

# „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. № МК-234/08.11.....2024 г.

## ОБЯВЛЕНИЕ

за провеждане на търг с тайно наддаване с предмет: **„Провеждане на търг с тайно наддаване за отдаване под наем на недвижим имот: „Част от поземлен имот с идентификатор 63427.128.31 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Русе, собственост на „Свободна зона – Русе“ ЕАД с площ 300 кв. м., разположен в местност „Калето”, за срок от 1 година“.**

„Свободна зона – Русе“ ЕАД уведомява, че със Заповед № 104 / 08.11.2024 г. на Изпълнителния директор е открита процедура за: **„Провеждане на търг с тайно наддаване за отдаване под наем на недвижим имот: „Част от поземлен имот с идентификатор 63427.128.31 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Русе, собственост на „Свободна зона – Русе“ ЕАД с площ 300 кв. м., разположен в местност „Калето”, за срок от 1 година“.**

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 (ППЗПП) 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:** Обекта е открита площ за монтаж на съоръжение /инсталация/ за приготвяне на бетонови смеси на територията на „Бетонов възел“ намиращ се в обособена част от поземлен имот с идентификатор 63427.128.31 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Русе, собственост на „Свободна зона – Русе” ЕАД, с площ 300 кв. м., разположен в местност „Калето”. Обекта е част от имота 63427.128.31 на територията на „Свободна зона – Русе” ЕАД с отделен вход и ограда към останалата част от имота. Площадката, част от територията на Свободна зона – Русе ЕАД е оградена със самостоятелен вход, бетонизирана с изградена инженерна инфраструктура – ВиК и Ел.

2. С цел ефективно управление на дълготрайните материални активи, собственост на „Свободна зона - Русе” ЕАД и в изпълнение на решение по т. 4 на СД на дружеството по Протокол № 17 /08.11.2024 г., и изготвена експертна оценка за определяне на месечна наемна цена за обекта.

3. Местонахождението на посочения по-горе обект: Част от поземлен имот с идентификатор 63427.128.31 по кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Русе, бул. Тутракан 71, собственост на „Свободна зона – Русе” ЕАД с площ 300 кв. м., разположен в местност „Калето”.

4. Предназначение на обекта: открита площ за монтаж на съоръжение /инсталация/ за приготвяне на бетонови смеси на територията на „Бетонов възел“ намиращ се в обособена част от поземлен имот с идентификатор 63427.128.31 по

кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Русе, собственост на „Свободна зона – Русе” ЕАД, с площ 300 кв. м., разположен в местност „Калето”. Обекта е с отделен вход и ограда към останалата част от имота. Площадката е бетонирана, с изградена инженерна инфраструктура – ВиК и Ел.

5. Срок за отдаване под наем: Обектът се отдава под наем за срок от 1 (една) година, съгласно проекта на договор.

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

**6.1. Начална наемна месечна цена за обекта – 657 лв. (шестстотин петдесет и седем лева) без ДДС.**

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

**6.2. Начин на плащане:**

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 др.) в левове или равностойността им в евро по банков път, по следните сметки:

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

Получател: „Свободна зона - Русе” ЕАД, IBAN: BG13UBBS80021468700110, BIC: UBBSBGSF в евро.

Сумите могат да бъдат заплащани и в брой, в касата на наемодателя.

**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. Срокът на валидност на банковата гаранция следва да е един месец след изтичане на договора за наем. Гаранцията може да бъде и застраховка, като съдържанието на гаранцията следва да е 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 тържната процедура - в размер на 300 лв. (триста лева);**

**Участниците следва за внесът 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. Депозитите на участникът спечелил търга, както и на втория класиран участник 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 наддаване по отношение на предложената наемна цена с 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 ще се проведе на 25.11.2024 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 № 104 / 08.11.2024г. е утвърдена тръжна документация и образците на документи към нея за провеждане на търг с тайно наддаване за отдаване под наем на горепосочения обект:**

1. Заявление за участие в търга - Образец № 1;
2. Декларация за липса на конфликт на интереси – Образец № 2;
3. Декларация за липса на обстоятелства - Образец № 3 и Образец № 3.1
4. Декларация за запознаване с обекта, приемане на условията по търга и съгласяване с проекта на договора - Образец № 5;
5. Протокол за оглед - Образец № 5.1;
6. Декларация по Закона за мерките срещу изпирането на пари - Образец № 6;
7. Ценово предложение за наемане на обекта - Образец № 4;
8. Проект на договор за наем - Образец №7.

**Тръжната документация има неограничен безплатен достъп и е публикувана на сайта <https://freezone-rousse.bg/buyer> 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 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 **22.11.2024г.**, срещу платежен документ за закупена документация при плащане по банков път по следната банкова сметка в лева: IBAN: BG57DEM192401000203780 BIC: DEMIBGSF или срещу касов бон при плащане в брой.**

**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 – Заявление за участие се приема до 16:00 часа на 22.11.2024г. 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, изискуеми в документацията на тръжната процедура.

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 в тръжната процедура, 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“.

**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;

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

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

17. Оглед на обекта, 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 22.11.2024г. включително, след предварително подадена заявка на телефон 082/880-800, лице за контакт: **Кристиян Бонев** - ръководител отдел МТБ..

Извършването на оглед 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 противоепидемични 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 за повторно провеждане на търга в административната сграда на „Свободна зона- Русе“ ЕАД, гр. Русе, бул. Тутракан № 71, ет. 3 в 10:00 часа на **27.12.2024 г.** Документи ще се приемат до 16:00 часа на **23.12.2024 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 провеждането на процедурата да се спазват **Вътрешните 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.**

Изн. директор

Заместно  
сч. - ЗЗП  
Магдалена Иванова