

**МИНИСТЕРСТВО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО И ХРАНИТЕ**  
**„ЮЖНОЦЕНТРАЛНО ДЪРЖАВНО ПРЕДПРИЯТИЕ”**  
**ТП „ДЪРЖАВНО ГОРСКО СТОПАНСТВО – ШИРОКА ЛЪКА”**  
**С. ШИРОКА ЛЪКА, ОБЩИНА СМОЛЯН, ЕИК 2016195800332**  
тел.: 030302280, факс: 030302280, e-mail: [dgsshirokalaka@ucdp-smolian.com](mailto:dgsshirokalaka@ucdp-smolian.com)

## **ТРЪЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**За участие в процедура търг с тайно наддаване за отдаване под наем на недвижим имот – частна държавна собственост, предоставен за управление на „Южноцентрално държавно предприятие“, гр. Смолян, в териториалния обхват на Териториално поделение „Държавно горско стопанство - Широка лъка“**

**Юли, 2024 година**

## **СЪДЪРЖАНИЕ:**

1. Препис от заповед № 3 – 01 – 438/19.07.2024 г. на директора на „ЮЦДП“, гр. Смолян.
2. Тръжни условия
3. Приложение № 1 – заявление за участие
4. Приложение № 2 – ценово предложение
5. Приложение № 3 – декларация (само за юридически лица) относно липсата на обстоятелствата по т. 1.1 - т. 1.3 на Раздел VII от тръжната документация
6. Приложение № 4 – декларация относно липсата на обстоятелствата по т. 1.4, 1.5, 1.6 и т. 2 на Раздел VII от тръжната документация
7. Приложение № 5 – декларация относно обстоятелствата по т. 1.7 на Раздел VII от тръжната документация
8. Приложение № 6 – проект на договор

**Цена на тръжна документация: 10,00 лева**

## ТРЪЖНИ УСЛОВИЯ

### I. ПРЕДМЕТ НА ТЪРГА.

Недвижим имот – частна държавна собственост, предоставен за управление на „Южноцентрално държавно предприятие”, гр. Смолян, в териториалния обхват на ТП „Държавно горско стопанство - Широка лъка”, а именно:

Самостоятелен обект с идентификатор 83274.501.197.2.10 по КККР на с. Широка лъка, със застроена площ от 58,66 кв.м., предназначение: жилище, апартамент - в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, разположен на втори етаж в четириетажна сграда с идентификатор 83274.501.197.2 по КККР на с. Широка лъка, с местонахождение: област Смолян, община Смолян, село Широка лъка, ул. „Перелик“ № 1.

### II. ВИД НА ТЪРГА.

Търг с тайно наддаване по реда на Глава V от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост.

### III. ДАТА И МЯСТО НА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА.

1. Търгът ще се проведе на **08.10.2024 г. от 09:00 часа** в административната сграда на ТП „ДГС – Широка лъка”, с адрес: с. Широка лъка, общ. Смолян, обл. Смолян, ул. „Перелик“ № 1.

2. При възникване на обстоятелства, които правят невъзможно откриването на търга или неговото приключване, комисията съставя протокол и се насрочва повторен търг, който да се проведе на **08.11.2024 г. от 09:00 часа** в административната сграда на ТП „ДГС – Широка лъка”, с адрес: с. Широка лъка, общ. Смолян, обл. Смолян, ул. „Перелик“ № 1.

### IV. НАЧАЛНА ТРЪЖНА ЦЕНА.

Началната месечна тръжна цена е в размер на **59,00 (петдесет и девет) лева без ДДС**, определена съгласно експертна оценка, изготвена от инж. Петър Андонов – независим оценител на недвижими имоти, притежаващ сертификат с рег. № 100100090/14.12.2009 г. на Камарата на независимите оценители в България.

### V. ДЕПОЗИТ.

Депозитът за участие в търга е в размер на **25,00 (двадесет и пет) лева**, вносим в касата на ТП „ДГС – Широка лъка” или по банков път по сметка на ТП „ДГС – Широка лъка“: **IBAN BG74 IABG 7491 5001 7745 00, BIC IABGBGSF** при **„ИНТЕРНЕТЪНЪЛ АСЕТ БАНК” АД**, в срок до 16:00 часа на деня, предхождащ провеждането на търга.

1. Внесените депозити на отстранените и на неспечелилите участници се освобождават в срок от 3 работни дни след изтичане на срока за обжалване на заповедта за определяне на резултатите от търга.

2. Депозитите на спечелилия търга и на класирания на второ място се задържат до заплащане на предложената наемна цена и сключване на договора.

3. При прекратяване на процедурата депозитите на всички кандидати се освобождават в срок от 3 работни дни, след изтичането на срока за обжалване на заповедта за прекратяване.

Възложителят освобождава депозита по т. 1, 2 и 3, без да дължи лихви за периода, през който средствата законно са престояли при него.

4. Внесените депозити се задържат и не се връщат, когато кандидат в процедурата:

4.1. оттегли заявлението си за участие след изтичане на срока за подаване на заявленията;

- 4.2. обжалва заповедта за определяне на резултатите от търга – до решаване на спора;
- 4.3. е определен за спечелил търга, но се откаже да заплати предложената от него цена.

## **VI. ОГЛЕД.**

Оглед на имота, предмет на търга, се извършва всеки работен ден от 08:30 часа до 16:00 часа в срок до деня, предхождащ провеждането на търга, след представяне на документ за закупена тръжна документация, в присъствието на представител на ТП „ДГС – Широка лъка”. Разходите за оглед са за сметка на участника.

## **VII. УЧАСТНИЦИ В ТЪРГА.**

1. До участие в търга се допускат както физически, така и юридически лица, които трябва да отговарят на следните изисквания:

- 1.1 не са лишени от правото да упражняват търговска дейност;
- 1.2 не са обявени в несъстоятелност и не се намират в производство за обявяване в несъстоятелност;
- 1.3. не се намират в производство по ликвидация;
- 1.4. нямат парични задължения към държавата, установени с влязъл в сила акт на компетентен орган или задължения към осигурителните фондове, освен ако компетентният орган е допуснал разсрочване или отсрочване на задълженията;
- 1.5. нямат изискуеми парични задължения към „Южноцентрално държавно предприятие”, гр. Смолян – централно управление и териториалните му подразделения;
- 1.6. не са свързани лица с директорите на „ЮЦДП”, гр. Смолян, и ТП „ДГС- Широка лъка” или със служители на ръководни длъжности в ЦУ на „ЮЦДП”, гр. Смолян, и в ТП „ДГС - Широка лъка” по смисъла на § 1, т. 13 от Допълнителните разпоредби на Закона за публичното предлагане на ценни книжа и § 1, т. 15 от Допълнителните разпоредби на Закона за отнемане на незаконно придобитото имущество;
- 1.7. извършили са оглед на имота и са съгласни със специфичните условия към участниците в търга.

2. Свързани лица по смисъл на § 1а, т. 6 от Допълнителните разпоредби на Закона за държавната собственост не могат да са самостоятелни кандидати или участници в настоящата тръжна процедура, съгласно разпоредбата на чл. 19а от ЗДС.

3. В търга кандидатите участват лично или чрез свой упълномощен представител.

4. Участниците в търга или техни упълномощени представители **могат** да присъстват при отваряне и разглеждане на ценовите предложения от комисията.

5. Едно лице може да представлява само един участник в процедурата.

## **VIII. ДОКУМЕНТИ ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГА.**

1. Документите, които кандидатите е необходимо да представят, за да бъдат допуснати до участие в търга, са следните:

- 1.1. заявление за участие по образец – приложение № 1;
- 1.2. посочване на Единен идентификационен код (ЕИК) за регистрация в Търговския регистър – за търговците по смисъла на Търговския закон (ТЗ) или копие от документ за регистрация БУЛСТАТ за юридически лица, неподлежащи на регистрация по реда на ТЗ;
- 1.3. документ за закупени тръжни книжа (заверено копие от кандидата или оригинал);
- 1.4. документ за платен депозит (заверено копие от кандидата или оригинал);
- 1.5. декларация по образец - приложение № 3 (само за юридически лица) за липса на обстоятелствата по т. 1.1, 1.2 и 1.3 от раздел VII от настоящите условия;
- 1.6. декларация по образец - приложение № 4 за липса на обстоятелствата по т.т. 1.4,

1.5, 1.6 и т. 2 от раздел VII от настоящите условия;

1.7. декларация по образец - приложение № 5 за извършване на оглед на имота и запознаване с тръжната документация;

1.8. ценово предложение - приложение № 2;

1.9. проект на договор, страниците на който са подписани от участника в търга - приложение № 6;

1.10. нотариално заверено пълномощно - необходимо е когато кандидатът не участва лично, а чрез свой упълномощен представител.

2. Физическите лица, които не са търговци представят документите, посочени в т. 1.1, 1.3, 1.4, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9 и 1.10 (когато е приложимо).

## **IX. ДЕПОЗИРАНЕ НА ДОКУМЕНТИ ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГА.**

1. Кандидатите за участие в търга се регистрират чрез подаване на заявление за участие, ведно с необходимите документи, описани в раздел VIII от настоящите условия. Документите за участие в търга се поставят в запечатан непрозрачен плик. Ценовото предложение се представя в отделен запечатан непрозрачен плик с надпис „Предлагана цена” и се поставя в плика с документите за участие.

Кандидатите нямат право да подават повече от едно ценово предложение. При нарушение на това правило комисията го отстранява от участие, а внесенят от него депозит се задържа.

2. Документи за участие се депозират в деловодството на ТП „ДГС – Широка лъка” с адрес: с. Широка лъка, общ. Смолян, обл. Смолян, ул. „Перелик“ № 1 - всеки работен ден от 08:30 часа до 16:00 часа в срок до деня, предхождащ провеждането на търга, като се подават лично или чрез упълномощен представител, както и по пощата с препоръчано писмо с обратна разписка.

3. Върху плика с документите за участие в търга се посочва името на участника, адрес за кореспонденция, телефон, а при възможност факс или електронен адрес, както и предмета на търга, съгласно тръжната документация. Ако предложението е изпратено по пощата с препоръчано писмо, същото трябва да е постъпило в деловодството на ТП „ДГС - Широка лъка”, най-късно до 16:00 часа на деня, предхождащ провеждането на търга.

4. При приемане на документи за участие върху плика се отбелязват поредният номер, датата и часът на получаването и посочените данни се записват във входящ регистър, за което на приносителя се издава документ.

5. Срокът на депозиране на документите за участие в повторния търг е до 16:00 ч. на деня, предхождащ провеждането на същия.

6. Не се приемат и се връщат незабавно на кандидатите документи за участие, които са представени след изтичането на крайния срок или са в незапечатан, прозрачен или в скъсан плик. Тези обстоятелства се отбелязват в съответния входящ регистър.

*Заявлението се счита за редовно подадено, в случай че е реално постъпило в деловодството на поделенията в срока, определен за подаването му.*

## **X. РАЗНОСКИ ПО ТЪРГА.**

Всеки участник поема всички разноски по изготвянето на документите и представянето им, независимо от изхода на търга. Представените от кандидатите документи за участие в търга не се връщат.

## **XI. ПРОЦЕДУРА ПО ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА.**

В деня и часа, определени за провеждането на търга, председателят на комисията

проверява присъствието на членовете ѝ и обявява откриването на процедурата. На заседанието на комисията могат да присъстват участниците в търга или техни упълномощени представители.

Лицата, които са упълномощени от кандидатите, подали заявления за участие, се явяват и легитимират пред тръжната комисия чрез представяне на документ за самоличност и документ, удостоверяващ представителната власт.

Търгът с тайно наддаване може да се проведе, в случай че поне един кандидат е подал заявление за участие, отговарящо на нормативните и тръжните условия за провеждане на търга.

Комисията проверява редовността на подадените заявления и отбелязва в протокола входящите им номера и имената или наименованията на участниците. Ако документите на участник не отговарят на изискванията от настоящите условия, същият не се допуска до понататъшно участие в търга. Това се съобщава на присъстващите и се вписва в протокола от работата на комисията. Председателят съобщава на присъстващите кандидати кои от тях се допускат до участие в търга, кои се отстраняват, както и причините за отстраняването им.

Следва отварянето на пликите с ценовите предложения по реда на постъпването им, съгласно входящия регистър. Ценовите предложения се подписват най-малко от трима членове на комисията, съгласно чл. 53, ал. 2 от Правилника за прилагане на закона за държавната собственост (ППЗДС).

Редовно подадените ценови предложения на допуснатите до този етап участници се класират от комисията в низходящ ред, според размера на предложената от тях цена, съгласно чл. 54, ал. 1 от ППЗДС. Търгът се печели от участника предложил най-висока цена. Председателят на комисията обявява пред всички присъстващи участникът, спечелил търга, както и цената, която е предложил и закрива търга.

За провеждането на търга и за резултатите от него комисията съставя протокол, в който се посочват входящите номера на заявленията за участие на кандидатите, имената или наименованията им, платежните документи за внесените депозити, други обстоятелства по редовността на подадените документи и предложените цени в съответствие с разпоредбата на чл. 53 от ППЗДС.

В случай че двама или повече участници са предложили еднаква най-висока цена, председателят на комисията обявява резултата, вписва го в протокола и определя срок за провеждането на явен търг между тези участници.

Председателят на комисията уведомява писмено участниците, предложили еднаква най-висока цена, за деня и часа за провеждането на явния търг. Явният търг се провежда по реда на чл. 47-50 от ППЗДС, като наддаването започва от предложената от тях цена, при стъпка на наддаване в размер на 10 (десет) на сто от тази цена, съгласно разпоредбите на чл. 54, ал. 4 от ППЗДС. Резултатите от проведения търг с явно наддаване се отразяват в протокола за работата на комисията.

## **ХІІ. СКЛЮЧВАНЕ НА ДОГОВОР.**

1. Договорът за наем се сключва за срок от 10 (десет) години, по следния ред:

1.1. Въз основа на резултатите от търга, директорът на „Южноцентрално държавно предприятие”, гр. Смолян издава заповед, с която определя участника спечелил търга, цената и условията на плащането в съответствие с разпоредбата на чл. 13, ал. 6 от ППЗДС.

1.2. Заповедта по т. 1.1. се издава в 7-дневен срок от датата на провеждане на търга и след одобрението ѝ от министъра на земеделието и храните се съобщава на участниците в търга по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

1.3. Заинтересуваните участници могат да обжалват заповедта по т. 1.1 по реда на Административнопроцесуалния кодекс в 14-дневен срок от съобщаването ѝ.

1.4. Заповедта по т. 1.1 се обявява на видно място в сградата на „ЮЦДП”, гр. Смолян и в сградата на ТП „ДГС – Широка лъка”, и на интернет страниците им.

1.5. Договорът за наем се сключва в 14-дневен срок от датата, на която спечелилият търга участник е получил съобщението, че заповедта за избора му е влязла в сила. Участникът спечелил търга се задължава преди подписването на договора да внесе по банкова сметка първата дължима наемна вноска, както и гаранция за изпълнение на договора в размер на две наемни вноски. Гаранцията за изпълнение на договора се освобождава след прекратяването му и заплащането на всички дължими суми по него.

1.6. Когато спечелилият търга участник не се яви в срок да подпише договора за наем, и да заплати предложената от него наемна цена, се приема, че се е отказал от сключването на сделката. В този случай вносите от него депозит за участие в търга не се връща, съгласно разпоредбата на чл. 50, ал. 2 от ППЗДС.

1.7. В случая по т. 1.6. директорът на „Южноцентрално държавно предприятие”, гр. Смолян може да прекрати търга или да определи за наемател участника, предложил следващата по размер цена, съгласно чл. 57, ал. 3 от ППЗДС. Участникът, предложил следващата по размер цена се определя за наемател със заповед на директора на „ЮЦДП”, гр. Смолян в съответствие с т. 1.1 – 1.6 от настоящия раздел.

1.8. В случай, че и участникът по т. 1.7 не се яви да подпише договора за наем, и да заплати предложената от него наемна цена в 14-дневен срок от датата, на която е получил съобщението, че заповедта за избора му е влязла в сила, се приема, че се е отказал от сключването на сделката. В този случай търгът с тайно наддаване се прекратява.

1.9. Въз основа на влязлата в сила заповед по т. 1.1, директорът на „ЮЦДП”, гр. Смолян или упълномощено от него лице, сключва договор за наем.

2. С договора за наем се определят редът за предаване и приемане на имотите, правата и задълженията на страните, наемната цена, срокът, отговорността при неизпълнение и други условия.

*Процедурата е разработена при спазване на основните принципи и изисквания, залегнали в Закона за горите, Закона за държавната собственост и Правилника за неговото приложение. За неуредените в настоящите условия въпроси се прилагат разпоредбите на посочените нормативни актове.*

**ЗАЯВЛЕНИЕ ЗА УЧАСТИЕ**

от

.....

*(три имена и ЕГН на физическо лице)*

живущ(а) на адрес:

.....

или в качеството си на: .....

представляващ: .....

*(наименование на юридическо лице)*

седалище и адрес на управление: .....

ЕИК/БУЛСТАТ ....., тел. ...., факс ....., e-mail: .....

**УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА,**

Желая да участвам в обявения търг с тайно наддаване за отдаване под наем на недвижим имот частна държавна собственост, предоставен за управление на „Южноцентрално държавно предприятие”, гр. Смолян, в териториалния обхват на ТП „Държавно горско стопанство - Широка лъка”, а именно:

Самостоятелен обект с идентификатор 83274.501.197.2.10 по КККР на с. Широка лъка, със застроена площ от 58,66 кв.м., предназначение: жилище, апартамент - в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, разположен на втори етаж в четириетажна сграда с идентификатор 83274.501.197.2 по КККР на с. Широка лъка, с местонахождение: област Смолян, община Смолян, село Широка лъка, ул. „Перелик“ № 1.

гр. ....

..... 20..... г.

**ЗАЯВИТЕЛ:** .....

/...../

/име и фамилия, подпис, печат/

\*Забележка: заявлението задължително се придружава от изискуемите документи съгласно тръжната документация.



**ЦЕНОВО ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

от

.....  
(три имена и ЕГН на физическо лице)

живущ(а) на адрес:

или в качеството си на: .....

представляващ: .....

(наименование на юридическо лице)

седалище и адрес на управление: .....

ЕИК/БУЛСТАТ ....., тел. ...., факс ....., e-mail: .....

За недвижим имот – частна държавна собственост, предоставен за управление на „Южноцентрално държавно предприятие”, гр. Смолян, в териториалния обхват на ТП „Държавно горско стопанство - Широка лъка”, а именно:

Самостоятелен обект с идентификатор 83274.501.197.2.10 по КККР на с. Широка лъка, със застроена площ от 58,66 кв.м., предназначение: жилище, апартамент - в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, разположен на втори етаж в четириетажна сграда с идентификатор 83274.501.197.2 по КККР на с. Широка лъка, с местонахождение: област Смолян, община Смолян, село Широка лъка, ул. „Перелик“ № 1,

**Предлагам годишна/месечна наемна цена в размер на .....**  
**(.....) лева без ДДС**

(сума словом)

Заявявам, че съм запознат и приемам условието, че при несъответствие между изписването на сумата с цифри и с думи, за валидно предложена от мен цена ще се приеме тази изписана с думи.

..... 20..... г.

/...../  
/име и фамилия, подпис, печат/

*\*Забележка: предлаганата наемна цена се изписва с цифри и с думи, като при разлика между двете ще се приеме за вярно цената, посочена с думи.*

**Приложение № 3 (образец)**

**(само за юридически лица)**

**ДЕКЛАРАЦИЯ**

Долуподписаният .....

в качеството си на: .....

представляващ: .....

*(наименование на юридическо лице)*

със седалище и адрес на управление: .....

ЕИК/БУЛСТАТ ....., тел. ...., факс ....., e-mail: .....

**ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ :**

1. Представяваното от мен юридическо лице:

1.1. Не е обявено в несъстоятелност и не е в производство по обявяване в несъстоятелност.

1.2. Не се намира в производство по ликвидация.

2. Аз лично и като представляващ посоченото юридическо лице не съм лишен от правото да упражнявам търговска дейност.

Известна ми е отговорността по чл. 313 от Наказателния кодекс за деклариране на неверни данни.

**Дата:**

**ДЕКЛАРАТОР:** .....

/...../

*/име и фамилия, подпис/*

*\*Забележка: декларацията е лична, обстоятелствата в нея не може да се декларират от пълномощник и се представя от управителите и членовете на управителните органи на участника.*

**ДЕКЛАРАЦИЯ**

от

.....  
(три имена и ЕГН на физическо лице)

живущ(а) на адрес:

или в качеството си на: .....

представляващ: .....  
(наименование на юридическо лице)

седалище и адрес на управление: .....

ЕИК/БУЛСТАТ ....., тел. ...., факс ....., e-mail: .....

**ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ :**

1. Представленият от мен участник няма/Нямам парични задължения към държавата, установени с влязъл в сила акт на компетентен орган или задължения към осигурителните фондове./Представленият от мен участник има/Имам парични задължения към държавата, установени с влязъл в сила акт на компетентен орган или задължения към осигурителните фондове, но същите са разсрочени или отсрочени с акт на компетентен орган.

2. Представленият от мен участник няма/Нямам изискуеми парични задължения към „Южноцентрално държавно предприятие”, град Смолян и неговите териториални поделения.

3. Представленият от мен участник не е/Не съм свързано лице с директорите на „ЮЦДП”, гр. Смолян, и ТП „ДГС- Широка лъка” или със служители на ръководни длъжности в ЦУ на „ЮЦДП”, гр. Смолян, и в ТП „ДГС - Широка лъка” по смисъла на § 1, т. 13 от Допълнителните разпоредби на Закона за публичното предлагане на ценни книжа и § 1, т. 15 от Допълнителните разпоредби на Закона за отнемане на незаконно придобитото имущество.

4. Представленият от мен участник не е свързано лице по смисъла на § 1а, т. 6 от Допълнителните разпоредби на Закона за държавната собственост с друг участник в настоящата тръжна процедура.

Известна ми е отговорността по чл. 313 от Наказателния кодекс за деклариране на неверни данни.

**Дата:**

**ДЕКЛАРАТОР:** .....

/...../

/име и фамилия, подпис/

**ДЕКЛАРАЦИЯ**

За запознаване с тръжната документация и извършване на оглед на:

.....  
.....

Долуподписаният

.....

*(три имена и ЕГН на физическо лице)*

живущ(а) на адрес:

.....

или в качеството си на: .....

представляващ: .....

*(наименование на юридическо лице)*

седалище и адрес на управление: .....

ЕИК/БУЛСТАТ ....., тел. ...., факс ....., e-mail: .....

**ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ :**

1. Съм запознат с тръжната документация.

2. Извърших оглед на имота и констатирах, че фактическото му състояние не се различава от състоянието, посочено в тръжната документация и нямам претенции към наемодателя за необективна информация.

3. Информирам съм, че ако спечеля търга и откажа да сключа договор за наем в определения със закона и условията по търга срок, внесенят от мен депозит не се връща.

**Дата:**

**ДЕКЛАРАТОР:** .....

/...../

/име и фамилия, подпис/

**ДОГОВОР ЗА  
НАЕМ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ**

Днес, .....20..... г., на основание чл. 13, ал. 6 от ППЗДС и Заповед № ...../.....20..... г. на директора на „Южноцентрално държавно предприятие”, гр. Смолян за определяне на лицето, спечелило търга, и наемната цена, се сключи настоящият договор за наем между:

**1. „Южноцентрално държавно предприятие”,** ЕИК 201619580, със седалище и адрес на управление: гр. Смолян 4700, ул. „Полк. Дичо Петров” № 1А, представлявано от ..... – директор и ..... – главен счетоводител, наричано по - долу за краткост **НАЕМОДАТЕЛ**,

и

**2.** .....

*(трите имена и ЕГН на физическото лице, адрес)*

„.....”, ЕИК: .....,

*(за юридическо лице)*

със седалище и адрес на управление: .....  
....., представлявано от ..... В  
качеството му на ....., наричан по-долу за краткост **НАЕМАТЕЛ**, с  
който страните се споразумяха за следното:

**I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА**

**Чл. 1. Наемодателят** предоставя на **Наемателя** за временно и възмездно ползване следния имот – частна държавна собственост, предоставен за управление на „Южноцентрално държавно предприятие”, гр. Смолян, в териториалния обхват на ТП „Държавно горско стопанство - Широка лъка”, а именно:

Самостоятелен обект с идентификатор 83274.501.197.2.10 по КККР на с. Широка лъка, със застроена площ от 58,66 кв.м., предназначение: жилище, апартамент - в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, разположен на втори етаж в четириетажна сграда с идентификатор 83274.501.197.2 по КККР на с. Широка лъка, с местонахождение: област Смолян, община Смолян, село Широка лъка, ул. „Перелик“ № 1, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж 83274.501.197.2.9; под обекта 83274.501.197.2.2; над обекта 83274.501.197.2.13, съгласно Схема № 15-220403-06.03.2024 г. на СГКК - гр. Смолян.

**(2) Наемателят** се задължава да ползва описания в ал. 1 имот, съгласно предназначението му.

**Чл. 2. (1)** Настоящият договор не отстъпва и не учредява вещни права върху имота по чл. 1, ал. 1.

**(2)** Имотът, предоставен под наем, не може да се преотдава и да се ползва съвместно по договор с трети лица.

**Чл. 3. (1) Наемодателят** се задължава да предаде имота на **Наемателя** за ползване в състояние, което отговаря/т на целите, за които е нает.

**(2) Наемателят** е длъжен да провери състоянието на имота и незабавно да съобщи на **Наемодателя** своите възражения.

**(3) Наемодателят** не отговаря за недостатъците на имот, които **Наемателят** е знаел

или при обикновено внимание е могъл да узнае при сключването на договора.

(4) Предаването на имота и неговото състояние се удостоверява с приемо - предавателен протокол, неразделна част от настоящия договор. Предаването на имота се извършва от директора на ТП „ДГС – Широка лъка” или упълномощено от него лице.

## II. НАЕМНА ЦЕНА, НАЧИН И СРОК НА ПЛАЩАНЕ

**Чл. 4. (1)** Наемодателят отдава под наем на **Наемателя** посочения в чл. 1, ал. 1 имот срещу месечна наемна цена, достигната в тръжната процедура в размер на ..... (.....) лева без ДДС.

(2) Наемната цена по ал. 1 се актуализира ежегодно към датата на подписване на договора, като се има предвид инфлацията за страната за последните 12 (дванадесет) месеца, дадена от Националния статистически институт. Процентът инфлация се умножава с първоначално договорената месечна наемна цена, като получената сума се прибавя към последната договорена месечна цена. Когато определената по този начин цена е по-ниска от първоначалната, размерът на наема не се променя. Изменението на наемната цена по ал. 1 се извършва с двустранно подписано допълнително споразумение към договора за наем.

**Чл. 5. (1)** Първата месечна наемна цена за имота, достигната в тръжната процедура в размер на ..... лева без ДДС се заплаща при подписването на настоящия договор.

(2) Всяка следваща месечна наемна цена се заплаща в срок до 10-то число на месеца, за който се дължи.

(3) Плащането се извършва по банков път, по банкова сметка на **Наемодателя**:

**титulyяр на сметката:** ТП „ДГС – Широка лъка”

**банка:** „ИНТЕРНЕТЪНЪЛ АСЕТ БАНК” АД

**IBAN:** BG74 IABG 7491 5001 7745 00, **BIC:** IABGBGSF.

(4) **Наемодателят** се задължава да издава надлежен документ за получавания наем.

## III. СРОК НА ДОГОВОРА

**Чл. 6. (1)** Настоящият договор се сключва за срок от **10 /десет/ години**.

(2) Срокът по ал. 1 започва да тече от датата на подписването на договора за наем.

## IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

**Чл. 7. (1)** **Наемодателят** има следните задължения:

1. да предостави имота в състояние, отговарящо на целите, за които се наема/т, което се отразява в приемо - предавателен протокол по чл. 3, ал. 4;

2. да осигури свободното ползване на имота.

(2) **Наемодателят** има следните права:

1. да получава наемната цена в уговорените срокове, както и договорените неустойки при закъснение на плащането;

2. да осъществява текущ контрол по изпълнението на договора във всеки момент от действието му;

3. при констатирани нередности при изпълнение на договора да изиска от **Наемателя** тяхното отстраняване в 14-дневен срок от констатирането им, за негова сметка, без това да го освобождава от отговорността за нанесените вреди на имота. Констатираните пропуски и нередности се отразяват в констативен протокол, подписан от двете страни;

4. след изтичането срока на договора да получи имота във вида, в който го е предал;

5. да извършва актуализация на наемната цена съгласно чл. 4, ал. 2.

## V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

**Чл. 8. Наемателят** има право да ползва необезпокоявано наетия от него имот през времето на действие на настоящия договор.

**Чл. 9. Наемателят** има следните задължения:

1. да плаща определената наемна цена по начина и в сроковете, посочени в чл. 5 от настоящия договор;
2. да заплаща всички разходи, свързани с ползването на имота;
3. да използва наетия имот само за дейността, посочена в договора, като го поддържа с грижата на добър стопанин;
4. да не извършва дейности по начин, който води до увреждане на сградата, нейното оборудване и обзавеждане;
5. да съобщава незабавно на **Наемодателя** за вредите и посегателствата на трети лица върху наетия имот.

**Чл. 10. Наемателят** няма право да пренаема или предоставя за ползване изцяло, или частично имота другиму.

**Чл. 11. Наемателят** е длъжен да предаде имота след изтичане на наемния срок в състоянието, в което му е бил предаден, за което се съставя приемо - предавателен протокол.

## VI. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

**Чл. 12.** Действието на настоящия договор се прекратява:

1. с изтичане на срока;
2. по взаимно съгласие, изразено в писмена форма;
3. с едностранно писмено предизвестие от страна на **Наемодателя** при едно от следните основания:
  - а) когато наемната вноска за съответния месец не е заплатена в срока;
  - б) поради лошо стопанисване на имота;
  - в) когато имотът се ползва в нарушение на договорените условия;
  - г) когато по време на изпълнение на договора се установи, че **Наемателят** е подписал декларация с невярно съдържание;
  - д) когато се установи представяне на невярна информация от наемателя във връзка с участието в тръжната процедура;
  - е) когато по време на изпълнение на договора се установи, че поради настъпила промяна **Наемателят** вече не отговаря на някое от изискванията на **Наемодателя**;
  - ж) при неизпълнение, респ. нарушение на което и да е от задълженията по договора от страна на **Наемателя**.

## VII. САНКЦИИ И НЕУСТОЙКИ

**Чл. 13.** При неизпълнение на задълженията по чл. 5, ал. 2, **Наемателят** дължи на **Наемодателя** неустойка в размер на 1% (един процент) върху дължимата наемна вноска за всеки просрочен ден, но не повече от 10 % (десет процента) от стойността на дължимата наемна вноска.

**Чл. 14. (1) Наемателят** дължи обезщетение за вредите, причинени виновно през време на ползването на имота.

**(2) Наемателят** дължи обезщетение за вредите, причинени през време на ползването на имотите от негови работници и служители.

## VIII. ГАРАНЦИЯ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ

**Чл. 15. (1)** Гаранцията за изпълнение на договора е в размер на .....  
(.....) лева, представляваща две наемни вноски, и се заплаща преди

сключването му. Същата се освобождава в 14-дневен срок след прекратяване на договора за наем и изплащането на всички дължими суми по него.

(2) Гаранцията за изпълнение се задържа от **Наемодателя** в случай на неизпълнение на задълженията по договора от страна на **Наемателя**.

(3) **Наемодателят** има право да усвои такава част от гаранцията, която покрива отговорността на **Наемателя** за неизпълнението, включително размера на начислените неустойки и обезщетения.

## IX. ДОПЪЛНИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

**Чл. 16. (1)** Всички съобщения между страните, свързани с изпълнението на този договор са валидни, ако са направени в писмена форма и са подписани от тях или от упълномощени представители на **Наемодателя** и **Наемателя**.

(2) За дата на съобщението се смята: датата на предаването – при ръчно предаване на съобщението срещу подпис от страните; датата на обратната разписка – при изпращане по пощата; датата на приемането – при изпращане по факс; датата на изпращането на съобщението – при изпращане по електронен път.

(3) Адресите за кореспонденция на страните по договора са:

- за **Наемодателя**: адрес ....., тел. ....,  
факс ....., e-mail: .....

- за **Наемателя**: адрес ....., тел. ....,  
факс ....., e-mail: .....

(4) При промяна на адресите за кореспонденция на страните, посочени в предходната алинея, съответната страна е длъжна да уведоми другата в тридневен срок от възникване на промяната. В противен случай съобщенията се считат за надлежно получени.

**Чл. 17.** Промяна в банковата сметка на **Наемодателя** се извършва по силата на уведомително писмо от **Наемодателя** до **Наемателя**.

**Чл. 18.** По време на действие на настоящия договор всички права и задължения на **Наемодателя**, включително и контрол по изпълнението на договора, ще се осъществяват от директора на ТП „ДГС – Широка лъка”.

**Чл. 19.** Настоящият договор може да бъде изменян или допълван само по взаимно съгласие на страните, изразено в писмена форма.

**Чл. 20.** За неуредени в договора въпроси се прилагат разпоредбите на действащото българско законодателство.

Настоящият договор, съдържащ ..... (.....) страници се състави и подписа в 4 еднообразни екземпляра – два за **Наемодателя**, един за **Наемателя**, и един за службата по вписвания.

**НАЕМОДАТЕЛ:**

Директор: .....

(.....)

**НАЕМАТЕЛ:**

.....

(.....)

Гл. счетоводител: .....

(.....)