I. ИЗВЛЕЧЕНИЕ ОТ ЗАПОВЕД № ЗЦУ-2579/11.12.2023 г. на изпълнителния директор на НАП

На основание чл. 16, ал. 2 от ***Закона за държавната собственост*** (ЗДС) и чл. 13, ал. 5 и глави трета и пета от ***Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост*** (ППЗДС) и като взех предвид докладна записка с вх. № М-24-03-2352/14.09.2023 г. на директора на ТД на НАП Варна, относно необходимостта от отдаване под наем на обект с обща площ 75,10 кв. м, представляващ част от имот - публична държавна собственост, находящ се в административната сграда на ТД на НАП Варна с местонахождение гр. Варна, бул. „Осми Приморски полк" № 128, ет. 1, централен вход, с предназначение за кафене, с цел създаване на по-благоприятна среда за служителите и клиентите на НАП,

Н А Р Е Ж Д А М:

1. Да се открие процедура за отдаване под наем за срок от 5 (пет) години, считано от датата на сключване на договора, на следния обект: част от недвижим имот (обект) - публична държавна собственост, в административната сграда на ТД на НАП Варна с местонахождение гр. Варна, бул. „Осми Приморски полк" № 128, ет. 1, централен вход, с предназначение за кафене.

Общата площ на отдаваната под наем част от имот е 75,10 м² (седемдесет и пет цяло и десет кв.м), състоящ се от две помещения (обзаведени/оборудвани), както следва:

- зала 1 - 47,35 кв. м;

- зала 2 - 27,75 кв. м.

Кандидатите подават заявление за наемане на всички площи, като не се допуска разделяне на обектите.

2. Първоначалната тръжна цена за наем за 1 (един) месец, определена по реда на чл. 41, ал. 5 от ППЗДС, за отдаваната под наем на част от имота по т. 1, е **500,00 (петстотин) лева без ДДС**, **600,00 (шестстотин) лева с включен ДДС**.

Обектът се отдава под наем заедно с обзавеждане/оборудване за ползване.

3. Разходите за данък върху частта от недвижимия имот и такса битови отпадъци за наетата част от недвижимия имот се заплащат от наемателя отделно от уговорения наем. Размерът на дължимата сума за тези разходи се определя едностранно от наемодателя пропорционално на наетата част, за което същият издава фактура на наемателя.

4. Разходите за режийни разноски – електрическа енергия, вода, климатизация, охрана и поддръжка на пожароизвестителна инсталация за обекта, отдаван под наем, не са включени в месечната наемна цена и се заплащат отделно от наемателя, както следва:

4.1. Размерът на дължимите ежемесечно суми за консумираната електрическа енергия се заплаща от избрания наемател на база показанията на контролно-измервателен уред (електромер), монтиран в обекта, след съставяне на двустранен протокол. Отчетеното разходвано количество ел. енергия ще се заплаща по цената за 1 kWh ел. енергия, съобразно фактурата за съответния отчетен период на доставчика/търговеца на ел. енергия, с който ТД на НАП Варна има сключен договор.

4.2. Размерът на дължимите ежемесечно суми за разход на вода при експлоатация на обекта се определя едностранно от наемодателя на база данни от показанията на контролно-измервателен уред в обекта (водомер), отразени в двустранно подписан протокол по актуална цена за 1 $м^3$ вода, съобразно фактурата за съответния отчетен период на доставчика на вода, с който ТД на НАП Варна има сключен договор.

4.3. Размерът на дължимите суми за разход на вода може да бъде променен едностранно от наемодателя при промяна на цената на водата от доставчика на питейна вода, с който ТД на НАП Варна има сключен договор.

4.4. Разходите за охрана и поддръжка на пожароизвестителна инсталация ще бъдат едностранно определени с протокол от наемодателя – неразделна част от сключения договор. База за изготвянето на този протокол е „Протокол с методика за определянето на допълнителните режийни разходи” (Приложение №3 към договора).

4.5. Разходите за климатизация (отопление и охлаждане) се определят ежемесечно на база протокол. База за изготвянето на този протокол е „Протокол с методика за определянето на допълнителните режийни разходи” (Приложение №3 към договора).

4.6. При необходимост от извършване на ремонт на използваните от наемателя 2 броя конвектори, разходите са за сметка на наемателя. Разходът се префактурира на основание на издадена фактура от дружеството, извършило ремонта, копие от която се предоставя на наемателя.

4.7. При извършване на ремонтни дейности в отдадената под наем част от имота, разходите за ремонта се заплащат от наемателя.

За разходите по т. 4 наемодателят издава съответна фактура на наемателя.

5. Начин на плащане, както следва:

Дължимият месечен наем и разходите по т. 3 и т. 4 се заплащат по банкова сметка на ТД на НАП Варна, както следва:

Банка: „Инвестбанк” АД;

IBAN: BG 05 IORT 7377 3100 365001;

BIC: IORTBGSF

Дължимият месечен наем и разходите по т. 3 и т. 4 се заплащат на база издадена от наемодателя фактура, в срокове, както следва:

5.1. Дължимият месечен наем се заплаща до 10-то число на текущия месец;

5.2. Разходите по т. 4 се заплащат до края на месеца, следващ отчетния период;

5.3. Разходите по т. 3 – до 7 (седем) дни след издаване на фактура от ТД на НАП Варна.

6. Предназначението на обекта е за кафене.

7. Обектът по т. 1. да бъде отдаден под наем чрез **търг с тайно наддаване**.

8. Търгът да бъде проведен в 14:00 часа на **първия работен ден** след изтичане на срока за подаване на заявления за участие, в административната сграда на ТД на НАП Варна, гр. Варна, бул. Осми Приморски полк №128, ет. 2, стая 205.

Право да присъстват при отваряне и разглеждане на ценовите предложения от комисията имат участниците в търга или техни упълномощени представители.

9. Утвърждавам тръжната документация.

9.1. Закупуването на тръжна документация и подаването на заявления за участие се извършва в административната сграда на ТД на НАП Варна, гр. Варна, бул. Осми Приморски полк №128, стая 114 - деловодство от 9:00 часа до 17:30 часа, до 30 (тридесет) календарни дни от публикуване на обявата в два национални ежедневника, съобразно т. 15 от тази заповед.

Тръжната документация може да се изтегли и от интернет страницата на НАП www.nap.bg, раздел „Държавна собственост“, рубрика „Търгове по Закона за държавната собственост“, до 30 (тридесет) календарни дни от публикуване на обявата в два национални ежедневника, съобразно т. 15 от тази заповед.

Когато датата на публикация в двата национални ежедневника е различна, срокът започва да тече от по-късната от двете дати. Ако последният ден е неприсъствен, срокът се счита за изтекъл в края на следващия работен ден.

В същия срок може да се извършва оглед на отдавания под наем обект.

9.2. Цената на тръжната документация е **0,84 (нула цяло осемдесет и четири) лв.** с включен ДДС. Сумата следва да бъде внесена по банкова сметка на ТД на НАП Варна:

Банка: „Инвестбанк” АД;

IBAN: BG 05 IORT 7377 3100 365001;

BIC: IORTBGSF

9.3. Депозитът за участие е в размер на **120,00 (сто и двадесет) лв.** с включен ДДС, представляващ 20 % от първоначалната тръжна цена с ДДС за отдавания под наем обект и следва да бъде внесен по банкова сметка на ТД на НАП Варна:

Банка: „Инвестбанк" АД;

IBAN: BG39 IORT 7377 3300 365003;

BIC: IORTBGSF

10. В заявлението за участие (съгласно приложен към документацията Образец на заявление), кандидатът посочва следната информация и прилага следните документи:

10.1. Единен идентификационен код съгласно чл. 23, ал. 4 от ***Закона за търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел*** .

10.2. Актуални удостоверения за липса на задължения към държавата и общината по седалище (удостоверение по чл. 87, ал. 6 от ***Данъчно-осигурителния процесуален кодекс*** за липса на задължения към държавата, издадено от ТД/офис на НАП по регистрация на кандидата и удостоверение по чл. 87, ал. 6 от ДОПК за липса на задължения към общината, издадено от съответната служба при общинската администрация, компетентна да удостовери наличието или липсата на задължения на кандидата съгласно чл. 4, ал. 3, изр. второ от ***Закона за местните данъци и такси***.

10.3. Документ за закупена документация за провеждане на търг с тайно наддаване (копие от фактура) – в случай на закупуване на документацията.

10.4. Документ за внесен депозит за участие в търга.

10.5. Декларация за извършен оглед на обекта (съгласно образец, приложен към документацията), подписана от представител на наемодателя.

10.6. Декларация (свободен текст), в която кандидатът декларира, че:

10.6.1. Предлаганите хранителни вещества, продукти и напитки, ще са снабдени с необходимите документи, удостоверяващи осъществен върху тях контрол от органите на Държавния здравен контрол - **Регионална здравна инспекция** (РЗИ) и **Българската агенция по безопасност на храните** (БАБХ).

10.6.2. Предлаганите в кафенето хранителни вещества, продукти и напитки отговарят на изискванията на:

- ***Закона за храните*** и ***Наредба за предоставянето на информация на потребителите за храните*** (обн. ДВ, бр. 25 от 26 март 2021 г., в сила от 10.04.2021 г.) и ще са с хранителна стойност не по-ниска от тази, произтичаща от утвърдения им състав и безопасни за човешкото здраве;

- ***Наредбата за изискванията към бутилираните натурални минерални, изворни и трапезни води, предназначени за питейни цели*** ще са снабдени с изискуемите сертификати (за натуралните минерални и вносните минерални води);

10.6.3. Няма да допуска продажба на стоки, с изтекъл срок на годност. При констатиране на такива, наемодателят има право да уведоми органите на Държавния здравен контрол и Българската агенция по безопасност на храните, както и Комисията за защита на потребителите.

10.6.4. Няма да предлага за продажба и/или консумация в обекта високоалкохолни напитки и вино, както и няма да допуска тютюнопушене в обекта, в съответствие със забраната по см. на чл. 56 от ***Закона за здравето***.

10.7. Списък на основните договори за последните 3 (три) години, със същия или с предмет, сходен с предмета на настоящия търг (в областта на ресторантьорството, заведения за бързо хранене или кетъринга).

Минимално изискване: Да се представи поне един изпълнен договор със същия или сходен предмет.

10.8. Референции за добро изпълнение на подобни договори.

Минимално изискване: *да се представи минимум една референция от включените в списъка договори. Референцията следва да е издадена след датата на приключване на договора, за който се отнася.*

10.9. Оригинал или заверено копие на пълномощно, когато заявлението за участие е подписано от пълномощник на кандидата.

10.10. Писмено ценово предложение по образец, поставено в отделен запечатан непрозрачен плик.

Заявлението за участие ведно с документите и информацията по т. 10.1. до т. 10.9. се поставят в запечатан непрозрачен плик. В този плик се прилага и отделен запечатан непрозрачен плик с надпис „Предлагана цена“, в който се поставя писменото ценово предложение по образец - т. 10.10., на кандидата за участие в търга.

11. Специални изисквания към кандидата, определен за наемател:

11.1. Кандидатът, определен за наемател, е длъжен периодично при поискване от наемодателя да предоставя посочените в т. 10.6.1. документи.

11.2. Кандидатът избран за наемател е длъжен в срок от 3 (три) работни дни след извършена регистрация по реда на чл. 26 от ***Закона за храните***, да представи на

наемодателя издадените от Областната дирекция по безопасност на храните в тази връзка документи;

11.3. Кандидатът избран за наемател е длъжен при сключване на договора да представи списък на персонала, обслужващ заведението, ведно с валидни здравни карти на същите;

11.4. Кандидатът избран за наемател е длъжен да освободи обекта след прекратяването на договора за наем и да го предаде ведно с обзавеждането/оборудването на наемодателя в същото състояние, в което е бил предаден. За приемането и предаването на обекта и обзавеждането/оборудването при сключването и прекратяването на договора за наем се съставя двустранен протокол, в който се описва състоянието му;

11.5. Обектът ще се експлоатира в работни дни от 9:00 ч. до 17:30 ч.;

11.6. Наемодателят, чрез свои представители, ще осигурява достъп на наемателя или негов упълномощен представител за зареждане с необходимите продукти в работните дни от 8:00 до 18:00 ч.;

11.7. В кафенето да се предлага избор на храни-кетъринг, сладкарски изделия, безалкохолни напитки, еспресо кафе, инстантно кафе, мляко, какао, чай и др.;

11.8. Закупуването на храни и напитки в кафенето да се извършва, на самообслужване;

11.9. Оборотите от продажби да се регистрират и отчитат с фискално устройство, като всеки вид стока се регистрира като отделна;

11.10. Монтираната от избрания наемател техника в помещението следва да е съобразена с изискванията на Директива 2014/35/ЕС, т.е. да имат поставена CE маркировка и да разполага с декларации за съответствие, които да доказват съответствието ѝ с изискванията на европейското законодателство, изискванията за безопасност и опазване на околната среда.

12. Определям следния състав на комисията за провеждането на търга:

……

12.1. Комисията да проведе търга при подадено най-малко 1 (едно) заявление и по реда на Глава пета от ППЗДС.

12.2. Комисията да приключи работата си с изготвяне и предаване на директора на ТД на НАП Варна на протокол за класиране на кандидатите и определяне на кандидата, предложил най-висока наемна цена, за наемател на обекта, в 5 (пет)-дневен срок от приключване на търга.

13. Допълнителна информация за търга може да бъде получена на тел. 052/360 811, GSM 0882050035, e-mail: a.gesheva@ro03.nra.bg, лице за контакт: А. Гешева.

14. Оглед на отдавания под наем обект може да бъде извършен в срока за подаване на заявления за участие, за контакти: **тел. 052/360 811, GSM 0882050035, e-mail: a.gesheva@ro03.nra.bg, лице за контакт: А. Гешева.**

15. Извлечение от настоящата заповед, без състава на комисията, да се постави на видно място, достъпно за всички заинтересовани лица, в сградата на ТД на НАП Варна, гр. Варна, бул. Осми Приморски полк №128, както и да се публикува на интернет страницата на НАП www.nap.bg, раздел „Държавна собственост“, рубрика „Търгове по Закона за държавната собственост“. Обявата за провеждане на търга да се публикува в два национални ежедневника.

16. Контролът по изпълнението на тази заповед възлагам на директора на ТД на НАП Варна.

ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА НАП: (п)

/РУМЕН СПЕЦОВ/

X

В. Иванова
гл. юрисконсулт в отдел ОПДС, дирекция "Пра...

Сверил: