

# ЗАПОВЕД

## НА НАЧАЛНИКА НА ВОЕННОМЕДИЦИНСКА АКАДЕМИЯ

29.03.2025 г.

№ 529

гр. София

**СЪДЪРЖАНИЕ:** Относно откриване на търг с тайно наддаване за отдаване под наем на помещение - публична държавна собственост, предназначено за търговска дейност – магазин, находящо се в МБАЛ-Варна към Военномедицинска академия.

На основание чл. 16, ал. 2 от Закона за държавната собственост (ЗДС), чл. 13, ал. 5 и чл. 43, ал. 1 и ал. 3 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост (ППЗДС), чл. 8, ал. 3, т. 14 и т. 22 от Правилника за устройството и дейността на Военномедицинската академия (ВМА), във връзка с докладна записка рег. № в-изх-591/07.03.2025 г. от началника на Многопрофилна болница за активно лечение-Варна към ВМА (МБАЛ-Варна), с оглед необходимостта от ефективно стопанисване и управление на имотите - публична държавна собственост, предоставени за управление на ВМА, находящи се в сградата на МБАЛ-Варна, и получаване на приходи от отдаването им под наем,

### ЗАПОВЯДВАМ:

1. Да се проведе търг с тайно наддаване за отдаване под наем на:

1.1. **Позиция № 1:** помещение - публична държавна собственост, предназначено за осъществяване на търговска дейност - магазин за продажба на закуски, безалкохолни и топли напитки, захарни изделия, вестници, списания, и други хранителни, и нехранителни стоки, с площ 11,40 кв.м., вътрешно помещение, находящо се на етаж I-ви, фойе, в основен корпус на МБАЛ-Варна на адрес: гр. Варна, бул. „Христо Смирненски” № 3.

1.2. Помещението се отдава под наем с право на ползване на общите части и санитарните възли на съответния етаж.

1.3. Върху помещението се осъществява денонощна охрана. Има възможност за ползване на интернет и телефонен пост от цифрова учрежденска автоматична телефонна централа (само при наличие на техническа възможност).

1.4. Помещението е отделено от коридора с две метални ролетни щори.

2. Търгът с тайно наддаване да се проведе на **07.05.2025 г. от 10:00 ч.** в аулата на МБАЛ-Варна, находяща се в гр. Варна, бул. „Христо Смирненски” № 3.

3. Помещението се отдава под наем за срок от 5 (пет) години, считано от датата на предаването му с приемо-предавателен протокол.

3.1. Срокът на договора може да бъде удължен, въз основа на писмено заявление от наемателя до началника на ВМА, с двустранно подписано допълнително споразумение към договора. Новият срок, заедно с първоначалния, не може да надвишава максималния десетгодишен срок по чл. 16, ал. 2 от ЗДС.

3.2. Условие за продължаване на срока на договора е наемателят да спазва стриктно клаузите на наемния договор и да е заплатил административна такса, съгласно действащата заповед на началника на ВМА.

4. Предназначение на помещението: за осъществяване на търговска дейност - магазин за продажба на закуски, безалкохолни и топли напитки, захарни изделия, вестници, списания, и други хранителни, и нехранителни стоки, **с изключение на тютюневи изделия, в т.ч. електронни аналози, и алкохолни напитки.**

4.1. Помещението не може да се ползва извън предназначението му, да се преотдава под наем или да се ползва съвместно по договор с трети лица.

4.2. При ползване на помещението наемателят се задължава да не възпрепятства извършването на дейността на лечебното заведение.

4.3. Наемателят е длъжен да осъществява дейностите по предназначението на отдаденото под наем търговско помещение при спазване на относимата нормативна уредба, регламентираща дейността му. В случаите, когато се изисква, дейността да се осъществява при спазване на регулаторен и/или лицензионен режим, наемателят е длъжен да извърши съответната регистрация и да се снабди с всички необходими разрешителни за извършване на дейността.

5. Началната тръжна месечна наемна цена на помещението за търговска дейност(магазин) е в размер на 260,00 лв. без вкл. ДДС

5.1. В наемната цена не са включени консумативните разноски, свързани с ползването на наетото помещение - вода, електроенергия, топлоенергия, разходи за предоставен телефонен пост от цифрова учрежденска автоматична телефонна централа, телефонна линия, обслужване от оператор и техническа поддръжка, както и за предоставен достъп до интернет чрез компютърна линия и специализирана поддръжка.

а) Размерът на дължимите консумативни разноски за електроенергия, топлоенергия и ВиК услуги се определя по методика, утвърдена със заповед на началника на ВМА, или по показанията на съответните измервателни уреди, ако са монтирани такива. Наемателят плаща и разходи за ползване на общите части и санитарните възли на съответния етаж на сградата, където се намират наетите кабинети. Те се плащат ежемесечно, отделно от дължимата наемна цена, въз основа на методика, утвърдена със заповед на началника на ВМА.

б) Размерът на разходите за предоставен телефонен пост от цифрова учрежденска автоматична телефонна централа, телефонна линия, обслужване от оператор и техническа поддръжка, както и за предоставен достъп до интернет чрез компютърна линия и специализирана поддръжка се определя по методика, утвърдена със заповед на началника на ВМА, ако наемателите са заявили, и ползват телефон, и интернет чрез МБАЛ-Варна.

5.2. Наемателят плаща разходи за охрана на наетото търговско помещение. Те се плащат ежемесечно, отделно от дължимата наемна цена, въз основа на методика, утвърдена със заповед на началника на ВМА.

5.3. В случай, че НАЕМАТЕЛЯТ ще ползва движими вещи (оборудване, обзавеждане, и др.) предоставени му от НАЕМОДАТЕЛЯ (МБАЛ-Варна), дължимата месечна наемна цена на същите се определя от лицензиран оценител, като за целта страните сключват допълнително споразумение към договора за

наем. Предаването на движимите вещи на НАЕМАТЕЛЯ се извършва с двустранно подписан предавателно-приемателен протокол.

6. Начин на плащане на наемната цена и изисквания за обезпечения по изпълнението на договора за наем:

6.1. В 14-дневен срок от датата на влизане в сила на заповедта за определяне на наемател кандидатът, който е спечелил търга и е определен за наематели, внася гаранционна вноска в размер на два месечни наема без ДДС.

а) гаранционната вноска обезпечава изпълнението на договора за наем и се внася по сметка на ВМА: IBAN: BG34BNBG96613300150601; BIC: BNBGBGSD; Българска народна банка.

б) гаранционната вноска се възстановява на наемателя след прекратяване на договора и предаване на помещението с приемо-предавателен протокол, при условие, че нямат парични задължения и/или неустойки по договора за наем.

6.2. Месечните наемни вноски се плащат от наемателя авансово за всеки месец, в 15-дневен срок от получаване на фактура, издадена до 5-то число на текущия месец, по банкова сметка на МБАЛ-Варна, посочена в договора за наем.

6.3. Месечната наемна цена се индексира ежегодно, при условията, посочени в проекта на договора за наем.

6.4. Наемателят е длъжен да плаща ежемесечно и в срок консумативните разноси, свързани с ползването на наетото помещение, разходите за охрана и за интернет (ако ползват такъв) и разходите за общи части и санитарни възли, по банкова сметка на МБАЛ-Варна, посочена в договора за наем.

6.5. Преди сключване на договора за наем спечелилият търга кандидат заплаща еднократно административна такса в размер на 500,00 лв., съгласно заповед № 178/03.02.2016 г. на началника на ВМА, по банкова сметка на МБАЛ-Варна: IBAN: BG94STSA93003106879201, BIC: STSABGSF, „БАНКА ДСК“ ЕАД или в брой на касата на МБАЛ-Варна на адрес: гр. Варна, бул. „Христо Смирненски“ № 3.

7. Цената на утвърдената с настоящата заповед тръжна документация е 30,00 лв. с ДДС. Тръжната документация се плаща по банкова сметка на МБАЛ-Варна: IBAN: BG94STSA93003106879201, BIC: STSABGSF, „БАНКА ДСК“ ЕАД или в брой на касата на МБАЛ-Варна на адрес: гр. Варна, бул. „Христо Смирненски“ № 3.

7.1. Срокът за закупуване и получаване на тръжната документация е до **05.05.2025 г. включително**, всеки работен ден, от 8:30 ч. до 13:00 ч. в касата на МБАЛ-Варна на адрес: гр. Варна, бул. „Христо Смирненски“ № 3.

7.2. Документацията се получава в касата на МБАЛ-Варна, срещу документ за извършеното плащане.

8. Оглед на помещението може да се извършва след закупуване на тръжна документация, всеки работен ден от 10:00 ч. до 14:00 ч., до 05.05.2025 г. включително, след предварителна заявка на телефоните, посочени в т. 8.2. от настоящата заповед.

8.1. При извършването на огледа кандидатите или техни упълномощени представители следва да представят следните документи:

а) документ за самоличност;

б) копие на документ за закупена тръжна документация;

в) изрично пълномощно за извършване на оглед на помещението (оригинал), подписано от законния представител на кандидата (юридическо лице) или едноличен търговец, в случай, че огледът се извършва чрез пълномощник.

8.2. Определям лица за контакт, информация и извършване на огледи: инж. Петър Дечев – служебен телефон 052/386-310, а в негово отсъствие - Данчо Генов – служебен телефон 052/ 386-288;

9. Депозитът за участие в търга е в размер на 26,00 лв. без вкл. ДДС.

9.1. Депозитът се внася по банкова сметка на ВМА: IBAN: BG34BNBG96613300150601; BIC: BNBGBGSD; Българска народна банка, като в платежното нареждане се посочва като основание: „За участие в търг с тайно наддаване за „магазин“ в МБАЛ-Варна, обявен със заповед №...../....03.2025 г.”.

10. Изисквания към кандидатите за участие в търга с тайно наддаване:

10.1. Кандидат в търга с тайно наддаване може да бъде търговец по смисъла на чл. 1, ал. 1 от Търговския закон, който:

10.1.1. Е едноличен търговец или юридическо лице, регистриран в Търговския регистър към агенция по вписванията;

10.1.2. Е с вписан в Търговски регистър предмет на дейност включващ дейностите по предназначението на помещението;

10.2. „Свързани лица” по смисъла на § 1а, т. 6 от Допълнителните разпоредби на Закона за държавната собственост не могат да бъдат самостоятелни участници в настоящата тръжна процедура.

10.3. Не се допускат до участие и разглеждане на ценовите предложения кандидати, за които се установи, че:

а) са обявени в несъстоятелност или са в открито производство по несъстоятелност;

б) са в ликвидация;

в) имат задължения по смисъла на чл. 162, ал. 2, т. 1 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс към държавата и/или към общини, установени с влязъл в сила акт на компетентен орган, освен ако е допуснато разсрочване или отсрочване на задълженията, или ако имат задължения за данъци или вноски за здравно осигуряване;

г) имат висящо/и съдебно/и производство/производства срещу ВМА;

д) имат просрочени задължения към ВМА по договори за наем към датата на провеждане на търга.

10.4. При осъществяване на дейност в наетото помещение, наемателят се задължава:

10.4.1. Да предоставя отстъпка за служителите на МБАЛ-Варна към ВМА в размер не по-малък от 10 % от обявената регулярната цена на предлаганите стоки, като за ползване на отстъпката служителите ще представят служебна карта/пропуск;

10.4.2. Да не продава тютюневи изделия, включително техни електронни аналози, както и алкохолни напитки;

11. Кандидатите представят следните документи за участие в търга:

11.1. Заявление за участие в търга, подписано и подпечатано от кандидата/представляващия кандидата или негов пълномощник (образец 1);

11.2. Писмено ценово предложение за месечна наемна цена без ДДС, подписано и подпечатано от кандидата/представляващия кандидата или негов пълномощник (образец 2). Ценовото предложение задължително се запечатва в отделен малък запечатан непрозрачен плик и се поставя в големия плик по т. 13 от настоящата заповед;

11.3. Декларация за приемане на клаузите на проекта на договор за наем, подписана и подпечатана от кандидата/представляващия кандидата или негов пълномощник (образец 3);

11.4. Декларация за липса на обстоятелствата, посочени в т. 10.2. и т.10.3., б. „а”, „б”, „в”, „г” и „д” от настоящата заповед, подписана от представляващия кандидата-юридическо лице или негов пълномощник, съответно лично от кандидата-едноличен търговец (образец 5);

11.5. Декларация за направен оглед, подписана и подпечатана от кандидата/представляващия кандидата лице или негов пълномощник (образец 6);

11.6. Документ за внесен депозит за участие в търга - оригинален платежен документ за внесен депозит, издаден от банката, чрез която е извършен преводът. В случаите, когато преводът се извършва чрез електронно (интернет) банкиране, платежния документ се заверява с подпис и печат в съответната банка;

11.7. Документ за закупена тръжна документация – заверено копие;

11.8. Нотариално заверено пълномощно (оригинал или нотариално заверено копие) на лицето, подписало документите за участие в търга, в случай, че е различно от кандидата-едноличен търговец или няма представителна власт по документ за регистрация на кандидата-юридическо лице;

11.9. Административни сведения за кандидата, подписани и подпечатани от кандидата/представляващия кандидата или негов пълномощник (образец 4).

11.10. Декларация за търговска отстъпка за персонала на МБАЛ-Варна към ВМА и забрана за продажба на алкохол и тютюневи изделия, подписана и подпечатана от кандидата/представляващия кандидата лице или негов пълномощник (образец 7);

**12. Крайният срок за подаване на заявления за участие в търга с тайно наддаване е до 16:00 ч. на 05.05.2025 г.**

13. Всички заявления за участие в търга с тайно наддаване, в т. ч. приложените документи се представят на български език. Ако са приложени документи на чужд език, те следва да са придружени с превод на български език, като за верността на превода отговаря кандидата.

14. Заявлението за участие, окомплектовано в голям запечатан и непрозрачен плик, се подава лично от кандидата или упълномощен от него представител в явно деловодство на МБАЛ-Варна, етаж 2 в административно-стопански блок – гр. Варна, бул. „Христо Смирненски” № 3, или се изпраща по пощата с препоръчано писмо с обратна разписка.

14.1. Заявленията за участие, изпратени по пощата с препоръчано писмо с обратна разписка, трябва да бъдат получени във входящо деловодство на МБАЛ-Варна до крайния срок за подаване на заявления за участие по т. 12 от заповедта.

14.2. Отговорността за своевременно подаване и получаване на заявленията за участие е на кандидатите.

14.3. При приемане на заявлението за участие във входящо деловодство на МБАЛ-Варна, върху големия плик се отбелязват поредния номер, датата и часът на получаване на заявлението. Посочените данни се записват във входящ регистър, за което на приносителя се издава документ.

14.4. Не се приемат и се връщат незабавно на кандидатите заявления за участие, които са представени след изтичането на крайния срок или такива, които са в незапечатан, прозрачен или в скъсан плик. Тези обстоятелства се отбелязват във входящия регистър.

**15.** Търгът с тайно наддаване да се проведе по реда на Глава пета от ППЗДС, в случай, че поне един кандидат е подал заявление за участие, отговарящо на нормативните и тръжните условия за провеждане на търга.

15.1. Лицата, представляващи кандидатите по търговска регистрация или техни представители с нотариално заверено пълномощно могат да присъстват на отварянето и разглеждането на ценовите предложения от комисията.

15.2. Не се разглеждат и класират заявления за участие, които:

а) не съдържат оригинален документ за внесен депозит за участие в търга;

б) не съдържат който и да е от документите, посочени в т. 11 от настоящата заповед или документите не са представени на български език;

в) писменото ценово предложение за месечна наемна цена без ДДС (образец 2) не е поставено в малък запечатан непрозрачен плик и/или е посочена цена в някой от документите извън малкия плик.

15.3. Редовно подадените ценови предложения се класират в низходящ ред според размера на предложената месечна наемна цена без ДДС. На първо място се класира кандидатът, предложил най-висока месечна наемна цена без ДДС.

15.4. Търгът с тайно наддаване приключва със заповед на началника на ВМА, с която се определят спечелилия търга кандидат, наемната цена и условията на плащането ѝ.

15.5. Въз основа на заповедта по т. 15.4. се сключва договор за наем, съгласно проекта на договор, утвърден с настоящата заповед.

**16.** Утвърждавам тръжната документация, която съдържа:

16.1. Обява;

16.2. Указания към кандидатите;

16.3. Образец на заявление за участие в търг с тайно наддаване (образец 1);

16.4. Образец на писмено ценово предложение за месечна наемна цена (образец 2);

16.5. Образец на декларация за приемане на клаузите на проекта на договор за наем (образец 3);

16.6. Образец на административни сведения (образец 4);

16.7. Образец на декларация за липса на обстоятелствата, посочени в т.10.2. и т. 10.3., б. „а”, „б”, „в”, „г” и „д” от настоящата заповед (образец 5);

16.8. Образец на декларация за направен оглед (образец 6);

16.9. Проект на договор за наем.

**17.** Назначавам комисия за провеждане на търг с тайно наддаване в състав:

заличено, съгласно чл. 5, § 1, буква „в“ от Регламента (ЕС) 2016/679

заличено, съгласно чл. 5, § 1, буква „в“ от Регламента (ЕС) 2016/679

18. В 7-дневен срок от датата на провеждане на търга председателят на комисията да ми представи протокол по чл. 53, ал. 1 от ППЗДС за резултатите от търга и проект на заповед по чл. 55, ал. 1 от ППЗДС.

19. Условието на търга, определени с настоящата заповед, да се публикуват поне в два национални ежедневника най-малко 30 дни преди крайния срок за подаване на заявленията за участие, както и на интернет страницата на ВМА, в раздел „Търгове по ЗДС“.

20. В 3-дневен срок от издаването ѝ, началникът на служба „Медицинска и компютърна техника и комуникационни системи“ да организира обявяването на настоящата заповед, без състава на комисията, на интернет страницата на ВМА, в раздел „Търгове по ЗДС“.

21. Извлечение от настоящата заповед (без състава на комисията по т.17) да се обяви в 3-дневен срок от издаването ѝ на видно място в сградата на МБАЛ-Варна.

С настоящата заповед да бъдат запознати председателят и членовете на комисията, за изпълнение.

Контрол по изпълнението на заповедта възлагам на началника на МБАЛ-Варна към ВМА.

**НАЧАЛНИК НА ВОЕННОМЕДИЦИНСКА АКАДЕМИЯ**

**ГЕНЕРАЛ-МАЙОР П**

заличено, съгласно чл. 5, § 1, буква „в“ от Регламента (ЕС) 2016/679

**Л.Н.**