

**УСЛОВИЯ ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГ С ТАЙНО НАДДАВАНЕ ЗА ОТДАВАНЕ ПОД
НАЕМ НА ЧАСТ ОТ НЕДВИЖИМ ИМОТ – ПУБЛИЧНА ДЪРЖАВНА
СОБСТВЕНОСТ, С ОБЕКТ:**

**Отдаване под наем на обособена площ от 17,55 кв. м. нахождаща се в централното
крило на етаж първи в административна сграда на Софийски районен съд в гр.
София, бул. „Ген. М. Д. Скобелев“ № 23**

**РАЗДЕЛ I
ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА**

**Обособена площ от 17,55 кв. м., нахождаща се в централното крило на етаж
първи в административна сграда на СРС в гр. София, бул. „Ген. М. Д. Скобелев“ № 23.**

**РАЗДЕЛ II
ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ НА ОБЕКТА, КОЙТО СЕ ОТДАВА ПОД НАЕМ:**

Имотът е предназначен за ползване като „книжарница с правна литература и
копирен център“, като същият следва да се използва съобразно неговото
предназначение и без да пречат осъществяването на дейността на органите на
съдебната власт.

Имотът ще обслужва посетителите, магистратите и служителите на съдебните
органи в сградата на Софийски районен съд на бул. „Ген.М.Д.Скобелев“ № 23, с
работно време в рамките на работното време на съда, с цел повишаване нивото на
обслужване и осигуряване на по-благоприятна среда за работа.

Използването на обекта ще се осъществява при спазване на установеното за
сградата работно време, пропускателен режим и правила за физическата и
противопожарна сигурност, както и поддържане на хигиената в отдавания под наем
обект.

**РАЗДЕЛ III
УСЛОВИЯ ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГА. ИЗИСВАНИЯ ПРИ ИЗГОТВЯНЕТО И
ПРЕДСТАВЯНЕТО НА ЗАЯВЛЕНИЯТА**

Право на участие в търга имат всички физически и юридически лица,
регистрирани по Търговския закон, по Закона за кооперациите или по Закона за
задълженията и договорите и като дружества по законодателството на държава членка
на Европейския съюз или на държава страна по Споразумението за Европейско
икономическо пространство, доказващи това си качество с представянето на копие от
документа за регистрация или ЕИК, които отговарят на условията на търга, посочени в
заповед № РД-11-421/24.10.2025 г. на административния ръководител на СРС и са с
предмет на дейност в съответствие с предназначението на обекта.

1. Всеки участник може да представи едно заявление за участие в търга,
изготвено в съответствие с условията на тръжната документацията. Всички разходи за
подготовка и участие в търга са за сметка на участниците. Представените заявления за
участие в търга не се връщат.

2. Представянето на заявления за участие в търга задължава участниците да
приемат напълно всички изисквания и условия, посочени в тази документация.
Поставянето на различни от тези условия и изисквания от страна на участника не
ангажират по никакъв начин наемодателя.

3. В търга могат да участват фирми, чиито предложения за художествено оформление на обекта са с функционален и естетичен интериор и са съобразени с предназначението на сградата и с изискванията по т. 4.2., т. 4.6.1. и т. 4.6.5. от заповед № РД-11-421/24.10.2025 г. на административния ръководител на СРС.

4. За разглеждане и класиране ще бъдат приети само заявления, които отговарят на нормативните изисквания, както и условията и изискванията, предвидени в настоящата документация и заповед № РД-11-421/24.10.2025 г. на административния ръководител на СРС.

5. Заявленията трябва да бъдат представени от кандидата в стая № 126 „Заповедна регистратура“ на Софийски районен съд в гр. София, бул. „Цар Борис III“ № 54, до 17:⁰⁰ ч. на 28.11.2025 г., от кандидата лично или упълномощен от него представител в запечатан непрозрачен плик или по пощата с препоръчано писмо с обратна разписка, или с куриер, като върху плика се посочва адрес за кореспонденция, телефон и по възможност – електронна поща. Софийски районен съд не носи отговорност за получаване на заявления в случай, че се използва друг начин за представяне. Рискът от по-късното пристигане на заявления в СРС /след крайния срок/, вследствие на избрания начин за подаване, е за сметка на кандидата.

6. Заявлението и всички останали документи към него трябва да бъдат представени в запечатан, непрозрачен плик. Ценовото предложение се поставя в отделен, по-малък, запечатан, непрозрачен плик и с ненарушена цялост, поставен в плика със заявлението за участие.

7. Всички заявления се представят на български език без зачерквания и поправки, както следва:

7.1. Върху големия плик трябва да бъде отбелязана следната информация:

- Адрес – *Софийски районен съд, бул. „Цар Борис III“ № 54 ;*
- *Име, адрес, телефон, факс и електронна поща на участника;*
- *Следното означение:* „За участие в търг с тайно наддаване за отдаване под

наем на част от недвижим имот - публична държавна собственост, с обект: обособена площ от 17,55 кв. м. находяща се в централното крило на етаж първи в административна сграда на Софийски районен съд в гр. София, бул. „Ген. М. Д. Скобелев“ № 23“

7.2. Ценовото предложение се поставя в големия плик и се надписва както следва:

- *Име на участника;*
- *Надпис: „Предлагана цена“.*

Предложената наемна цена следва да бъде посочена с включен ДДС. Ако цената е изписана цифром и словом и е налице различие между сумите, ще се вземе предвид изписаната с думи стойност.

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

9. Софийски районен съд не носи отговорност за каквато и да е компенсация по отношение на участниците, чиито заявления не са приети, нито в случаите, при които

взима решение да не сключва договор за наем.

РАЗДЕЛ IV **ДЕПОЗИТ ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГА**

1. Депозитът за участие в търга е парична сума в размер на 100 (сто) лева, вносим по сметка на Софийския районен съд **BG96CECB97903343897400, BIC: CECBVBGSF** при „ЦКБ“ АД, най-късно до изтичане на срока за подаване на заявленията. Постъпването на сумата се удостоверява чрез получаване на потвърждение от страна на обслужващата банка на съда за извършването на банковия превод.

Внесеният депозит не се олихвява. Всички разноси по депозита са за сметка на участника в търга. Заявления от участници, които не са внесли депозит за участие в търга няма да бъдат разглеждани.

2. Депозитът за участие в търга се задържа, когато:

2.1. Участник оттегли заявлението си след изтичане на срока за подаването му;
2.2. По вина на участника, определен за спечелил търга не се сключи договор за наем.

3. Депозитът се освобождава както следва:

3.1. Депозитът на участника, определен за спечелил търга, се освобождава в срок до 30 (тридесет) дни от датата на сключване на договора за наем;

3.2. Депозитите на останалите участници се освобождават в срок до 30 (тридесет) дни от датата на сключване на договора за наем с участника спечелил търга.

3.3. При прекратяване на процедурата за провеждане на търга с тайно наддаване, депозитите на всички участници се освобождават в срок от 30 (тридесет) дни от прекратяване на процедурата.

СРС освобождава депозитите без да дължи лихви за периода, през който средствата законно са престояли при него.

Депозитите се превеждат по банковите сметки, посочени от участниците в приложение „Информация за кандидата“.

РАЗДЕЛ V **НЕОБХОДИМИ ДОКУМЕНТИ:**

В големия плик се поставят следните документи:

1. Списък на всички приложени документи, подписан от участника;
2. Заявление за участие в търга (по образец);
3. Информация за кандидата (по образец);
4. Ценово предложение, поставено в запечатан плик;
5. Удостоверение за обстоятелства, подлежащи на вписвания, заличавания и обявявания, в т.ч. че кандидатът не е обявен и не се намира в открито производство по несъстоятелност и че кандидатът не е обявен в ликвидация, издадено от Агенция по вписванията (оригинал или заверено копие)*¹;

¹ Съгласно чл.23, ал.6 от Закона за търговския регистър, при посочване на ЕИК от участника, същият не е необходимо да представя документи, доказващи обстоятелства, вписани в търговския регистър и в регистъра на юридическите лица с нестопанска цел.

6. Свидетелство за съдимост от членовете на органа на управление на кандидата, както и временно изпълняващ такава длъжност, включително и на упълномощения представител (прокурист, търговски пълномощник) (оригинал или нотариално заверено копие)*²;

7. Удостоверение за наличие или липса на задължения на кандидата към държавата по чл.87, ал.6, във връзка с чл.162, ал.2 ДОПК (оригинал или заверено копие);

8. Удостоверение за наличие или липса на задължения на кандидата към общината по чл.87, ал.6, във връзка с чл.162, ал.2 ДОПК (оригинал или заверено копие);

9. Документ за внесен депозит за участие в търга, издаден от банката, чрез която е извършен превода (оригинал);

10. Копие от документ за закупени тръжни книжа. Сумата не подлежи на връщане независимо от резултатите на търга;

11. Декларация за свързани лица по смисъла на §1, т. 9 от Допълнителните разпоредби на Закона за противодействие на корупцията от членовете на органа на управление на кандидата, както и временно изпълняващ такава длъжност, включително и на упълномощения представител (прокурист, търговски пълномощник) (по образец);

12. Декларация за приемане на клаузите на договора от законния представител на участника (по образец);

13. Декларация за оглед (по образец);

14. Декларация за липса на свързаност, съгл. чл. 19а от Закона за държавната собственост от членовете на органа на управление на кандидата, както и временно изпълняващ такава длъжност, включително и на упълномощения представител (прокурист, търговски пълномощник) (по образец);

15. Декларация за конфиденциалност (по образец);

16. Други документи, доказващи специалните изисквания към участниците с оглед вида и предназначението на имота, посочени в т.4 от заповед № РД-11-421/24.10.2025 г. на административния ръководител на СРС:

16.1. Предложение за художествено оформление на книжарницата (оригинал);

16.2. Преференциална програма за обслужване на съдиите, прокурорите и служителите на СРС и СРП – процент отстъпка от цената на предлаганата в книжарницата правна литература (оригинал);

17. Нотариално заверено пълномощно на лицето упълномощено да представлява участника в търга (оригинал), ако документите подадени със заявлението, не са подписани от законния представител на участника.

Забележка 1: Лицата, които са упълномощени от кандидатите, подали заявление за участие, да присъстват при отваряне и разглеждане на ценовите предложения от комисията, се легитимират пред тръжната комисия с представяне на документ за самоличност и документ, удостоверяващ представителната власт.

² Представя се от участника при съобразяване с чл.35б от Наредба № 8 от 26.02.2008 г. за функциите и организацията на бюрата за съдимост.

Когато участник в търга представя заверено от него копие от документите, трябва да е положил своя подпис и печат върху тях и при поискване е длъжен да представи оригиналите на комисията за сравнение.

Документите трябва да са с дата на издаване, предшестваща подаването им със заявлението за участие не повече от три месеца или да са в срока на тяхната валидност, когато такава изрично е записана в тях.

Забележка 2: При сключване на договора за наемане на имота определеният за спечелил търга участник е длъжен да представи всички необходими разрешителни за откриването на обекта.

РАЗДЕЛ VI ЦЕНОВО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

1. Всеки участник в търга има право да представи едно ценово предложение.
2. В ценовото си предложение участникът трябва да посочи месечна наемна цена, не по-ниска от обявената първоначална месечна наемна цена.
3. Ценовото предложение следва да бъде подписано и подпечатано от законния или упълномощен представител на участника.

РАЗДЕЛ VII НАЕМНА ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

1. Участникът е единствено отговорен за евентуални допуснати грешки или пропуски в изчисленията на предложеното от него ценово предложение.
2. Плащанията на наемната цена се извършват в български лева в сроковете и условията, посочени в договора за наем.

РАЗДЕЛ VIII КЛАСИРАНЕ НА ЗАЯВЛЕНИЯТА

1. Разглеждането и класирането на заявленията се извършва от комисия, назначена със заповед № РД-11-421/24.10.2025 г. на административния ръководител на СРС.
2. Заявленията за участие в търга се отварят на **02.12.2025 г. от 11^{:00} ч.** в зала 406 на етаж 4 в сградата на СРС, находяща се в гр. София, бул. „Ген. М.Д.Скобелев“ № 23.
3. Търгът се провежда само в случай, че присъстват най-малко трима от членовете на комисията, като при отсъствие на председателя ѝ, същият се замества с един от резервните членове.
4. Търгът с тайно наддаване може да се проведе, в случай че поне един кандидат е подал заявление за участие, отговарящо на нормативните и тръжните условия за провеждане на търга.
5. В деня на провеждането на търга комисията разпечатва подадените пликове по реда на постъпването им и се запознава с редовността на подадените документи.
6. Участниците в търга или техни упълномощени представители могат да присъстват при отваряне и разглеждане на ценовите предложения от комисията.
7. Комисията отбелязва в протокола за разглеждане и класиране на ценовите предложения входящите номера на заявленията за участие в търга, имената или

наименованията на участниците, платежните документи за внесения депозит, както и другите обстоятелства по редовността на подадените документи и предложените цени.

8. Критерий за оценка на предложенията е **най-високата предложена месечна наемна цена**.

9. Редовно подадените заявления се класират според размера на предложената месечна наемна цена на обекта. В случай, че двама или повече кандидати са предложили еднаква най-висока цена, председателят на комисията обявява резултата, който се вписва в протокола. На основание чл. 54, ал. 3 ППЗДС, председателят на тържната комисия уведомява писмено, чрез електронна поща или по факс, тези кандидати за деня и часа на провеждане на явния търг между тях. Явният търг се провежда по реда на чл. 47-50 ППЗДС, като наддаването започва от предложената от тези участници цена със стъпка на наддаване 10 на сто от тази цена. Резултатите от търга се отразяват в протокола на тържната комисия.

10. Въз основа на резултатите от търга, в десетдневен срок от датата на провеждането му, административният ръководител на СРС издава заповед, с която определя участника спечелил търга, цената и условията на плащането.

11. Заповедта по предходната точка се съобщава на участниците в търга по реда на Административно-процесуалния кодекс.

12. Заинтересованите участници могат да обжалват заповедта за определяне на участник, спечелил търга с тайно наддаване, по реда на Административно-процесуалния кодекс.

РАЗДЕЛ IX

ОСНОВАНИЯ ЗА НЕДОПУСКАНЕ ДО УЧАСТИЕ В ТЪРГА

1. Не се разглежда заявление на участник, което:

- е постъпило в незапечатан или прозрачен плик;
- е постъпило в плик с нарушена цялост, нечетливо или с поправки;
- е постъпило след изтичане на крайния срок.

2. Не се разглежда ценовото предложение на участник, който:

- не е представил със заявлението за участие някой от изискуемите в документацията документи;

- е обявен в несъстоятелност или в производство по несъстоятелност;

- е в производство по ликвидация;

- е лишен от право да упражнява търговска дейност, включително - управител или член на управителен орган на участника. В случай, че членовете са юридически лица, това изискване се отнася за техните представители в съответния управителен орган;

- е осъден с влязла в сила присъда за престъпление против собствеността или против стопанството, освен ако не е реабилитиран, включително управител или член на управителен орган на участника. В случай, че членовете са юридически лица, това изискване се отнася за техните представители в съответния управителен орган;

- има парични задължения към държавата или към общината по смисъла на чл. 87, ал. 6, във връзка чл. 162, ал. 2 ДОПК;

- е свързано лице по смисъла на §1, т. 9 ДП ЗПК;
- е свързано лице по смисъла на чл. 19а ЗДС.

- не е изпълнил специалните изисквания за участие, посочени в т. 4 от заповед № РД-11-421/24.10.2025 г. на административния ръководител на СРС.

РАЗДЕЛ X

СКЛЮЧВАНЕ НА ДОГОВОР ЗА НАЕМ

1. Договорът за отдаване под наем на обекта се сключва въз основа на влязлата в сила заповед за определяне на участник, спечелил търга с тайно наддаване, в срок до 10 (десет) работни дни и след представяне на надлежен документ за платена гаранция за изпълнение на договора в размер на удвоена месечна наемна вноска.

2. В случай, че по вина на спечелилия търга участник не бъде сключен договора за наем, се приема, че същият се е отказал от сключването на сделката. В този случай административният ръководител на СРС може да прекрати търга или да определи за наемател участника, предложил следващата по размер цена.

РАЗДЕЛ XI

ДРУГИ

1. Всички срокове в настоящата тръжна документация се изчисляват по реда на Закона за задълженията и договорите.

2. За всички неуредени в настоящата тръжна документация въпроси се прилагат съответните разпоредби на Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост.

3. Откриването на настоящата процедура и отправянето на покана не задължава административния ръководител на СРС да сключи договор за наем.

4. Административният ръководител на СРС не дължи каквото и да е обезщетение на участниците, чиито заявления не са приети, нито в случаите, при които взима решение да не сключва договор.

5. В случай на необходимост, административният ръководител на СРС си запазва възможността да изменя документацията, за което всички лица, които са я закупили, ще бъдат своевременно уведомени.

