс. Таваните са окачени с вградено осветление.

**Обект № 2** - Офисно помещение с площ 15.40 кв.м., намиращо се на втория етаж в административната сграда на „Свободна зона – Русе” ЕАД, съгласно приложената схема – офис №4, находящ се в административната сграда в гр. Русе, бул. „Тутракан” № 71 - собственост на „Свободна зона – Русе” ЕАД. Подът в помещението е с ламинат, стените са с мазилка и боя, окачени тавани с вградено осветление. Дограма PVC прозорци и MDF врати. Обектът използва общ санитарен възел.

В близост са разположени ПСОВ на „ВиК” ООД - Русе, Дунав мост, згуроотвал на ТЕЦ Русе и др. Транспортният достъп до района е добър.

2. С цел ефективно управление на дълготрайните материални активи, собственост на „Свободна зона - Русе” ЕАД и в изпълнение на решение на СД на дружеството по точка 9 от Протокол №16/24.10.2024 г., и изготвена експертна оценка за определяне на месечна наемна цена за всеки от обектите.

### **3. Описание и местонахождение:**

**Местонахождението на посочените по-горе обекти** в Административната сграда на „Свободна зона - Русе” ЕАД – гр. Русе, бул. Тутракан №71, съгласно схемите: Обект №1- офис №1 на 1 етаж в административната сграда и Обект №2 - офис № 4 на 2 етаж в административната сграда.

### **4. Предназначение на двата обекта: Офисни помещения;**

**5. Срок за отдаване под наем: Офисите се отдават под наем за срок от 2 (две) години**, съгласно проекта на договор.

Обект №1- офис №1 срокът на договора е 2 години считано от 01.12.2024 г.;

Обект №2 - офис № 4 срокът на договора е 2 години от датата на подписването му;

### **6. Начална наемна месечна цена определена от независим оценител:**

**6.1. Начална наемна месечна цена за Обект № 1 – 980 лв. (деветстотин и осемдесет лева) без ДДС;**

**6.2 Начална наемна месечна цена за Обект № 2 – 297 лв. (двеста деветдесет и седем лева) без ДДС.**

В наемната цена не са включени разходите за консумативи – за електроенергия, вода и др. режийни.

Наемната цена се плаща за всеки месец по банковата сметка на дружеството, упомената в договора за наем.

Класираният на първо място участник следва да превежда ежемесечно наемната цена и всички свързани с експлоатацията на съответния обект режийни разходи /като ток, вода и свързаните с нормалната експлоатация на имота, режийни разходи и пр./ в левове или равностойността им в евро по банков път, по следните сметки:

Получател: „Свободна зона - Русе” ЕАД, BGN IBAN: BG57DEMI92401000203780  
BIC: DEMIBGSF в лева, или

**6.3. При подписване на договора за наем, наемателят представя безусловна и неотменима гаранция за добро изпълнение, в размер на два месечни наема покриваща вземания на Наемодателя. Наемателят се задължава да подновява гаранцията всяка година, в случай, че не е издадена за целия срок на договора от самото начало. Срокът ѝ на валидност следва да е 15 дни след изтичане на договора за наем. Гаранцията може да бъде и Банкова гаранция следва да е със следното задължително съдържание: гаранция за добро изпълнение във връзка с договор за наем на обекта.**

Неподновяването на гаранцията и непредставянето в срок на подновената гаранция е основание за едностранно разваляне на договора от страна на Наемодателя.

**7. Депозит за участие в тръжната процедура в размер на както следва:**

**За Обект № 1 – 450 лв. (четирисотин и петдесет лева);**

**За Обект № 2 – 100 лв. (сто лева);**

**Участниците следва за всеки обект се внася отделен депозит за участие в търга** по следната банкова сметка в лева на „Свободна зона - Русе” ЕАД, в „Търговска Банка Д” АД, BGN IBAN: BG57DEMI92401000203780 BIC: DEMIBGSF, най-късно до крайния срок на обявената дата за подаване на предложенията.

Депозитът подлежи на възстановяване в срок до 5 (пет) работни дни след подписване на договора за наем и приключване на процедурата. Спечелилия търга участник, както и на втория класиран участник, депозити се възстановяват само след подписване на договора за наем.

Депозитите се освобождават, без дружеството да дължи лихва за периода, през който средствата законно са престояли при него.

**8. Вид на търга - Търг с тайно наддаване, вид на заседанието - открито заседание.**

**Кандидатите подават заявление за участие в търга за наем.**

**9. Стъпка и начин на наддаване:**

В случай, че двама или повече участници са предложили еднаква най-висока цена, председателят на комисията обявява резултата, вписва го в протокол и търгът продължава между участниците с явно наддават по отношение на предложената наемна цена със определената стъпка на наддаване в размер на 5 /пет/ на сто над предложената от участниците наемна цена за обекта.

**10. Дата, място и час на провеждане на търга: Търгът за обектите ще се проведе на 14.11.2024 г., в административната сграда на „Свободна зона- Русе” ЕАД, гр. Русе, бул. Тутракан № 71, ет. 3 в 10:00 часа;**

**11. Тръжна документация:**

**11. 1. Със Заповед №97/29.10.2024 г. е утвърдена тръжна документация и образците на документи за провеждане на търг с тайно наддаване за отдаване под наем на горепосочените обекти, съдържаща:**

1. Заявление за участие в търга - Образец № 1;
2. Декларация за липса на конфликт на интереси – Образец № 2.
3. Декларация за запознаване с обекта, приемане на условията по търга и съгласие с проекта на договор – Образец № 3;
4. Декларация за липса на обстоятелства - Образец № 5 и Образец 5.1.;
5. Декларация по Закона за мерките срещу изпиране на пари;
6. Протокол за оглед - Образец № 6;
7. Проект на договор за наем за всеки обект;
8. Ценово предложение /Образец № 4/ -по образец;

**Участниците може да представят едно Заявление за участие за двата обекта в пакета от документи.**

**Тръжната документация има неограничен безплатен достъп като се публикува на сайта на дружеството „Свободна зона – Рус ЕАД в Раздел: Търгове.**

11.2. Всеки участник /заинтересовано лице/ има неограничен и безплатен достъп до нея. Обявление за откриване на търга се изпраща на Агенцията за публични предприятия и на едноличния собственик на капитала „Национална компания индустриални зони“ ЕАД.

11.3. Тръжната документация и приложенията да се публикуват на сайта на дружеството.

11.4. В случай, че участник/заинтересовано лице желае тръжната документация да му бъде предоставена на хартиен носител, той следва да заплати цената ѝ в размер на **50.00 лв.** (петдесет лева) с включено ДДС. Документацията може да се получи всеки делничен ден от 09:00 до 16:00 часа в Деловодството на „Свободна зона - Русе“ ЕАД, гр. Русе, бул. Тутракан №71, ет.3, в срок до 16:00 часа на 13.11.2024 г., срещу платежен документ за закупена документация при плащане по банков път по следната банкова сметка в лева: BGN IBAN: BG57DEMI92401000203780 BIC: DEMIBGSF или срещу касов бон при плащане в брой.

11.5. Оглед на обектите, може да бъде извършван всеки работен ден от 9:00 до 14:00 часа в срок от публикуване на обявлението за търга до **14:00 часа на 13.11.2024 г.** включително, след предварително подадена заявка на телефон **082/880-800**, лице за контакт инж. Чавдар Георгиев – специалист инвестиционна дейност.

**Извършването на оглед за всеки обект е задължително условие за участие в търга. При извършването на оглед се подписва протокол за оглед.**

12. **Общи изисквания към кандидатите, които могат да вземат участие в търга** – В търга могат да участват физически лица и юридически лица – търговци, представили пред тръжната комисия изискуемите документи, съгласно тръжната документация. Участие в търга може да вземе всяко българско или чуждестранно физическо или юридическо лице или обединение от такива лица.

13. **Краен срок и място за подаване на заявленията за участие** – Заявленията за участие се приемат до **16:00 часа на 13.11.2024 г. в Деловодството на „Свободна зона - Русе“ ЕАД, гр. Русе, бул. Тутракан №71, ет. 3, включително и подадените по пощата и чрез куриер.**

Документи за участие, предадени след крайния определен срок, не подлежат на разглеждане и оценяване.

**14. Необходими документи за участие в търга:**

**В голям запечатан непрозрачен и надписан плик се поставят документите за участие.**

Документацията на всеки участник трябва да отговаря на следните изисквания:

14.1 **Върху подадения плик участниците следва да отбележат тръжната процедура и цялостното наименование на обекта за които участват, наименованието на участника, адрес, телефон и електронен адрес за контакти и обекта на търга:**

14.2. Ценовото предложение да бъде поставено в плика на тръжните документи в отделен, малък запечатан и непрозрачен плик с името на участника и с надпис „Предлагана цена“ - представя се отделно ценово предложение за всеки обект.

**В случай, че участника кандидатства за повече от един обект, подава само едно Заявление за участие с необходимите документи за всички обекти, като задължително се прави оглед на всеки обект и се съставя отделен протокол за оглед, който се представя заедно с другите документи.**

**За всеки обект се представя отделно ценово предложение в отделен плик с надпис „Предлагана цена“, броя на пликете трябва да съвпада с броя на обектите за които кандидата участва.**

**15. В търга не може да участва лице, което:**

В търга могат да участват физически лица и юридически лица – търговци, представили пред тръжната комисия изискуемите документи, съгласно тръжната документация.

1. До участие в търга се допуска всяко българско или чуждестранно физическо или юридическо лице, регистрирано като търговец по смисъла на Търговския закон или юридическо лице, което има правото по силата на друг закон да извършва стопанска дейност, включително по законодателството на държава членка на Европейския съюз или на друга държава – страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство, с различен адрес на управление от адреса на обекта, за който участва в търга и отговарящо на изискванията на настоящата тръжна документация.

2. Кандидатите не следва да имат изискуеми непогасени задължения към държавата за данъци, задължителни осигурителни вноски и др. задължения по данъчно-осигурителната сметка, както и да нямат непогасени задължения към „Свободна зона – Русе“ ЕАД, независимо от основанието на задължението. До участие в търга, както и до сключване на договор за наем, се допускат кандидати, които имат съществуващи задължения към държавата или към съответната община, но само и единствено при условие, че за тези свои задължения представят заверено копие от разрешение, споразумение или друг съответен еквивалентен документ за отсрочване или разсрочване на съществуващите задължения, издадено/сключено от/със съответния компетентен орган.

*Преди сключване на договора кандидатът представя копие на удостоверение за липса на задължения от съответното ТД на НАП, издадено не по-рано от един месец преди датата на подаване на заявлението и удостоверение за липса на задължения към Община Русе - местни данъци и такси.*

3. Участниците следва да нямат непогасени финансови задължения към „Свободна зона - Русе“ ЕАД;

4. Участникът следва да не е обявен в несъстоятелност или в производство по несъстоятелност, или е в процедура по ликвидация, или е сключил извънсъдебно споразумение с кредиторите си по смисъла на **чл. 740 от Търговския закон**, или е преустановил дейността си, а в случай че кандидатът или участникът е чуждестранно лице - се намира в подобно положение, произтичащо от сходна процедура, съгласно законодателството на държавата, в която е установен;

Кандидатите попълват и подават декларация за удостоверяване наличието или отсъствието на обстоятелствата по точки от т.1- т.4. Физическите лица **не декларират** обстоятелствата по т.4.

**16. Критерий за оценяване. Критерий за оценяване – „най-висока предложена цена“ за наемане на обекта. Търгът се смята за спечелен от участника, предложил „най-високата цена“.**

17. Оглед на обектите, може да бъде извършван всеки работен ден от 9:00 до 14:00 часа в срок от публикуване на обявлението за търга до **14:00 часа на 13.11.2024 г.** включително, след предварително подадена заявка на телефон 082/880-800, лице за контакт инж. Чавдар Георгиев – специалист инвестиционна дейност.

Извършването на оглед за всеки обект е задължително условие за участие в търга.  
При извършването на оглед се подписва протокол за оглед.

Огледите се извършват при спазване на изискванията за сигурност и пропускателен режим, включително въведените протиепидемични мерки.

18. В случай, че не е подадено нито едно заявление или подадените едно или повече заявления не отговарят на посочените изисквания в условията на търга се обявява за непроведен и се провежда повторен търг - Ден, място и час на повторния търг - в 10:00 часа на 16.12.2024 г. в административната сграда на „Свободна зона- Русе” ЕАД, гр. Русе, бул. Тутракан № 71, ет. 3. Документи ще се приемат до 16:00 часа на 13.12.2024 г. в Деловодството на „Свободна зона - Русе” ЕАД, гр. Русе, бул. Тутракан № 71, ет. 3, включително и подадените по пощата и чрез куриер.

19. При провеждане на процедурата да се спазват Вътрешни правила за организиране и провеждане на търгове за отдаване под наем на имоти, собственост на „Свободна зона - Русе” ЕАД, както и разпоредбите на Правилника за прилагане на закона за публичните предприятия и свързаните нормативни актове.

Изп. директор

Магдалена Иванова

