

РЕШЕНИЕ

№ НКИЗ-0153/09.05.2025 г.

На основание чл. 29, ал. 2 от Правилника за прилагане на Закона за публичните предприятия и Приложение № 1 към чл. 29, ал. 2 от Правилника за прилагане на Закона за публичните предприятия и в изпълнение на Решение от заседание на Съвета на директорите на „Национална компания индустриални зони“ ЕАД (НКИЗ ЕАД), проведено на 04.04.2025 г. (Протокол № 04/ 04.04.2025 г.), и като взех предвид Решение № № 0152/09.2025г., с което се прекратява публично оповестения с Решение № НКИЗ-0105/09.04.2025г. на изпълнителния директор на НКИЗ ЕАД конкурс за отдаване под наем на обособена част от поземлен имот и помещения в сграда, индивидуализирани в разпоредителената част на настоящото решение

РЕШИХ:

Да се проведе публично оповестен конкурс, на основание чл. 29, ал. 2 от Правилника за прилагане на Закона за публичните предприятия, за отдаване под наем на: **обособена част с площ от 360 кв. м. от поземлен имот с идентификатор 18174.62.912**, находящ се в с. Гурмазово, община Божурище, обл. София, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-24/ 28.03.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със Заповед за изменение на КККР № 18-9294-05.12.2017 г. на началника на СГКК - Софийска област, адрес на имота: с. Гурмазово, община Божурище, обл. София, вид територия: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс, с обща площ от 15 203 кв. м, номер по предходен план 000273, квартал 12А, парцел I, при съседи: 18174.62.935, 18174.62.936, 18174.62.937, описан съгласно Скица на поземлен имот № 15- 208080- 29.02.2024 г. на СГКК- Софийска област, както и **следните помещения в сграда с идентификатор 18174.62.912.1**, находяща се в с. Гурмазово, община Божурище, обл. София, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-24/ 28.03.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение, засягащо сградата е от 29.08.2019 г., адрес на сградата: с.

Гурмазово, община Божурище, обл. София, разположена в поземлен имот с идентификатор 18174.62.912, със застроена площ 557,56 кв. м., а именно: склад 3 /помещение № 5, кота: -2,88/ с площ от 53,20 кв. м., офис Б.2 /помещение № 17, кота: +3,88 / с площ от 35,10 кв. м., офис А.6 /помещение № 10, кота: +3,88/ с площ от 13,00 кв. м., офис А.7 /помещение № 11, кота: +3,88/ с площ от 13,00 кв. м., офис „Open Space“ /помещение № 4, кота: +0,00/ с площ от 173,30 кв. м., преддверие пред тоалетни /помещение № 8, кота: +0,00/ с площ 13,4 кв.м., тоалетна М /помещение № 5, кота: +0,00/ с площ 9,7 кв. м., тоалетна Ж /помещение № 6, кота: +0,00/ с площ 8,8 кв.м. и достъпна тоалетна /помещение № 7, кота: +0,00/ с площ 4,4 кв.м., разположени на територията на Индустриален парк „София – Божурище“, собственост на „Национална компания индустриални зони“ ЕАД.

1. Предназначение на обекта:

Предназначението на обособената част от поземления имот е „За друг обществен обект, комплекс“, а на сградата е „Административна, делова сграда“.

2. Начална цпа:

Началната **обща месечна наемна цена**, определена от лицензиран оценител, за отдаване под наем на обособена част с площ от 360 кв. м. от поземлен имот с идентификатор 18174.62.912 и помещения в сграда с идентификатор 18174.62.912.1, : склад 3 /помещение № 5, кота: -2,88/ с площ от 53,20 кв. м., офис Б.2 /помещение № 17, кота: +3,88 / с площ от 35,10 кв. м., офис А.6 /помещение № 10, кота: +3,88/ с площ от 13,00 кв. м., офис А.7 /помещение № 11, кота: +3,88/ с площ от 13,00 кв. м., офис „Open Space“ /помещение № 4, кота: +0,00/ с площ от 173,30 кв. м., преддверие пред тоалетни /помещение № 8, кота: +0,00/ с площ 13,4 кв.м., тоалетна М /помещение № 5, кота: +0,00/ с площ 9,7 кв. м., тоалетна Ж /помещение № 6, кота: +0,00/ с площ 8,8 кв.м. и достъпна тоалетна /помещение № 7, кота: +0,00/ с площ 4,4 кв.м., разположени на територията на Индустриален парк „София – Божурище“, собственост на „Национална компания индустриални зони“ ЕАД, **е в размер 3 825,62 лв. /три хиляди осемстотин двадесет и пет лева и осемдесет и шестдесет и две стотинки / без ДДС/.**

3. Специални изисквания към участниците:

Имотът се отдава под наем за срок **до 5 /пет/ години**, като:

- до участие в конкурса 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 конкурса и отговарящо на изискванията на настоящата тръжна документация.

- 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 дружество от групата на НКИЗ ЕАД или дружество, на което НКИЗ ЕАД е правопреемник, независимо от основанието на задължението. До участие в конкурса, както и до сключване на договор за наем, се допускат кандидати, които имат съществуващи задължения към държавата, но само и единствено при условие, че за тези свои задължения представят нотариално 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 удостоверение за липса на задължения от съответното ТД на НАП, издадено не по-рано от един месец преди датата на подаване на заявлението.

Със спечелилия конкурса кандидат ще бъде сключен договор за наем, съгласно приложения в конкурсната документация образец на договор.

- специалните условия, включително правата и задълженията на наемателя са подробно разписани в проекта на договор за наем.

- договорът за наем следва да бъде сключен в писмена форма с нотариална заверка на подписите. Нотариалната такса се заплаща от спечелилия конкурса участник.

4. Получаване на документацията и условия за оглед.

Всеки участник може да получи конкурсната документация от „Национална компания индустриални зони“ ЕАД на адрес: гр. София, ул. „Ангел Кънчев“ № 1, ет. 4, всеки работен ден от 09.00 часа до 17.30 часа или от следния интернет адрес:

<http://www.nciz.bg/uvedomleniya.html>.

За оглед на имотите участниците могат да се обръщат към г-н Коста Илиев, тел: 0885097199, e-mail: k.iliev@nciz.bg, представител на „Национална компания индустриални зони” ЕАД. Оглед на имота може да се извършва всеки работен ден от 09.00 часа до 17.30 часа, за което представителят на „Национална компания индустриални зони” ЕАД следва да бъде информиран поне един ден предварително.

5. Списък на документите за участие, които следва да бъдат представени от кандидатите:

5.1. Необходими документи за участие

- 5.1.1. Образец на заявление за участие;
- 5.1.2. Образец на декларация за свързаност;
- 5.1.3. Декларация-съгласие за сключване на договор за наем на недвижим имот и за извършен оглед на имота;
- 5.1.4. Ценово предложение;
- 5.1.5. Образец на декларация - съгласие за събиране, използване и обработване на лични данни.

5.2. Необходими документи за подписване на договор за наем

- 5.2.1. Декларация, удостоверяваща, че по отношение на участника не е открито производство по несъстоятелност и не е обявен в несъстоятелност;
- 5.2.2. Декларация, удостоверяваща липсата на парични задължения към държавата и общината по смисъла на чл. 162 ал. 2 от ДОПК;
- 5.2.3. Удостоверение за наличието или липсата на задължения по чл. 87, ал. 6, ДОПК.

6. Краен срок за приемане на заявленията за участие

Документите за участие в конкурса се подават най-късно до **16:00 часа на 21.05.2025 г.** от участника или от упълномощено от него лице /с изрично писмено пълномощно/, както и изпратени чрез куриер на адрес: гр. София, п. к. 1000, ул. „Ангел Кънчев” № 1, ет. 4, за „Национална компания индустриални зони” ЕАД.

7. Други условия на „Национална компания индустриални зони” ЕАД в



съответствие с целите на конкурса.

7.1. Имотите се отдават под наем за срок до **5 /пет/ години**.

7.2. Определената в настоящото решение комисия ще оценява по **критерия „Предложена най-висока цена“**.

7.3. След обявяване на спечелилия участник в процедурата за отдаване под наем, страните подписват Договор за наем на недвижим имот.

8. Ден, място и час на провеждане и на повторно провеждане на конкурса

8.1. Констатирането/регистрирането на участниците в конкурса се извършва от конкурсната Комисия в закрито заседание в обявения ден и час за откриване на конкурса **23.05.2025 г. от 14:00 часа**.

8.2. След като констатира надлежната регистрация, комисията разглежда заявленията за участие по реда на тяхното постъпване и се запознава с редовността на подадените документи. В случай че установи непълнота на представените документи или неспазване на изискванията, посочени в конкурсната документация, комисията отстранява нередовния участник. След извършване на класирането, конкурсната Комисия предлага на Изпълнителния директор да определи участника, спечелил конкурса. По преценка, Комисията може да изиска от участниците да представят допълнения и/или изменения на предложенията им съобразно целите на конкурса, както и да проведе преговори с кандидатите, класирани до трето място. Класацията и изборът в този случай се извършват по същата методика, въз основа на допълнените и/или изменените предложения.

8.3. Конкурсът може да се проведе и когато е подадено само едно заявление за участие. Когато на конкурса не се яви нито един участник, същият се удължава с нови 14 дни от публикуването на актуализирано решение на интернет страницата на Агенцията за публичните предприятия и контрол.

9. Конкурсна документация

Утвърждавам Конкурсна документация със следното съдържание: Указания към участниците, Образец на заявление за участие (Образец № 1); Образец на декларация за липса на конфликт на интереси (Образец № 2); Декларация-съгласие за сключване на договор за наем на недвижим имот и за извършен оглед на имота (Образец № 3); Образец на ценово предложение (Образец № 4); Образец на декларация - съгласие за събиране,



използване и обработване на лични данни (Образец № 5); Образец на декларация за липса на производство по несъстоятелност и ликвидация (Образец № 6); Образец на декларация, удостоверяваща липсата на парични задължения към държавата и общината по смисъла на чл. 162 ал. 2 от ДОПК – (Образец № 7); Проектно-договор за наем на недвижим имот (Образец № 8).

10. Комисия по провеждане на конкурса

Определям Комисия за провеждане на конкурса в състав:

Председател:

1.

Членове:

2.

3.

Резервни членове:

1.

Ангел Танев

Изпълнителен директор
НКИЗ ЕАД