

**ОБЩИ УСЛОВИЯ, ПРАВИЛА И КРИТЕРИИ ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГ С  
ТАЙНО НАДДАВАНЕ ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ОБЕКТИ,  
СОБСТВЕНОСТ НА „СБР МАРИКОСТИНОВО” ЕООД И ЗА КЛАСИРАНЕ НА  
УЧАСТНИЦИТЕ СЪОБРАЗНО НАПРАВЕНИТЕ ОТ ТЯХ ЗАЯВЛЕНИЯ**

СБР ”Марикостиново” ЕООД обявява процедура за провеждане на търг с тайно наддаване, при закрито заседание, за отдаване под наем, за срок от 3 год. (три години), срещу заплащане на месечен наем, на следния обект, собственост на дружеството, а именно: „Барче със складово помещение с обща площ от 68 кв.м., находящо се в Санаториум – с 600 кв.м. застроена площ, на два етажа, в парцел I (първи) масив 802 по плана за земеразделяне на с. Марикостиново, община Петрич“, представляващ дълготрайните активи на СБР ”Марикостиново” ЕООД и ненадхвърлящ 5 на сто от общата балансова стойност на дълготрайните активи към 31.12.2023 г., ведно с находящите се в него вещи - /Маси за посетители – 10 (десет) броя; Столове дървени тапицирани – 30 (тридесет) броя; Шкаф – 1 (един) брой; Бар-плот – 1 (един) брой/.

В търга с тайно наддаване за гореизнесенния обект може да участва всеки правен субект: физическо лице, ЕТ или юридически лица, включително и такива, регистрирани като ЮЛ с нестопанска цел, които нямат задължения към СБР ”Марикостиново” ЕООД и спорове от съдебно естество с СБР ”Марикостиново” ЕООД.

Оглед на обектите може да бъде извършен всеки присъствен ден от 10:00 ч. до 14:00 ч. от 11.03.2024 год. до 25.03.2024 год. включително, срещу фактура за закупена тръжна документация на стойност 10 лв. (десет лева).

Най-късно до 14:00 ч. на 25.03.2024 год., включително трябва да се внесе депозит в лева, в размер на 50% от началната месечна наемна цена за обекта.

Тръжната документация се закупува всеки работен ден от счетоводството на СБР ”Марикостиново” ЕООД с адрес: село Марикостиново, община Петрич. Крайният срок за закупуване на тръжната документация е до 25.03.2024 год.

Участниците в търга, съгласно Общите условия, правила и критерии за провеждане на търга с тайно наддаване за отдаване под наем на обекти, собственост на СБР ”Марикостиново” ЕООД и за класиране на участниците, съобразно направените от тях заявления, подават заявление за участие и предложенията си в счетоводството на дружеството, придружени с документи за правния им статус, документи по образец и други изискуеми се съгласно Общите условия, правила и критерии за провеждане на търга документи, в непрозрачен плик най-късно до 14:00 часа на 25.03.2024 год., включително.

Подадените пликове се разпечатват на 26.03.2024 год. в 10:00 ч. в закрито заседание на Комисия, назначена със Заповед на управителя на дружеството.

Класирането ще бъде обявено на интернет страницата на дружеството: <https://sbr-marikostinovo.com/contact.php> и следва да се сключи договор до 26.04.2024 год.

*Несключването на договор за наем в този срок се счита за отказ на спечелилия участник и внесения депозит не се възстановява на участника.*

*В случай, че няма подадени заявления за участие в търга с тайно наддаване за обекта, предмет на настоящото Решение за провеждане на търг с тайно наддаване, търгът ще се проведе повторно на 20.05.2024 год. в 10:00 ч. Оглед, внасяне на депозит, покупка на тръжна документация и подаване на заявление за участие се извършват всеки делничен ден от 10:00 ч. до 14:00 ч. от 08.05.2024 год. до 19.05.2024 год. включително на горепосочените за целта места.*

### **I. Основни изисквания и общи условия.**

В търга с тайно наддаване за гореизнесенния обект може да участва всеки правен субект: физическо лице, ЕТ или юридически лица, включително и такива, регистрирани като ЮЛ с нестопанска цел, които нямат задължения към СБР "Марикостиново" ЕООД и спорове от съдебно естество с СБР "Марикостиново" ЕООД.

При всички случаи в търга нямат право да участват:

-членовете на комисията, провеждаща търга, също така ивещите лица, оценили вещта; Когато обект е нает от лице, което не е имало право да подава **ЗАЯВЛЕНИЕ** за участие, извършеното е недействително. В този случай внесените от кандидат участника/предложителя суми не се възстановяват.

Всеки един от кандидатите за участие в търга с тайно наддаване следва да представи **ЗАЯВЛЕНИЕ по образец**, което задължително съдържа: 1. Данни за предложителя: име/наименование, ЕГН, ЕИК/БУЛСТАТ, данни от л.к., и адрес /на физическото лице – ЕТ или седалището и адреса на управление на юридическото лице/, трите имена, ЕГН и адреса на представляващия участника, данни от л.к.; 2. Обекта, за който се прави заявлението/предложението; 3. Стационарен/мобилен телефонен номер и по възможност електронен адрес за получаване на уведомлението за резултата от търга; 4. Подпис на участника или упълномощеното лице и печат, там където по закон се изисква наличието му.

**Към заявлението участниците представят и следните документи:**

1. Писмено ценово предложение за месечна наемна цена, което не може да бъде по-ниско от началната тръжна месечна наемна цена;
2. Документ/копие, удостоверяващ внесения депозит в размер 50 на сто от началната тръжна месечна наемна цена;
3. Копие на фактура за закупена тръжна документация;
4. Докларация за извършен оглед – по Образец;
5. Копие на лична карта на физическото лице или представляващия юридическото лице;

6. Договор за наем – Проект: договорът може и да не се попълва от кандидат-участника, но се прилага към останалите изискуеми се документи, като по избор кандидат-участникът може да парафира всяка страница от него или да подпише и подпечата последната страница / за НАЕМАТЕЛ/. С тези си действия кандидат-участниците удостоверяват, че са се запознали и приемат условията и разпоредбите на представения им проект на договора за наем.

При изготвяне на **ЗАЯВЛЕНИЕТО** и придружаващите го документи, всеки кандидат участник трябва да се придържа стриктно и точно към обявените от СБР "Марикостиново" ЕООД условия и правила.

**ЗАЯВЛЕНИЕТО** и придружаващите го документи за участие в процедурата по провеждането на търг с тайно даждане се изготвят на български език и се подписват от кандидат участника или от надлежно упълномощено от него лице, полага се и печат, там където по закон се изисква наличието му.

**Разходите** по изработването/изготвянето на **ЗАЯВЛЕНИЕТО** и придружаващите го документи за участие в процедурата, включително и заплатената цена за закупуване на тръжната документация и внесен за участие депозит са за сметка на кандидат участниците. Кандидат участниците не могат да предявяват претенции към СБР "Марикостиново" ЕООД по отношение на направените от тях разходи и заплатени/внесени суми, **с изключение на разходи и заплатени/внесени суми, за закупена тръжна документация и внесен за участие депозит и то САМО в случаите, в които с Решение на Управителя процедурата по провеждане на търга с тайно наддаване е отменена!** В този конкретен случай, сумата за закупена тръжна документация и внесен за участие депозит се възстановява на кандидат участника срещу представяне от негова страна на оригинал на фактоура за закупена тръжна документация и приходна квитанция за внесен депозит за участие.

**Заявлението**, което прави кандидат участникът, следва да се отнася за цената на целия обект.

С подаването на заявлението за участие от представителите на юридическите лица се счита, че същите са запознати с условията на търга с тайно наддаване и ги приемат, както и че декларират съгласие личните им данни да бъдат използвани за целите на търга.

**Важно:** Писменото ценово предложение за месечна наемна цена следва да е посочено с цифри и думи, в лева и да съдържа надписа – „без ДДС“, изрично да е посочено и наименованието на обекта, за който важи цената; да е подписано от предложителя и да има положен печат, там където по закон се изисква такъв. Предложението следва да е **представено в отделен малък, запечатан и непрозрачен плик с надпис „Предлагана наемна цена“, който плик да е подписан от предложителя и да има положен печат,** там където по закон се изисква такъв, като в случая малкия плик следва да е поставен в основния плик със **ЗАЯВЛЕНИЕТО** и всички останали изискуеми се от кандидат участника документи за участие.

**ЗАЯВЛЕНИЕТО** за участие и всички горепосочени документи следва да са подписани от физическото лице/представляващия кандидат участника или от изрично упълномощено от него лице, а копията на документите следва да са

нотариално заверени или заверени от физическото лице/представителя на кандидат участника с надпис „Вярно с оригинала”, с трите имена на заверилия документите и с положен подпис. Пълномощното трябва да е нотариално заверено. Задължително е и полагането на печат, там където по закон се изисква.

Кандидат участниците в търга следва да подадат **ЗАЯВЛЕНИЕТО** за участие и всички горепосочени документи в запечатан, непрозрачен плик, в счетоводството на СБР "Марикостиново" ЕООД с адрес: село Марикостиново, община Петрич, до изтичане на крайния срок, посочен в Решението за провеждане на търга лично/чрез пълномощник или по пощата с препоръчано писмо с обратна разписка, като срещу представения в счетоводството плик получават входящ номер.

**ЗАЯВЛЕНИЕТО** и горепосочените документи се подават само в запечатан непрозрачен плик от кандидат участника или от надлежно упълномощено от него лице, върху който кандидат участника/предложителя задължително отбелязва:

- цялостното наименование на обекта на търга;
- името /наименованието на кандидат участника/ името на упълномощеното лице, заедно с данни на предложителя - име/наименование, адрес, ЕГН, ЕИК/БУЛСТАТ;
- пликът следва да е подписан от участника/предложителя и да има положен печат, там където по закон се изисква такъв;
- върху плика следва да се посочи и адрес за кореспонденция, телефон и по възможност електронен адрес.

За всеки обект се подава отделно заявление, отделен плик, с отделни ценови предложения. В случай, че в Решението за откриване процедурата по провеждането на търга е посочено, че се организира търг за обекти, които се отдават под наем заедно /група от обекти/, ценовите предложения и съответните изискуеми се документи за всяка отделна група от обекти се поставят в отделен плик.

Заявленията се подават в обявения в Решението за откриване на процедурата срок. Върху плика с представените документи в счетоводството на дружеството се отбелязва поредния номер, датата и часът на получаването и посочените данни се записват във входящ регистър, за което на приносителя се издава документ, удостоверяващ съответните действия.

Заявленията, които не са подадени в срок не се допускат до участие в търга и не се отварят.

Не се приемат и се връщат незабавно на кандидат-участниците заявления за участие, които са в незапечатан, прозрачен или скъсан плик. Тези обстоятелства се отбелязват във входящия регистър.

До участие се допускат само кандидат участници, които са закупили тръжна документация, внесли са съответния депозит за участие и чиито ЗАЯВЛЕНИЯ отговарят на всички нормативни изисквания и на условията и правилата, посочени в настоящата документация.

В случай, че кандидат участникът, по отношение на който се констатира нередовности на заявлението е единствен подал заявление, комисията с единодушно решение може да му предостави срок за отстраняване на нередовностите.

В случай, че по отношение на всички кандидат участници, подали заявление за участие се констатира нередовности, които са основание за отстраняването им от

търга, комисията с единодушно решение може да им предостави срок за отстраняване на нередовностите.

С оглед на съответствието на подадените заявления и документи с настоящите Общи условия, правила и критерии за провеждане на търга с тайно наддаване, освен ако не е предвидено изрично друго, и след като прецени тежестта и характера на несъответствието, комисията разполага с оперативна самостоятелност да вземе едно от следните решения:

1. да допусне кандидат участника до участие;
2. да предостави на кандидат участника срок за отстраняване на нередовностите;
3. да отстрани кандидат участника, поради нередовност на документите.

Комисия, назначена със Заповед на Управителя, отваря /разпечатва/ представените пликове със заявленията на кандидат участниците на адреса на управление на дружеството в деня и часа за разглеждане на заявленията, които ден и час са обявени в публикуваното Решение за откриване на процедура за провеждане на търга. Кандидат участниците в търга или техни упълномощени представители могат да присъстват при отваряне и разглеждане на заявленията от комисията само и при положение, че в публикуваното Решение за провеждане на търга е определено заседанието на комисията да бъде открито.

Комисията разпечатва подадените пликове със заявленията по реда на постъпването им и се запознава с редовността на подадените документи. За резултатите от търга комисията съставя протокол. В протокола се отбелязват кандидат участниците, входящия номер на документите за участие, други обстоятелства по редовността на подадените документи и предложените цени, както и информация за недопуснатите кандидат участници и причините за недопускането им. Всички кандидат участници, които не са изключени или недопуснати до участие, се допускат за участие в търга и се класират в протокола в низходящ ред, според размера на предложената месечна наемна цена.

Въз основа на резултатите от Протокола, Председателят на Комисията предлага на Управителя на СБР "Марикостиново" ЕООД да сключи Договор за наем с участника, класиран на първо място.

Търгът с тайно наддаване се провежда и в случай, че има подадено само едно заявление за участие, като кандидат участникът се обявява за победител, ако предложената от него цена не е по-ниска от началната тръжна месечна наемна цена и заявлението му за участие е редовно.

Всяко лице може да участва в търга чрез пълномощник, което следва да представи пълномощно с нотариално заверен подпис на упълномощителя, съдържащо изрично упълномощаване за участие в конкретния търг с тайно наддаване от името и за сметка на упълномощителя. В тези случаи комисията прилага към делото оригинала на пълномощното, респективно нотариално заверено копие или заверено от представител на комисията копие на пълномощното.

Искането на пълномощник за изтегляне на внесения от името и за сметка на упълномощителя депозит се удовлетворява само ако в представеното пълномощно за участие в конкретния търг с тайно наддаване или в друго пълномощно с

нотариално заверен подпис упълномощителят изрично е упълномощил пълномощника с правото да поиска от негово име и за негова сметка изтеглянето на депозита, както и с правото пълномощника да получи сумата, представляваща депозита. В тези случаи комисията прилага към делото оригинала на пълномощното, респективно заверено от представител на комисията копие или прилага представено от пълномощника нотариално заверено копие на пълномощното.

## **II. Депозит.Срок и начин за внасяне.Последици от невнасяне на депозита в определения срок и от изтегляне на депозита.**

Депозита за участие в търга с тайно наддаване се определя в размер на 50 на сто от обявената начална месечна наемна цена.

Плащането на депозита се извършва поотделно за всеки обект/група от обекти.

Внасянето на депозит за участие представлява едно от изискванията, които всяко лице следва да спазва, за да бъде допуснато до участие в търга.

За депозит се счита парична сума, която следва задължително да е налична по посочената банкова сметка и/или в касата на СБР "Марикостиново" ЕООД до изтичане на определения краен срок за внасяне на депозита, информация за което комисията получава от счетоводния отдел.

Начинът и срокът за внасяне на депозита се определя в Решението за провеждане на търга с тайно наддаване:

-Крайният срок /час, ден, месец,година/ за внасяне на депозита в брой в касата на дружеството се определя в Решението за провеждане на търга с тайно наддаване;

-Крайният срок /час, ден, месец, година/ за внасяне на депозита по безкасов начин по банковата сметка на дружеството се определя в Решението за провеждане на търга с тайно наддаване.

Внасянето на депозита по безкасов начин се счита за завършено в момента на заверяване на банковата сметка на СБР "Марикостиново" ЕООД със сумата, представляваща депозита.

В случай, че внасянето на депозита се извършва по безкасов начин и сумата не е постъпила по посочената банкова сметка до изтичане на обявения в Решението за провеждане на търга с тайно наддаване краен срок за внасяне на депозита по безкасов начин, съответното лице няма право да участва в търга, като подаденото от него заявление/предложение не се допуска до участие в търга.

С изтегляне на внесения депозит, лицето губи качеството си на кандидат участник/участник в търга, както и възможността да бъде обявен за спечелил търга.

Волеизявление за изтегляне на депозита от участник може да се направи само след обявяването на участника, спечелил търга.

Участникът, който е класиран на първо място и в тази връзка е обявен за победител/спечелил търга, няма право да изтегли депозита си.

## **III. Подаване и оттегляне на заявленията.**

Постъпващите заявления за всеки отделен търг с тайно наддаване за отдаване под наем на обекти, собственост на СБР "Марикостиново" ЕООД, се завеждат в отделен протокол по реда на постъпването им с пореден номер, дата и час на получаване. Ако заявлението е получено по пощата, изрично се отбелязва и датата на пощенското клеймо.

Заявленията се съхраняват от председателя на определената със Заповед на Управителя комисия.

До обявения краен срок за подаване на заявленията кандидат участника може писмено да оттегли заявлението, като искането за оттегляне се прилага към протокола и в този случай – при оттегляне на заявлението лицето/субекта губи правото си на участие в обявената процедура. Заявлението се връща в запечатания плик. Върху плика се поставя печат на СБР "Марикостиново" ЕООД с надпис: „Оттеглено с писмо – номер и дата на писмото“, като Председателят на определената със Заповед на Управителя комисия или друг член на комисията се подписва и поставя дата. Така подписан плика със заявлението, който подлежи на връщане, се ксерокопира и едва след това се пристъпва към връщане на заявлението.

Ново заявление може да се подаде след оттегляне на първоначалното, при условие, че е спазен крайния срок. В този случай съответното/ият лице/субект придобива отново право на участие в обявената процедура.

В процедурата по провеждане на търг с тайно наддаване всеки кандидат участник може да направи само едно заявление.

Кандидатите за участие в процедурата нямат право да представят варианти на заявление.

В случай, че преди оттеглянето на първоначално постъпилото заявление, лицето е подало друго, при отваряне на заявленията комисията следва да обяви второто заявление за нередовно, дори и първоначалното да е нередовно на друго основание. Заявлението може да се изпрати и по пощата с препоръчано писмо с обратна разписка. Ако кандидат участникът изпраща заявлението чрез препоръчана поща или куриерска служба, разходите са за сметка на кандидат участника. В този случай кандидат участника следва да изпрати заявлението по начин, обезпечаващ неговото пристигане на посочения от СБР "Марикостиново" ЕООД адрес преди обявения в Решението за откриване на процедурата краен срок за подаване на заявлението. Рискът от забава или загубване на заявлението е за сметка и в тежест на кандидат участника.

За подадено в указания в Решението за откриване на търга срок заявление се счита и това, което е постъпило до изтичане на работното време на дружеството в деня, преди обявения ден за откриване на заявленията и при условие, че пощенското клеймо в станцията на подаването носи дата не по-късна от посочената крайна дата за подаване на заявленията. Неотговарящите на тези условия заявления се считат за нередовни.

#### **IV. Разглеждане на заявленията.**

Кандидат участниците са длъжни да се запознаят с всички указания и изисквания, съдържащи се в настоящата документация. Пропуски при представянето на необходимата документация, както и заявления, които не отговарят на условията в документацията могат да доведат до отстраняване или до недопускане на кандидат участник до участие в процедурата по провеждане на търга с тайно наддаване.

За разглеждане на заявленията, със Заповед на Управителя се определя комисия в състав нечетен брой служители на дружеството – от 3 до 7 члена, в която задължително се включва юрист.

Право да присъстват при разглеждане на заявленията имат единствено кандидат участниците, респективно техните законни или упълномощени представители, само в случай, че в Решението за провеждане на търга изрично е посочено, че заседанието на комисията е открито.

В обявените в Решението за откриване на търга място, ден и час членовете на комисията пристъпват към извършване на проверка на самоличността и представителната власт на лицата, които имат право да присъстват при разглеждане на заявленията в случай, че в Решението за провеждане на търга изрично е посочено, че заседанието на комисията е открито.

При наличието на основание за недопускане на едно лице да присъства при разглеждане на заявленията, това обстоятелство се отбелязва в протокола и лицето следва да напусне незабавно помещението, в което се провежда търга.

След приключване на проверката на самоличността и представителната власт, комисията пристъпва към отваряне на заявленията.

Заявленията се отварят/разглеждат последователно по реда на тяхното постъпване, като се съобщава поредния номер, датата на постъпването и датата на пощенското клеймо, когато заявлението е получено по пощата, и се огласяват направените предложения и тяхната редовност. Нередовните заявления, които не отговарят на общите условия и правила за провеждане на търга с тайно наддаване за отдаване под наем на обекти, собственост на дружеството, както и заявления, подадени от лица, които нямат право да участват в търга не се допускат от комисията за участие в търга. Заявленията за участие, които не се допускат до търга и основанията за това, се отразяват в протокола, а подадените от тях документи се прилагат към него. В този случай комисията не пристъпва към отваряне на съответното заявление/предложение.

Направените заявления се отразяват по реда на тяхното отваряне в наддавателен лист. Срещу поредните номера на заявленията, които са оттеглени, в наддавателния лист се отбелязват номера на писмото, с което е поискано оттеглянето и датата на оттегляне.

След изчерпване на пълния списък на заявленията, комисията обявява най-високата предложена цена. Предложителите/участниците се подреждат последователно като се отчита по-високата предложена наемна цена.

#### **V. Отмяна на процедурата.**

Посредством Решение на Управителя на СБР "Марикостиново" ЕООД може да се отмени процедурата по провеждане на търг с тайно наддаване в случаите когато:

1.отпадне необходимостта от провеждане на обявената процедура в резултата на възникнала промяна в обстоятелствата;

2.са установени нарушения/неточности при откриването и провеждането ѝ, особено когато тези нарушения/неточности не могат да бъдат отстранени, без това да промени условията, при които е обявена процедурата.

В тези случаи на кандидат участниците се връща сумата за закупена тръжна документация и за внесен депозит за участие.

## **VI. Обявяване на участника, спечелил наддаването и на следващите го лица.**

Комисията обявява участника, спечелил търга с тайно наддаване за отдаване под наем на съответния обект/група от обекти и следващите две най-добри предложения, като ги вписва в протокола. Срещу всяко от предложенията се записват данните на предложителите и резултатът се обявява на подходящо място на адреса на управление на дружеството.

Ако предложената от обявения за спечелил търга участник цена не постъпи по сметка на СБР "Марикостиново" ЕООД в петдневен срок от датата на търга – ако обявения за спечелил търга участник е присъствал на търга, се счита, че участника се е отказал да наеме обекта. Внесеният от него депозит се задържа и не се възстановява.

В случаите, когато участникът не е присъствал на провеждането на търга, срокът за плащане на предложената месечна наемна цена тече от уведомяването му за резултата от търга.

Когато цената, предложена от първоначално обявения за спечелил търга участник, не постъпи по сметка на СБР "Марикостиново" ЕООД в петдневен срок от датата на търга, съответно от уведомяването му за резултата от търга, комисията съставя протокол, с който обявява за спечелил търга с тайно наддаване втория по ред участник/класирания на второ място участник, който не е изтеглил депозита си, предложил е следващата най-висока цена, която не е по-малка по размер от началната тръжна наемна цена.

Ако класирания на второ място участник не плати в петдневен срок от получаване на писменото уведомление, счита се, че и той се е отказал да наеме обекта и внесения от него депозит също се задържа. След това комисията съставя протокол, с който обявява за спечелил търга с тайно наддаване третия по ред участник/класирания на трето място участник, който не е изтеглил депозита си, предложил е следващата най-висока цена, която е не по-малка по размер от началната тръжна наемна цена, за което го уведомява писмено. Този участник следва да внесе предложената от него цена в петдневен срок от уведомяването. Ако и третия по ред участник не плати в срок предложената месечна наемна цена, внесения от него депозит също се задържа.

След отказа и на класирания на трето място участник, комисията писмено уведомява следващия по реда участник, предложил следващата най-висока месечна наемна цена, за обявяването му за спечелил търга с тайно наддаване лице и при необходимост постъпва така до изчерпване на всички участници, при условие, че предложената от тях цена е не по-малка от началната тръжна наемна цена и същите не са изтеглили депозитите си за участие. Участник, който не плати в петдневен срок от уведомяването се смята, че се е отказал да наеме обекта и внесения от него депозит се задържа.

По преценка на Управителя и при наличие на отказал се участник, обявен от комисията за спечелил тайния търг и последващо отказване на следващите две най-добри предложения, може да не се уведомяват останалите участници, които са предложили цена не по-ниска от първоначалната месечна наемна цена и които не са изтеглили депозитите си за участие. В случая се пристъпва към обявяването на нов търг.

Внасянето на цената се счита за извършено/завършено в момента на заверяването на банковата сметка и/или касата на СБР "Марикостиново" ЕООД.

Участник/лице, обявено за спечелил търга с тайно наддаване се счита за такъв от момента на съставяне от комисията на протокола за обявяването му за спечелил участник/наддавач с произтичащите от това последици, а не от деня на получаване на писменото уведомление. Моментът на получаване от участника на писменото уведомление има значение единствено за изчисляване на преклузивния петдневен срок, в който обявеният за спечелил търга с тайно наддаване участник следва да внесе дължимата от него цена.

Управителят, след огласяване на подадените заявления, обективизирано в протокола от търга, си запазва правото да води преговори с участниците за постигане на по-добри резултати.

#### **VII. Особени случаи на определяне на участник, спечелил наддаването и на следващите го лица.**

В случай, че на място присъстват всички участници, предложили на търга с тайно наддаване, при открито заседание на комисията по провеждането му, еднаква най-висока месечна наемна цена, търгът с явно наддаване между тях започва веднага.

В случай, че двама или повече участници на търга с тайно наддаване при открито заседание на комисията по провеждането му са предложили еднаква най-висока месечна наемна цена и видно от регистрираните присъстващи участници или техни упълномощени представители поне един от тях отсъства на отварянето на подадените заявления, председателят на комисията обявява резултата, вписва го в протокола и определя място и срок/ден и час/ за провеждането на търг с явно наддаване между тези участници. По подобен начин и ред се процедира и при достигнати две или повече еднакви най-добри предложения за месечна наемна цена от участници на търг с тайно наддаване при закрито заседание на определена със Заповед на Управителя комисия – председателят на комисията обявява резултата, вписва го в протокола и определя място и срок /ден и час/ за провеждането на търг с явно наддаване между тези участници. Участниците се уведомяват за резултата от търга.

Търгът с явно наддаване между участници, класирани на първо място на базата на констатирана от Комисията еднаква най-висока месечна наемна цена на търга с тайно наддаване се провежда по следния начин и ред:

Председателят на комисията уведомява писмено или по факс участниците, предложили еднаква най-висока цена, поне един от които отсъства на отваряне подадените заявления, за мястото, деня и часа за провеждането на търга с явно наддаване.

В указания ден и час за провеждане на търга с явно наддаване, на посоченото място се проверява присъствието на членовете на комисията и се обявява откриването на процедурата по провеждането на търга с явно наддаване.

Регистрацията на участниците в търга с явно наддаване започва в деня и часа, обявени за неговото провеждане и на посоченото в Решението /писменото уведомление до участниците за провеждане на търга място, където членовете на комисията пристъпват към извършване на проверка на самоличността и представителната власт на лицата, които имат право да присъстват и да участват в процедурата по провеждане на търга с явно наддаване.

При наличие на основание за недопускане на едно лице да присъства и/или участва в търга с явно наддаване, това обстоятелство се отбелязва в протокола и лицето следва да напусне незабавно помещението, в което се провежда търга.

На всеки един от участниците, отговарящи на изискванията за участие в търга с явно наддаване се предоставя знак /табелка/ с номер за участие в наддаването. При регистрацията на участниците в процедурата по провеждане на търг с явно наддаване, в протокола за провеждане на търга съответният участник задължително полага подпис в графа „запознат с” Общите условия и правила за участие и провеждане на търг с явно наддаване”.

Ако в деня и часа, определени за провеждането на търга с явно наддаване, не се яви представител на някой от участниците, комисията отстранява съответния участник от последващо участие, а внесения от него депозит се задържа.

Лицата, допуснати до участие в търга с явно наддаване се явяват лично или чрез пълномощник и се легитимират пред тръжната комисия чрез представяне на документ за самоличност, а пълномощниците задължително представят и документ, удостоверяващ представителната власт.

Комисията задължително обявява стъпка за наддаване, която може да бъде от 1 до 10 % от началната тръжна месечна наемна цена или абсолютна сума в лева. За начална тръжна месечна наемна цена на явния търг се счита предложената /достигнатата от участниците месечна наемна цена на търга с тайно наддаване.

Председателят на комисията поканва последователно по реда на подаване на заявленията всички допуснати участници да потвърдят предложената от тях месечна наемна цена.

Когато и в случай, че някой от допуснатите участници откаже да потвърди предложената от него месечна наемна цена, това обстоятелство се отбелязва в протоколи и председателят не допуска този кандидат да продължи да участва в процедурата, а внесения от него депозит за участие се задържа и не се възстановява.

По време на търга с явно наддаване не се допускат разговори между участниците, както и разговори по мобилни телефони. Участниците не могат да напускат помещението, в което се провежда търга, до неговото приключване. В случай, че нарушат тези забрани могат да бъдат отстранени от търга, в случай че се вземе единодушно решение от членовете на комисията.

За направените предложения се води наддавателен лист, в който се посочват тръжният номер на вещта, номерата на участниците, наддавали за нея и предлаганите от тях

месечни наемни цени. Наддавателният лист е неразделна част от протокола за провеждане на търга.

Наддаването между участниците за съответния обект или група от обекти започва от началната тръжна наемна цена, която е равна на предложената от тях начална месечна наемна цена, достигната на търга с тайно наддаване. Всеки участник с високо вдигане на номера си за участие „огласява“ предлаганата от него наемна цена. Когато едно лице предложи за обект наемна цена, равна на началната тръжна наемна цена, друг участник не може да предложи същата наемна цена за обекта, а следва да направи по-високо наддавателно наемно предложение. По същия начин и ред се процедира и при всяко едно последващо обявяване на начална месечна наемна цена, предвид определената стъпка за наддаване. Недействително е предложение за наемна цена, по-ниска от началната.

Участниците обявяват високо и ясно предлаганите от тях наемни цени посредством високо вдигане на номера си за участие и са обвързани с тях без право да се позовават на грешки.

Когато е определена стъпка за наддаване, може да се наддава с не-повече от една стъпка, освен ако на участниците изрично е обявено, че могат да правят наддавателни предложения на стойност по-висока от една стъпка.

Наемната цена, която предлага всеки участник не може да бъде по-малка или равна на последно предложената от друг участник, а трябва да бъде по-голяма по размер и стойност от нея.

Недопустимо е няколко участника да бъдат вписани в наддавателния лист с равни наддавателни предложения за наемна цена на обекта/групата от обекти.

След всяко направено предложение председателят на комисията, провеждаща търга, произнася последователно три пъти последната предложена месечна наемна цена, като преди третия път, прави предупреждение, че същата е последна и ако нова месечна наемна цена не бъде предложена огласява спечелването на обекта/групата от обекти с „спечелено“, както и достигнатата месечна наемна цена и номера на участника, който я е предложил.

Стъпката за наддаване и направените предложения се отразяват в наддавателния лист. В този случай се прилагат условията за провеждане на търг с явно наддаване, като за спечелил търга участник се обявява този наддавач, който е предложил най-висока месечна наемна цена. Спечелилият търга участник се обявява от комисията, провеждаща търга, върху наддавателния лист, който се подписва и от наддавача.

В протокола се записват тръжния номер на обекта/групата от обекти, достигнатата цена и номера на участника, предложил най-висока месечна наемна цена, името на лицето и единния му граждански номер, съответно ЛНЧ, или наименованието на търговеца и ЕИК/БУЛСТАТ и данните на упълномощения представител, когато участникът участва в търга чрез представител/пълномощник.

В протокола се записват и данните за лицата, които на явния търг са предложили цена, поставяща ги на второ и трето място след участника, предложил най-висока цена, както и съответните данни, необходими за тяхната идентификация и евентуално последващо уведомяване.

Спечелилият търг е длъжен в петдневен срок от приключване на търга да внесе предложената от него цена, като от нея приспадне внесените вече депозит за участие в процедурата. Ако в този срок цената не бъде внесена по сметка на СБР "Марикостиново" ЕООД от участника, обявен за спечелил търга, внесените от него депозит се задържа и не се възстановява. В този случай комисията съставя протокол, с който обявява за спечелил търга наддавача, предложил следващата най-висока цена, не по-малка по размер от началната тръжна наемна цена на явния търг и който не е изтеглил депозита си за участие, като му изпраща съобщение, че е обявен за последващ спечелил участник, поради което следва да внесе предложената от него наемна цена в петдневен срок от получаване на съобщението.

Ако и вторият по ред/класираният на второ място участник-наддавач не плати в петдневен срок от получаване на съобщението предложената от него месечна наемна цена, като от нея приспадне внесените вече депозит за участие в процедурата, внесените от него депозит се задържа и не се възстановява. В този случай комисията съставя протокол, с който обявява за спечелил търга участник третия по ред/класираният на трето място участник – наддавач, предложил следващата най-висока наемна цена, не по-малка по размер от началната тръжна наемна цена на явния търг и който не е изтеглил депозита си за участие, като му изпраща съобщение, че е обявен за последващ спечелил наддаването участник, поради което следва да внесе предложената от него месечна наемна цена в петдневен срок от получаване на съобщението.

В случай, че и третият по ред /класираният на трето място участник-наддавач не внесе в петдневен срок от уведомлението предложената от него месечна наемна цена, като от нея приспадне внесените вече депозит за участие в процедурата, внесените от него депозит за участие се задържа и не се възстановява.

По преценка на Управителя и при наличие на отказал се участник, обявен от комисията за спечелил явния търг и последващо отказване на следващите две най-добри предложения, може да не се уведомяват останалите участници, които са предложили месечна наемна цена не по-ниска от началната месечна наемна цена на явния търг и които не са изтеглили депозитите си за участие.

В случая се пристъпва към обявяването на нов търг.

Внасянето на цената се счита за извършено/завършено в момента на заверяването на банковата сметка и/или касата на СБР "Марикостиново" ЕООД.

Лицето, обявено за спечелил явния търг наддавач, се счита за такъв от момента на съставяне от комисията на протокола за обявяването му за спечелил търга наддавач с произтичащите от това последици, а не от деня на получаване на писменото уведомление. Моментът на получаване на писменото уведомление има значение единствено за изчисляване на преклузивния петдневен срок, в който обявеният за спечелил търга наддавач следва да внесе дължимата от него месечна наемна цена, като от нея приспадне внесените вече депозит за участие в процедурата.

Препис-извлечение от протокола относно проведения търг се връчва на спечелилия участник, а при писмено поискване – и на другите заинтересовани участници.

При възникване на обстоятелства, които правят невъзможно откриването или продължаването на търга, нов търг се провежда в първия работен ден, следващ деня на търга, на същото място, в същия час и при същите условия.

В случай, че се наложи отлагане на вече започнал търг, редовните наддавателни предложения, извършени до този момент, запазват сила за новия търг.

Договорът за наем с участника, обявен за спечелил търга, се сключва по проект на СБР "Марикостиново" ЕООД – примерен екземпляр се съдържа в общата документация, закупена от всеки един участник, в седемдневен срок от уведомяването му, като датата се уговаря допълнително от двете страни. Окончателният вариант на договора се изготвя от комисията, назначена със Заповед на Управителя на СБР "Марикостиново" ЕООД и същия може да се различава, но не съществено, от приложения към тръжната документация проект. Подписите на страните следва да са нотариално заверени от посочен от СБР "Марикостиново" ЕООД нотариус. Нотариалните такси са за сметка на участника, спечелил търга.

В случай, че в посочения срок договорът не бъде сключен по вина на участника, обявен за спечелил търга, депозитът на този участник се задържа и не се възстановява, а за спечелил търга се определя участника, посочил следващата по размер месечна наемна цена, не по-малка по размер от началната тръжна наемна цена и който не е изтеглил депозита си за участие.

Протоколът се подписва от всички членове на комисията. Решенията се вземат с мнозинство. Член на комисията, който не е съгласен с обявеното в протокола решение, подписва протокола с особено мнение. При невъзможност протокола да бъде изготвен в рамките на деня на провеждане на търга, същия следва да се изготви до 7 /седем/ работни дни от провеждането на търга.

### **VIII. Връщане на депозита.**

Депозитът се връща по искане на участника, освен ако не съществува основание за задържането му.

Депозитите на кандидат участниците, които са отстранени от участие/не са допуснати до участие, по причини, посочени в протокола, се задържат и не се възстановяват.

Депозитите на неспечелилите участници се освобождават в 7 /седем/ дневен срок след датата на търга на касата на СБР "Марикостиново" ЕООД или по изрично указана от участника банкова сметка. Върху депозитите СБР "Марикостиново" ЕООД не дължи лихва за срока, през който те са престояли при него.

Депозит, внесен по банковата сметка или в касата на СБР "Марикостиново" ЕООД, се връща при поискване в седемдневен срок от приключването на търга, освен ако не съществува основание за задържането му. За целта е необходимо да се попълни молба в свободен текст за връщане на внесения депозит, която се заверява с подпис от Председателя на комисията или от определен за целта служител на дружеството, представител на определената със Заповед на Управителя комисия по провеждане на търга.

Ако искането за изтегляне на депозита е направено от пълномощник, същия следва да предостави на комисията пълномощно с нотариално заверен подпис, в което упълномощителят изрично да е упълномощил пълномощника с правото да поиска от негово име и за негова сметка изтеглянето на депозита, както и с правото същият /пълномощника/ да получи сумата, представляваща депозит.

Комисията прилага към служебните документи оригинала на пълномощното, респективно нотариално заверено копие или заверено от представител на комисията копие на пълномощното.

УТВЪРДИЛ:.....

(Управител **Мария Костинова**)

