Р Е П У Б Л И К А Б Ъ Л Г А Р И Я
О Б Л А С Т Е Н У П Р А В И Т Е Л Н А О Б Л А С Т П Л Е В Е Н

З А П О В Е Д

№ ЗД-14-29

гр. Плевен, 27.03. **2025 г.**

На основание чл. 32, ал. 1 от Закона за администрацията, чл. 16, ал. 2, чл. 19, ал. 1 от Закона за държавната собственост и чл. 13, ал.1, ал. 2, ал. 3 и ал. 5 във вр. с Глава Пета от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост

Н А Р Е Ж Д А М :

1. Откривам процедура по провеждане на публичен търг с предварително депозиране на ценовите предложения (с тайно наддаване) за отдаване под наем за срок от десет години, считано от датата на сключване на договор, със следния предмет: „Отдаване под наем за срок от 10 (десет) години на терен с площ от 82 кв.м., част от поземлен имот с идентификатор 56722.618.54, находящ се в Защитена местност „Кайлъка“, за поставяне на преместваем обект – павилион с площ от 24 кв.м. и зона за разполагане на места за консумация на открито с площ от 58 кв.м., с предназначение обществено заведение“.

Поземлен имот с идентификатор 56722.618.54 по кадастралната карта и регистри на гр. Плевен е публична държавна собственост, съгласно Акт за държавна собственост № 4867/14.04.2024 г.

2. Описание и предназначение на имота:

Поземлен имот с идентификатор 56722.618.54 се нахожда в Защитена местност „Кайлъка“, като спрямо него се прилагат забраните и режимите, произхождащи от съществуващия план за управление на защитената местност. Видът на собствеността му е публична държавна, а начинът му на трайно ползване – „Обществен извънселищен парк, горски парк“.

Теренът, който ще бъде отдаден пода наем, се намира в непосредствена близост до язовир „Тотлебенов вал“. В него от години се нахождало заведение за обществена консумация, като към настоящия момент същото е захранено с електричество и ВиК вода. До теренът е наличен достъп на моторни превозни средства посредством поземлен имот 56722.618.52, също държавна собственост и с начин на трайно ползване – „За алея“. Достъп

до имота е възможен и посредством съществуваща пътека, преминаваща по протежението на имот 56722.618.51.

В този терен наемателят следва да постави преместваемо съоръжение-павилион с площ от 24 кв.м., и да разположи места за консумация на открито с площ от 58 кв.м. Наемателят следва да извършва търговска дейност за осигуряване на възможност на посетителите в парка за консумация на храна и напитки. Наемателят следва да подсигури на клиентите на обекта и достъп до санитарен възел с модерен и приветлив вид.

С решение по т. 20 от Протокол № 11/20.03.2025 год./ е приета и съгласувана схема за разполагане на преместваеми обекти в ПИ с идентификатор 56722.618.54 от Главен архитект на Община Плевен.

На основание §7 от ПЗР на Закона за защитените територии и Заповед № РД-561/01.08.2023 год. на МОСВ, РИОСВ-Плевен е съгласувала дейност „Подмяна на съществуващ преместваем обект-павилион с нов в ПИ № 56722.618.54“, земл. гр. Плевен, общ. Плевен, обл. Плевен в ЗМ „Кайлъка“, съгласно писмо с изх. рег. № 997(2)/10.03.2025 год.

3. Първоначална тръжна наемна цена за 1 (един) календарен месец, определена по реда на чл. 41, ал. 5 от ППЗДС за отдавания под наем обект, описан в т. 2 е **600.00 лв. (шестотин лева) без ДДС или 720.00 лв. (седемстотин и двадесет лева) с включен ДДС.** Същата е определена въз основа на изготвен доклад за определяне на пазарна цена и решение № 2 на Комисията по управление и разпореждане с имоти-държавна собсвеност по Протокол № 12/14.11.2024 год.

3.1. Наемната цена е дължима за периода от месец май до месец септември (включително) на всяка календарна година и се заплаща до 20-то число на текущия месец, с оглед на обстоятелството, че обектът се отдава под наем сезонно. През останалото време Наемателят стопанисва, охранява и поддържа обекта, предмет на договора, за своя сметка и на своя отговорност.

3.2. В 14 (четиринадесет) дневен срок от влизане в сила на заповедта за определяне на участник спечелил търга и преди подписване на договора за наем, спечелилият търга участник, следва да внесе **гаранционна вноска за правилното изпълнение на клаузите на договора в размер на 5 (пет) достигнати при търга месечни наемни вноски с ДДС**. След като наемателят разположи на терена павилион, ведно с места за консумация на открито и обектът започне да функционира с предназначение обществено заведение, наемодателят следва да освободи 60% от гаранцията за изпълнение. За изпълнение на последното, наемателят следва писмено да уведоми Областна администрация-Плевен. Условията за освобождаването на гаранцията за добро изпълнение се уреждат в договора за наем. Останалата част от гаранционната сума в размер на 40 % гарантира надлежното изпълнение на договора до края на действието му и подлежи на връщане след изтичане на неговия срок, след като са извършени всички надлежни плащания от страна на НАЕМАТЕЛЯ към НАЕМОДАТЕЛЯ, както и към трети лица, по повод ползването на обекта.

4. Предназначение на имота – за обществено хранене и консумация

5. Вид на търга - Публичен търг с предварително депозиране на ценовите предложения (с тайно наддаване).

6. Публичният търг с предварително депозиране на ценовите предложения (с тайно наддаване) ще се проведе на 08.05.2025 год. от 10:00 часа в Заседателната зала на Областна администрация – Плевен, пл. „Възраждане“ № 1, етаж IV.

7. Мотиви по чл. 13, ал. 5 ППЗДС - На основание чл.13, ал.5 от ППЗДС, Областният управител на област Плевен мотивира необходимостта за отдаването под наем на части от имот публична държавна собственост с обстоятелството, че на терена е съществувало заведение за консумация, което е било често използвано за отдих от посетителите на парк „Кайлъка". Същото заведение е било изградено, съгласно действието на изтеклия Договор № ДС-283/09.09.2019 г. за наем на същия терен. Следва да се вземе предвид, че територията около язовир „Тотлебенов вал" е често посещавано от жители и гости на гр. Плевен, като в близост няма друг обект, който да предоставя възможност за консумация, а също така и санитарен възел.

Дейността, която ще се извършва на терена съвпада напълно с извършваните в предходен период търговски услуги, съгласно сключените в предходен период договори за наем. Предвидените в обекта дейности по отдих и развлечение няма да противоречат и няма да възпрепятстват използването по предназначение на имот 56722.618.54 - публична държавна собственост.

8. Цена на тръжните книжа- 50 лв. (петдесет лева) с включен ДДС, внесени по сметка на Областен управител – Плевен, а именно:

IBAN: **BG29 UNCR 7527 3186 8707 01**

BIG: **UNCR BGSF**

Банка: **„УНИКРЕДИТ БУЛБАНК" АД**

8.1. Закупуване на тръжните книжа – в сградата на Областна администрация – Плевен, пл. „Възраждане" № 1, „Център за административно обслужване на граждани", I- ви етаж, всеки работен ден до 07.05.2025 год. /включително/ от 09:00 ч. до 17:30 часа, след представяне на документ за плащането й.

8.2. Място и срок за подаване на тръжните документи - до 17:30 часа на 07.05.2025 год. в сградата на Областна администрация – Плевен, пл. „Възраждане" № 1, „Център за административно обслужване на граждани", I-ви етаж

9. Плащане на депозит за участие в търга в размер на **3000 лв. (три хиляди лева) и вносим по следната банкова сметка на Областна администрация – Плевен:**

БАНКА: „УНИКРЕДИТ БУЛБАНК" АД

BIC: UNCRBGSF

IBAN: BG51UNCR75273386870725

10. Други специфични условия

До участие в търга се допуска всяко лице, регистрирано по реда на Търговския закон, което отговоря на условията на търга, посочени в настоящата заповед.

10.1. Кандидатът е длъжен да представи инвестиционен (идеен) проект или предложение - концепция, в която да посочи своята идея за визия на обекта, включваща поставянето на павилиона, дейности, като обновяване, организация на работата, персонал и други.

10.2. Кандидатът е длъжен да представи графично изображение/ скица на изразеното в инвестиционното си намерение.

10.3. Кандидатът е длъжен да представи 3D визуализация на проекта, с цел онагледяване на инвестиционното намерение и проекта, преди същите да бъдат реализирани.

10.4. Кандидатът е длъжен да представи доказателства за икономическо и финансово състояние - заверено копие от годишния финансов отчет на кандидата за предходните три

години, с допълнителна разшифровка на приходите за дейността му от същия период, оформени съгласно Закона за счетоводството със съответната заверка, от които да е видно, че кандидатът е упражнявал дейност през предходните три години.

10.5. В търга могат да участват единствено лица, които имат минимум 3 /три/ години опит, считано от датата на провеждане на търга, в организирането и работата на питейно заведение и/или заведение за обществено хранене. За удостоверяване на това обстоятелство, участниците следва да представят заверени копия на удостоверения и/или служебни бележки, издадени по реда на Закона за храните.

10.6. Кандидатът, с който се сключи договор за наем е длъжен да не променя предназначението на обекта и да извършва само дейността, посочена в предмета на наемния договор.

Непредставянето на изброените от т. 10.1. до т. 10.5. вкл. документи, ще представлява самостоятелно основание за отстраняване от участие в настоящата процедура.

11. УТВЪРЖДАВАМ тръжните книжа и условия за провеждане на търг с предварително депозиране на ценовите предложения (с тайно наддаване) с предмет **„Отдаване под наем за срок от 10 (десет) години на терен с площ от 82 кв.м., част от поземлен имот с идентификатор 56722.618.54, находящ се в Защитена местност „Кайлъка“, за поставяне на преместваем обект – павилион с площ от 24 кв.м. и зона за разполагане на места за консумация на открито с площ от 58 кв.м., за изграждане на обществено заведение“,** които са неразделна част от настоящата заповед.

12. НАЗНАЧАВАМ комисия за организиране и провеждане на търга в състав, както следва:

Председател:

1.

Членове:

2.

3.

4.

5.

Резервни членове:

1.

2.

13. На основание чл. 44, ал. 1 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост условията на търга по настоящата заповед, а именно: описание на имота, вида на търга, началната цена, датата, мястото и часа на провеждане на търга, специалните изисквания към участниците, размера на депозита и срока на подаване на заявленията за участие да се публикуват в два национални ежедневника, както и на интернет страницата на Областна администрация – Плевен - http://www.pleven-oblast.bg най-малко 30 /тридесет/ дни преди крайния срок за подаване на заявленията за участие. В образецът на заповедта за публикуване да се заличат имената и длъжностите на членовете на комисията.

В три дневен срок от издаване на заповедта, условията на търга да се обявят на видно място в сградата на Областна администрация – Плевен.

14. Комисията по провеждане на търга съставя протокол, в който отразява данните по чл. 53, ал. 1 от ППЗДС и резултатите от проведения търг.

15. В седем дневен срок от провеждане на търга председателя на комисията да ми представи за утвърждаване протокола от проведения търг, заедно с цялата документация по провеждането на същия.

Изпълнението на заповедта възлагам на Дирекция „Административен контрол, регионално развитие и държавна собственост“ при Областна администрация – Плевен и на Дирекция „Административно – правно обслужване, финанси и управление на собствеността“ при Областна администрация – Плевен.

Препис от настоящата заповед да се връчи на членовете на комисията за сведение и изпълнение.

Контрол по изпълнение на заповедта възлагам на Ирена Христова - Главен секретар на Областна администрация – Плевен.

НИКОЛАЙ АБРАШЕВ
Областен управител на облас

ОБЛАСТ ПЛЕВЕН
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ