



Спортно училище "Ген. Владимир Стойчев"

1113 София, бул. „Асен Йорданов“ №2, тел./факс 02 870 34 81,
e-mail: info-2213307@edu.mon.bg www.sugvs-sofia.com

УТВЪРЖДАВАМ

БОРИС БОРИСОВ, ДИРЕКТОР



ДОКУМЕНТАЦИЯ

за участие в търг с тайно наддаване,
за отдаване под наем за период от 3 /три/ години на част от недвижим имот - публична
държавна собственост, представляващ УЧЕНИЧЕСКИ БЮФЕТ 49 кв. м., находящ се на
I етаж в учебната сграда на СУ "Ген. Владимир Стойчев", гр. София, район „Младост“,
бул. "Асен Йорданов" № 2

С о ф и я, 2026 г.

СЪДЪРЖАНИЕ

I. ОСНОВАНИЕ ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА, ПРЕДМЕТ И ЦЕЛ НА ТЪРГА

1. ОСНОВАНИЕ И ЦЕЛ НА ТЪРГА
2. ПРЕДМЕТ НА ТЪРГА. ДРУГИ СПЕЦИФИЧНИ УСЛОВИЯ

II. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ КАНДИДАТИТЕ

1. УСЛОВИЯ ЗА УЧАСТИЕ
2. НЕОБХОДИМИ ЗА УЧАСТИЕ В ОГЛЕДА ДОКУМЕНТИ
3. НЕОБХОДИМИ ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГА ДОКУМЕНТИ
4. НАЧИН НА ОФОРМЯНЕ ОТ КАНДИДАТИТЕ НА ЗАЯВЛЕНИЯТА ЗА УЧАСТИЕ

III. ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА

1. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

- 1.1. ОРГАНИЗАТОР НА ТЪРГА
- 1.2. МЯСТО И СРОК ЗА ПОЛУЧАВАНЕ НА ТРЪЖНАТА ДОКУМЕНТАЦИЯ, УСЛОВИЯ
- 1.3. ОГЛЕД
- 1.4. МЯСТО И СРОК ЗА ПОДАВАНЕ НА ЗАЯВЛЕНИЕ ЗА УЧАСТИЕ
- 1.5. ДАТА, МЯСТО И ЧАС НА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА
- 1.6. ПРАВО НА УЧАСТИЕ
- 1.7. РАЗМЕР НА ДЕПОЗИТА ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГА
- 1.8. НАЧАЛНА ТРЪЖНА ЦЕНА
- 1.9. СРОК ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ

2. ПРОЦЕДУРА НА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА

3. НЕПРОВЕЖДАНЕ И ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ТЪРГА

4. ВРЪЩАНЕ НА ВНЕСЕНИЯ ДЕПОЗИТ

5. СКЛЮЧВАНЕ НА ДОГОВОР

- 5.1. СРОК ЗА ЗАПЛАЩАНЕ НА НАЕМНАТА ЦЕНА
- 5.2. СРОК ЗА ПОДПИСВАНЕ НА ДОГОВОР

IV. ПРИЛОЖЕНИЯ

1. Заявление за участие - Образец № 1;
2. Декларация за извършен оглед на обекта – Образец № 2;
3. Декларация за приемане клаузите на договора за наем– Образец № 3;
4. Декларация, че кандидатът не е лишен от правото да упражнява търговска дейност - Образец № 4
5. Ценово предложение – Образец №5
6. Проект на договор за наем

I. ОСНОВАНИЯ ЗА ПРОВЕЖДАНЕ И ЦЕЛ НА ТЪРГА, ПРЕДМЕТ НА ТЪРГА.

1. ОСНОВАНИЯ ЗА ПРОВЕЖДАНЕ И ЦЕЛ НА ТЪРГА

Търгът се провежда повторно, поради неявяване на участници на провелят се през м. 01.- 03. 2026 г. търг и на основание чл. 16, ал. 2, във връзка с чл. 19, ал.1 от Закона за държавната собственост /ЗДС/ и чл. 13, ал. 1 – ал. 6 и чл.44 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост /ППЗДС/, както и с оглед необходимостта от ефективно стопанисване и управление на недвижимите имоти - публична държавна собственост, описани подробно по-долу,

2. ПРЕДМЕТ НА ТЪРГА. ХАРАКТЕРИСТИКА НА ОБЕКТА.

2.1. ПРЕДМЕТ НА ТЪРГА

Предмет на настоящия търг е отдаването под наем на част от недвижим имот – публична държавна собственост, представляваща

- ✓ **„Ученически бюфет”,** находящ се на първи етаж в сградата на училището с обща площ от **49 кв. м.**

Имотът следва да се използва по предназначение: за осъществяване на търговска дейност – продажба на закуски, пакетирани храни, топли, студени и безалкохолни напитки, задоволяващи необходимостта от същите на учениците и служителите от СУ „Ген. Владимир Стойчев“

За предлаганите в обекта храни и напитки **НАЕМАТЕЛЯТ** трябва да съобрази дейността си с Наредба № 2/ 20.01.2021 г. на министъра на земеделието, храните и горите, за специфичните изисквания към безопасността и качеството на храните, предлагани в детските заведения, училищните столове и обектите за търговия на дребно на територията на училищата и на детските заведения, както и към храни, предлагани при организирани мероприятия за деца и ученици, изм. и доп. ДВ бр. 84 от 04.10.2024г. и Наредба № Н-3 от 03.10.2025 г. за здравословното хранене на учениците.

2.2. АДРЕС: град София, п.к. 1113, район „Младост” бул.„Асен Йорданов” №2.

2.3. ДРУГИ СПЕЦИФИЧНИ УСЛОВИЯ:

- Срок за отдаване под наем – 3 години;
- Поддържането, основните и текущи ремонти на частта от имота, предоставена под наем ще се извършват от и за сметка на наемателя.
- Недвижимият имот, обект на търга, следва да се ползва съобразно предназначението му, като не се препятства осъществяването на дейностите на СУ „ГЕН. ВЛАДИМИР СТОЙЧЕВ”, за които сградата е предоставена за управление.
- Снабдяването със съответните документи, с които трябва да разполага наемателят за извършване на съответната дейност, е негово задължение.
- Имотът ще бъдат предоставен за ползване без осигуряване на обзавеждане.
- Имотът не може да се пренаема.

- Наемателят се задължава ежедневно да предоставя за своя сметка закуска на учениците сираци и полу-сираци, по утвърден от Директора на СУ „Ген. Владимир Стойчев“ списък.

II. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ КАНДИДАТИТЕ:

1. УСЛОВИЯ ЗА УЧАСТИЕ:

1.1. Кандидат в търга може да бъде всяко българско или чуждестранно физическо или юридическо лице.

1.2. Всеки кандидат следва да участва в търга самостоятелно / без посредник/ за частта от имота, предмет на търга.

1.3. Кандидатите се допускат до участие в търга чрез пълномощник, след представяне на документ за самоличност и нотариално заверено от участника пълномощно за участие в настоящия търг.

1.4. Не се допуска до участие в търга лице, което към датата на провеждането на търга е в производство по несъстоятелност или ликвидация.

1.5. Кандидатите, които отговарят на условията за участие, посочени от т.1.1. до т. 1.4. и заявят желание и воля за участие в настоящия търг могат да подадат в срок до **15,00 часа на 30.03.2026 г.** заявление за участие, заедно с необходимите документи за участие в търга.

2. НЕОБХОДИМИ ДОКУМЕНТИ ЗА УЧАСТИЕ В ОГЛЕД:

При извършването на оглед на обекта на търга кандидатите следва задължително да представят на длъжностното лице, определено за извършването на огледа, следните необходими документи:

2.1. Документ за самоличност;

2.3. Изрично пълномощно за извършване на оглед на имота /оригинал/, подписано от законния представител на кандидата, в случай, че огледът се извършва чрез пълномощник.

3. НЕОБХОДИМИ ДОКУМЕНТИ ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГА:

Кандидатите, които заявят желание и воля за участие в търга следва задължително да подготвят и подадат следните необходими документи за участие в търга:

1. Свидетелство за съдимост за едноличния търговец или на представляващия го, на всички членове на управителния орган на търговското дружество – управител/и, изп. директор/и или прокурист/и, което да е валидно към датата на отваряне на офертата;
2. Удостоверение от НАП, че търговецът не дължи осигурителни вноски и няма задължения, със срок на валидност три месеца към датата на отваряне на офертата;

3. Платежен документ за внесен депозит за участие с дата, ден преди провеждане на търга;
4. Удостоверение за актуално състояние;
5. Удостоверение, че кандидатът не е в ликвидация и в несъстоятелност / оригинал или от участника копие/
6. Асортимент на предлаганите закуски и напитки съобразени с горесцитираните нормативни документи, издадени от МЗХГ и МЗ.
7. Декларация за извършен оглед на обекта (по образец №2);

Освен гореизброените документи се прилагат още и:

- Заявление до Директора на СУ „Ген. Владимир Стойчев“ за участие в търга (образец № 1);
- Декларация за приемане клаузите на договора за наем (по образец № 3)
- Декларация, че кандидатът не е лишен от правото да упражнява търговска дейност (по образец № 4)
- Ценово предложение/оферта (по образец №5);
- Нотариално заверено пълномощно за лицето, подписало заявлението за участие, офертата и заверило документите, когато същото е различно от посоченото за представляващ заявителя, съгласно регистрацията;

Комисията има право да проверява заявените данни.

В деня на провеждането на търга комисията разпечатва подадените пликове по реда на постъпването им, запознава се с редовността на подадените документи и класира редовно подадените ценови предложения в низходящ ред, според размера на предложената цена. Участниците в търга или техни упълномощени представители могат да присъстват при отваряне и разглеждане на ценовите предложения от комисията.

Комисията в тридневен срок от датата на заседанието изготвя протокола за резултатите от търга и проект на заповед за определяне на наемател.

4. НАЧИН НА ОФОРМЯНЕ И ПОДАВАНЕ НА ЗАЯВЛЕНИЯТА ЗА УЧАСТИЕ:

4.1. Заявлението за участие, заедно с документите, необходими за участие в търга, се поставя в голям непрозрачен запечатан плик, който се подава в канцеларията на СУ “Ген. Вл. Стойчев”, на адрес: гр. София бул. „Асен Йорданов” №2, до 15,00 ч. на 30.03.2026 г. Заявителят е длъжен да осигури надлежното получаване на документите на посочения адрес и срок, като Спортно училище “Ген. Владимир Стойчев”, гр. София, не се ангажира да съдейства за пристигането на документите на определения адрес и срок.

4.2. Върху големия плик се отбелязват следните данни:

Име, адрес за кореспонденция, телефон, електронен адрес на подателя

В горната дясна част на плика кандидатът да впише: „Гр. София, Спортно училище „Генерал Владимир Стойчев”, за обект: „Ученически бюфет“.

4.3. В големия плик, съдържащ необходимите документи, се поставя и малък, непрозрачен, запечатан плик, съдържащ предложената от участника в търга цена, върху който следва бъде поставен надпис „Предлагана цена”.

Кандидат, чиято предложена цена е в прозрачен, не запечатан или скъсан плик, не се допуска от комисията до участие в търга.

III. ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА

1. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ:

1.1. ОРГАНИЗАТОР НА ТЪРГА: Спортно училище „Генерал Владимир Стойчев”.

1.2. МЯСТО И СРОК ЗА ПОЛУЧАВАНЕ НА ТРЪЖНАТА ДОКУМЕНТАЦИЯ, УСЛОВИЯ:

Тръжната документация **не се закупува, а се публикува на интернет страницата на СУ „Ген. Владимир Стойчев”** <https://sugvs-sofia.com/index.php/2014-05-03-11-32-48/targove>

1.3. ОГЛЕД:

Оглед на обекта може да се извърши всеки работен ден между 9:00 и 14:00ч. до последния ден посочен за подаване на заявления за участие.

1.4. МЯСТО И СРОК ЗА ПОДАВАНЕ НА ЗАЯВЛЕНИЯТА ЗА УЧАСТИЕ:

Заявлението се подава лично в канцеларията на СУ “Ген. Владимир Стойчев”, на адрес: гр. София бул. „Асен Йорданов” №2, до **15,00 ч. на 30.03.2026 г.** Заявителят е длъжен да осигури надлежното получаване на документите на посочените адрес и срок.

Върху плика се отбелязва поредният номер, датата и часът на получаването и посочените данни се записват във Входящ регистър, за което на приносителя се издава документ.

1.5. ДАТА, ЧАС И МЯСТО НА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА:

Търгът ще се проведе на **31.03.2026 г. от 10,00 часа** в Актовата зала на училището.

Обявата с условията за търга да се публикува в два национални ежедневника, както и на интернет-страницата на училището, най-малко в 30 дневен срок преди датата на приключване приемането на офертите на кандидатите, съгласно чл. 44 от ППЗДС. Условията на търга да се обявят и на видно място в сградата на училището.

1.6. ПРАВО НА УЧАСТИЕ ИМАТ:

Всички български или чуждестранни физически и юридически лица и техни обединения, които отговарят на условията за участие и подадат в срок до **15,00 часа на 30.03.2026 г.**, заявление за участие, заедно с необходимите документи за участие в търга, посочени в Тръжната документация.

НЕ СЕ ДОПУСКАТ ДО УЧАСТИЕ:

1. Кандидати, чийто заявления за участие в настоящия търг са представени след изтичането на крайния срок за подаване на заявленията за участие.

2. Кандидати, чийто заявления за участие са представени в незапечатан, прозрачен или в скъсан плик. В този случай, съгласно чл.51, ал.5 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост, те не се приемат и се връщат незабавно на кандидатите. Тези обстоятелства се отбелязват в съответния входящ регистър.

3. Кандидати, които не отговарят на условията за участие, регламентирани в Раздел II, т.1. „Условия за участие от Тръжната документация” или чието заявление за участие е нередовно, т.е. не съдържа някой от необходимите документи за участие в търга, описани в раздел II., т.3 от Тръжната документация.

4. Кандидати, чийто малък плик с надпис „Предлагана цена” е в прозрачен, незапечатан или скъсан плик не се допускат от комисията до участие в търга.

1.7. РАЗМЕР НА ДЕПОЗИТА ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГА:

Размерът на депозита за участие в търга е както следва:

- „Ученически бюфет” с площ 49 кв.м. –410 € /четиристотин и десет евро/ с вкл. ДДС

Внасяне на депозита – по банков път по сметката на СУ „Ген. Владимир Стойчев”, IBAN BG53UNCR96603110641510

Банков код: UNCRBGSF

Внесенят депозит не се олихвява.

1.8. НАЧАЛНА ТРЪЖНА ЦЕНА:

Първоначалната тръжна цена е цената, от която ще започне наддаването за обекта на търга и представлява размера на първоначално определената месечна наемна цена с доклад на независим оценител, която е намалена с до 30%, съгласно чл. 41, ал. 2 и е както следва:

- 410 € /четиристотин и десет евро/ с вкл. ДДС
- не се допуска предлагането на по-ниска от определената първоначална цена.

1.9. СРОК ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ:

Срокът за отдаване под наем на частта от имот, предмет на търга е **3 години**, считано от датата на сключване на договора за наем.

2. 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.

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

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

Търг може да се проведе само в случай, че:

- А) са се явили членовете на комисията, назначена за провеждане на търга;
- Б) поне един кандидат е подал заявление за участие в търга, отговарящо на нормативните и тържни условия за провеждането на търга, като участникът следва да е подал заедно със заявлението за участие и писмено ценово предложение, оформено по начина, посочен в тържната документация.

В деня на провеждането на търга и след откриването на процедурата и легитимирането на кандидатите и техните представители, председателят на комисията съобщава постъпилите за участие заявления и наименованията на кандидатите.

Комисията пристъпва към разпечатване на пликите със заявленията за участие по реда на тяхното постъпване и се запознава с редовността на подадените документи. Членовете на комисията **подписват** малките пликите с ценовите предложения, преди същите да бъдат разпечатани.

При проверката на редовността на необходимите документи за участие в търга, Комисията има право да проверява заявените данни в тях.

След преглед на заявленията за участие и необходимите документи и при констатации за наличие на **редовно** подадени документи, Комисията преминава към разпечатване на малките пликите, съдържащи предложената от участниците в търга цена и пристъпва към класирането им.

Участниците или техни упълномощени представители могат да присъстват при отваряне и разглеждане на ценовите предложения.

Комисията отбелязва в протокола за разглеждане, оценяване и класиране на ценовите предложения входящите номера на заявленията за участие на кандидатите, имената или наименованията им, платежните документи за внесения депозит, другите обстоятелства по редовността на подадените документи и предложените цени.

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

За спечелил търга се обявява кандидатът, предложил най-висока месечна наемна цена.

В случай, че двама или повече кандидати 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 кандидати.

Председателят на комисията уведомява писмено (по факс/ел. поща/писмо с обратна разписка) участниците, предложили еднаква най-висока цена, за деня и часа на провеждането на явния търг между тях.

Явният търг се провежда по реда на чл.47-50 от ППЗДС, като наддаването започва от предложената от тях цена със стъпка на наддаване 10 на сто от тази цена.

В деня и часа, определени за провеждането на търга, председателят на комисията проверява присъствието на членовете ѝ и обявява продължаването на процедурата.

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.

Ако в деня и часа, определени за провеждането на явния търг, не се яви представител на някой от кандидатите, предложили еднаква най-висока цена, комисията го отстранява от участие, а внесеният от него депозит се задържа.

Преди започването на търга с явно наддаване председателят на комисията поканва последователно по реда на подаване на заявленията всички участници, предложили еднаква най-висока цена на търга с тайно наддаване да потвърдят устно цената.

Когато някой от допуснатите кандидати откаже да потвърди началната тръжна цена, председателят не допуска този кандидат да продължи да участва в процедурата, а внесеният от него депозит за участие се задържа.

Председателят на комисията обявява началната цена, от която да започне наддаването (това е цената, предложена от двамата кандидати с най-висока цена) и наддаването започва от предложената от тях цена със стъпка на наддаване: 10 на сто от тази цена.

Наддаването се извършва чрез гласно обявяване от участниците на последователни суми над началната цена, разграничени със звуков сигнал от председателя на комисията. Всяко увеличение на цената трябва да бъде равно на стъпката за наддаване.

Участниците обявяват високо и ясно предлаганите суми и са обвързвани с тях без право да се позовават на грешка.

Преди третото обявяване на последната предложена сума, председателят прави предупреждение, че е последна и ако няма други предложения, търгът приключва със звуков сигнал. Председателят обявява предложената окончателна цена и спечелилия търга.

Когато след изрична покана от председателя, участниците в търга, потвърдили началната тръжна цена, не участват в наддаването, внесените от тях депозити не се връщат и търгът се прекратява, съгласно чл. 50 ППЗДС.

Депозитът не се връща и на участник, който е определен за спечелил търга, но откаже да заплати предложената от него цена.

След определяне на наемателя, председателят на комисията обявява приключването на търга, имената на спечелилия участник и достигнатата цена.

Тръжният протокол за тайния търг се съставя в 2 екземпляра.

Протоколът се подписва от членовете на комисията. В случаите, когато е проведен и явен търг, в протокола се отбелязват и допълнителните обстоятелства по провеждането на търга и класирането, като протоколът се подписва и от кандидатите, участвали в явния търг.

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

След подписване на протокола, председателят на комисията закрива търга.

Въз основа на резултатите от търга, в 7-дневен срок от датата на провеждането му, се издава заповед, с която се определя наемателя, цената и условията на плащането.

Заповедта се съобщава на участниците в търга.

Заинтересуваните участници могат да обжалват заповедта за определяне на наемател по реда на Административно процесуалния кодекс.

Заповедта за определяне на наемател се обявява на видно място в сградата на училището и на страницата му в интернет.

3. НЕПРОВЕЖДАНЕ И ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ТЪРГА

3.1. Търгът не се провежда, в случай, че :

- а) са се явили по-малко от трима членове на комисията;
- б) не е подадено нито едно заявление за участие;
- в) не е допуснат до наддаването нито един кандидат.

Търгът може да се проведе само в случай, че поне един кандидат е подал заявление за участие, което е редовно и отговаря на нормативните и тръжни условия за провеждане на търга, в това число е подал и писмено ценово предложение, оформено по начина, посочен в настоящата тръжна документация.

4. ВРЪЩАНЕ НА ВНЕСЕНИЯ ДЕПОЗИТ

Не се връща депозитът на участник, който е определен за спечелил търга, но откаже да заплати предложената от него цена.

Депозитите на неспечелилите участници и на участниците, чиито документи не са били редовни и поради това техните ценови предложения не са били разглеждани, се възстановяват след приключването на търга. Кандидатите следва да посочат банкова сметка, по която да бъде възстановени депозитите им.

5. СКЛЮЧВАНЕ НА ДОГОВОР

В **14-дневен срок** от датата на влизането в сила на заповедта за определяне на наемател, кандидатът, спечелил търга, следва да внесе:

- предложената наемна цена /първата наемна вноска/;
- гаранцията за изпълнение на договора, която е в размер на депозита + разликата в предложената наемна цена

Сумите се заплащат по банкови сметки, както следва:

IBAN BG53UNCR96603110641510

BIC: UNCRBGSF

В случай на неплащане на цената от спечелилия търга в посочения по-горе срок, се приема, че същият се е отказал от сключването на сделката.

В такъв случай, внесеният от него депозит се задържа и със заповед за спечелил се определя участникът, предложил следващата по размер най-висока цена.

Второто лице следва да внесе дължимите суми в **14-дневен срок** от връчването на заповедта за определяне на наемател.

Договор за наем се сключва въз основа на влязла в сила заповед за определянето му за наемател и в срок от **7 дни** от представянето от страна на наемателя на надлежен документ за извършено плащане за първата наемна вноска и за гаранцията за изпълнение по договора.

Договорът за отдаване под наем на недвижимия имот се сключва в писмена форма, в два еднообразни екземпляра, по един за всяка страна.

За допълнителна информация:

**Телефон за информация:
02/870 34 81 – канцелария**

**Адрес: гр. София п.к.1113
бул. „Асен Йорданов” №2**