

ЗАПОВЕД
НА ДИРЕКТОРА НА ИНФОРМАЦИОНЕН ЦЕНТЪР НА
МИНИСТЕРСТВОТО НА ОТБРАНАТА

26.09.2023 г.

№ РД-ОД-187

гр. София

СЪДЪРЖАНИЕ: Относно откриване на търг с явно наддаване за определяне на наемател на обособена част от недвижим имот – публична държавна собственост с идентификатор 68134.100.445.1, управляван от „Информационен център на Министерството на отбраната” с адрес: гр. София, ул. ”Г.С.Раковски” № 106, представляващ търговско помещение.

На основание чл. 16, ал. 2 и чл. 19, ал. 1 от Закона за държавната собственост, чл. 13, ал.2 и ал. 5 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост (ППЗДС), във връзка с чл. 15, ал. 2, т. 1 от Правилника за устройството и дейността на Информационния център на Министерството на отбраната, с цел осигуряване на финансови постъпления за Министерство на отбраната, осигуряване поддържане на имота в добро състояние, продължаване на дейността на обекта по предназначение – кафе-клуб от висока категория и реноме (категоризиран с поне две звезди) и предвид на това, че отдаването под наем на държавния имот няма да възпрепятства осъществяване на дейността, за която е предоставен,

ЗАПОВЯДВАМ:

Раздел I

1. Откривам процедура за провеждане на търг с явно наддаване на 06.11.2023г. от 11:00 часа в сградата на Информационен център на Министерство на отбраната, на адрес: гр. София, ул. “Георги С. Раковски” № 106, за отдаване под наем на част от имот – публична държавна собственост в управление на Информационен център на Министерство на отбраната, находящ се в гр. София, ул. “Георги С. Раковски” № 106, представляващ търговско помещение със следните характеристики:

КАФЕ-КЛУБ С ОТДАВАЕМА ПЛОЩ -71 КВ.М.

ТЕРАСА КЪМ КАФЕ-КЛУБ - 45 КВ.М.

ОТКРИТА ТЕРАСА (ЗА СЕЗОННО ПОЛЗВАНЕ ОТ 01.05. ДО 30.10) – 250 КВ.М.

С АДРЕС: ГРАД СОФИЯ, БУЛ. “Г. С. РАКОВСКИ” № 106,

С АПДС № 1580/02.09.2013 г.

Скица на сграда № 15-131743-10.02.2020 г. с идентификатор 68134.100.445.1

2. Предназначение на имота, обект на търга – извършване на търговска дейност - кафе-клуб от висока категория и реноме (категоризиран с поне две звезди).

3. Търгът ще се проведе при следните общи условия към участниците:

3.1. Начална тръжна цена на едномесечна наемна вноска в размер на 8000 (осем хиляди) лева (без включен ДДС). В наемната цена не са включени консумативните разходи за електроенергия, топлоенергия, телефон и други, както и дължимата такса за битови отпадъци (ТБО).

3.2. Стъпка за наддаване определена съгласно чл.48, ал.3 от ППЗДС – 700 (седемстотин) лева.

3.3. Консумативните разходи (електроенергия, вода, отопление, ТБО и др.) и текущите ремонти са за сметка на наемателя и се заплащат по сметка на Информационен център на Министерството на отбраната. Наемателят се задължава да осигури за своя сметка закупуване, монтаж и узаконяване на контролни измервателни уреди за изразходваните в ползваните от него в обекта консумативи: електроенергия, вода и топлоенергия.

3.4. Срок на наемното правоотношение – 6 (шест) години, считано от 19.08.2024 г., след двустранно подписан предавателно-приемателен протокол за обекта (въвеждане във владение).

3.5. За обезпечаване на изпълнението на договора за наем, в рамките на 3 /три/ работни дни от влизане в сила на заповедта за избор на наемател, спечелилият търга участник заплаща по банков път по сметка на „Информационен център на Министерството на отбраната“: IBAN – BG73UNCR70003121763045, BIC код – UNCRBGSF в „УниКредит Булбанк“ гаранция в размер на две месечни наемни вноски, които не се олихвяват.

3.6. За обезпечаване на консумативните и други разходи свързани с ползването на имота, в рамките на 3 /три/ работни дни от влизане в сила на заповедта за избор на наемател, спечелилият търга участник заплаща по банков път по сметка на „Информационен център на Министерството на отбраната“: IBAN – BG73UNCR70003121763045, BIC код – UNCRBGSF в „УниКредит Булбанк“ гаранция в размер на една месечна наемна вноска, която не се олихвява.

4. Специфични условия към всеки участник:

4.1. Да има поне 3-годишен опит в управлението и стопанисването на кафе-клуб и/или ресторант с категория не по-малко от две звезди;

4.2. Да има реализиран оборот от управлението и стопанисването на кафе-клуб и/или ресторант за предходните 3 (три) финансово приключили години - 2020 г., 2021 г. и 2022 г. в размер не по-малък от 2 000 000 (два милиона) лева (с вкл. ДДС).

4.3. Да има реализиран положителен финансов резултат за всяка от предходните 3 (три) финансово приключили години - 2020 г., 2021 г. и 2022 г.;

Забележка: Кандидатът е длъжен да представи доказателства за икономическото и финансово състояние за обстоятелствата по т.4.1, 4.2 и 4.3 - заверено копие от годишния финансов отчет на кандидата за предходните три години 2020 г. 2021 г. и 2022 г., с допълнителна разшифровка на приходите от дейността му за същия период, оформени съгласно Закона за счетоводството със съответната заверка, от които да е видно, че кандидатът е упражнявал дейност предходните три години, съобразно предмета на търга.

4.4. Да няма задължения към наемодателя;

4.5. Да представи бизнес концепция, в която да посочи своята визия за организацията на работа на кафе-клуба, в т.ч. качеството на предлаганите продукти,

визия на персонала който ще работи в обекта, поддържане на хигиената в ползваните помещения и прилежащите площи, инвестиции за обновяване и ремонти на обекта. Предвид обстоятелството, че обекта се помещава в институция, с пряка функция в интерес на националната сигурност, концепцията трябва да съдържа визията на кандидата, как заведението ще допълва и подпомага авторитета на Информационния център на Министерството на отбраната.

4.6. Предвид обстоятелството, че наемодателят е издател на вестник „Българска армия“, който всеки петък се разпространява пред административната сграда, участниците следва да създадат условия за предлагането на вестника в кафе аперитива и площите пред него, като за целта осигурят видно и достъпно място на което да има възможност да се поставят минимум 100 броя всеки петък или на деня в който той бъде отпечатан. Всеки участник в търга следва писмено да изложи визията си за разпространението на вестника с цел достигането му до повече читатели.

4.7. Кандидатът следва да представи преференциална програма за обслужване на служителите на Информационния център на Министерството на отбраната, в т.ч процент отстъпка от цените на храните и напитките в заведението не по-малък от 20 % (двадесет) процента.

5. Заплащането на таксата за битови отпадъци за наетия обект е за сметка на наемателя съгласно изискванията на Закона за местните данъци и такси и се извършва от наемателя в срок от 15 /петнадесет/ дни от издаване на фактура от Информационен център на Министерството на отбраната. В същия срок наемателя възстановява на Информационен център на Министерството на отбраната и разходите за ползваната питейна вода и ел.енергия на база издадената фактура.

6. Цена на тръжната документация – 60 (шестдесет) лева с включен ДДС.

7. Тръжната документация се заплаща по банков път по сметка на „Информационен център на Министерството на отбраната“: IBAN – BG73UNCR70003121763045, BIC код – UNCRBGSF в „УниКредит Булбанк“ и може да се получи след постъпилото плащане в сградата на „Информационен център на Министерството на отбраната“, гр. София, ул. “Г. С. Раковски” № 106, всеки работен ден до 15:00 часа на 31.10.2023 г. (включително).

8. Дати за оглед на обекта: всеки работен ден до 31.10.2023 г. (включително), след закупуване на тръжна документация и подадена писмена заявка за оглед.

9. Плащане на депозит за участие в търга в размер на 18 000 (осемнадесет хиляди) лева (с вкл.ДДС) по сметка на Информационен център на Министерството на отбраната: IBAN – BG51UNCR70003322373797, BIC код - UNCRBGSF в „УниКредит Булбанк“ в срок до 01.11.2023 г. (включително).

10. Заявления за участие в търга се подават и приемат в сградата на „Информационен център на Министерство на отбраната“, гр. София, ул. ”Г.С.Раковски” № 106 до 02.11.2023 г. (включително), всеки работен ден до 16.00 часа.

11. Ако спечелилият търга не внесе гаранционните вноски описани в т.3.5 и т.3.6, счита се, че се е отказал да заплати предложената цена. В такъв случай внесеният депозит се задържа и директорът на Информационен център на Министерството на отбраната може да прекрати търга или да определи за наемател участника, предложил следващата по размер цена.

12. Ред, начин и условия за провеждане на търга – по реда на чл. 13 ал. 3 и глава пета от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост.

Раздел II

13. Утвърждавам тръжна документация за отдаване под наем на част от недвижим имот – публична държавна собственост, управляван от „Информационен център на Министерството на отбраната” с адрес: гр. София, ул. ”Г.С.Раковски” № 106, представляващ търговско помещение:

13.1. Заповед за насрочване на търг с явно наддаване за отдаване под наем на част от недвижим имот – публична държавна собственост;

13.2. Указания към кандидата;

13.3. Ред за провеждане на търг с явно наддаване за определяне на наемател;

13.4. Характеристика на обекта;

13.5. Заявление за участие по образец-Приложение № 1;

13.6. Декларация – по образец- Приложение № 2;

13.7. Декларация – по образец- Приложение № 3;

13.8. Декларация – по образец- Приложение № 4;

13.9. Декларация – по образец- Приложение № 5;

13.10. Административни сведения за кандидата – Приложение № 6;

13.11. Проект на договор за наем- Приложение № 7;

13.12. Обява – Приложение № 8.

13.13. Декларация по чл. 3, т. 10 и чл. 4 от ЗИФОДРЮПДРКЛТДС- Приложение № 9.

13.14. Декларация за липса на свързаност с друг участник в съответствие с чл. 19а от Закона за държавната собственост - Приложение № 10.

13.15. Декларация за съгласие за обработка на лични данни-Приложение № 11.

13.16. Декларация – по образец- Приложение № 12

13.17. Декларация – по образец- Приложение № 13

14. Комисията по провеждането на търга да организира и проведе търга при следната процедура:

14.1 Условията на търга по отношение на обекта, началната тръжна наемна цена, срока за подаване на заявленията за участие, съгласно чл.44, ал.1 от ППЗДС да се обнародват поне в два национални ежедневника, както и на интернет страниците на Информационен център на Министерството на отбраната – <https://armymedia.bg/> и на Министерството на отбраната - <https://www.mod.bg/>, най – малко 30 /тридесет/ дни преди крайния срок за подаване на заявленията за участие.

14.2. Условията на търга да се обявят на видно място в сградата на „Информационен център на Министерството на отбраната”, гр. София, ул. “Г. С. Раковски” № 106, в тридневен срок от издаването на настоящата заповед.

15. НАЗНАЧАВАМ комисия за организиране и провеждане на търга, както следва:

част

гративната

членове:

1. Този Заповед, издаден от заместник директора по художествено-творческа дейност на Информационен център на Министерство на отбраната, е издаден на основание на чл. 13, ал. 3 от Правилника за прилагане на Закона за държавна собственост, за определяне на спечелилия търга кандидат, месечната наемна цена и условията на плащане.

Информационен център на Министерство на отбраната.

16. Резултатите от търга да бъдат констатирани от комисията по провеждане на търга с протокол, изготвен в един екземпляр.

17. В седем дневен срок от провеждане на търга, въз основа на протокола по т. 16, председателят на комисията да ми представи проект на моя заповед по реда на чл. 13, ал. 3 от Правилника за прилагане на закона за държавната собственост, за определяне на спечелилия търга кандидат, месечната наемна цена и условията на плащане.

Извлечение от настоящата заповед, с изключение състава на комисията да се обяви в три дневен срок от издаването ѝ на видно място в сградата на Информационен център на Министерството на отбраната.

Изпълнението на заповедта възлагам на заместник директора по административната част на ИЦ на МО, а контрола ще осъществявам лично.

**ДИРЕКТОР НА ИНФОРМАЦИОНЕН ЦЕНТЪР
НА МИНИСТЕРСТВОТО НА ОТБРАНАТА**

ВЛА
26.09

3302 7