

„СВОБОДНА ЗОНА – РУСЕ” ЕАД

гр. Русе 7003, бул. „Тутракан” № 71, тел.: 082/ 880 800, ЕИК 117001983
e-mail: manager@freezone-rousse.bg

Извлечение

ЗАПОВЕД

№ 103/27.04.2022 г.

На основание чл.23, ал.2, т.1 от Устава на „Свободна зона - Русе“ ЕАД, чл.29, ал.3 от Правилника за прилагане на закона за публичните предприятия и Правилата за провеждане на търг и конкурс и за сключване на договори за продажба и наем с работници и служители Приложение №1 от същият правилник, както и във връзка с чл. 5 ал. 1 от Вътрешните правила за организиране и провеждане на търгове за отдаване под наем на имоти, собственост на „СВОБОДНА ЗОНА - РУСЕ” ЕАД, утвърдени със Заповед № 99/20.04.2022 г. на Изпълнителния директор на „Свободна зона - Русе” ЕАД,

НАРЕЖДАМ:

1. Откривам процедура за провеждане на търг с тайно наддаване за отдаване под наем на обект: „Депю за светли нефтопродукти“ собственост на „Свободна зона – Русе“ ЕАД за срок от 10 (десет) години“.

Провеждането на търга се извършва по реда на Приложение №1 Правила за провеждане на търг и конкурс и за сключване на договори за продажба и наем с работници и служители към Правилника за прилагане на закона за публичните предприятия и Вътрешни правила за организиране и провеждане на търгове за отдаване под наем на имоти, собственост на „СВОБОДНА ЗОНА - РУСЕ” ЕАД.

Описание на обекта: Депю за светли нефтопродукти, изградено в поземлен имот 63427.128.46, с площ 31 273 кв.м, ведно със следните подобекти: Възел за претоварене на барджи, Брегоукрепителна стена, сгради: Административна сграда, Помпена станция ППО, Трафопост, Помпена станция ККР, терен пътища и верт. планировка, Ограда на имота. Машини и съоръжения – резервоарен парк – 4 бр. резервуари, Автоизливно устройство, ЖП наливно-изливно устройства, подземни резервоари за бензин, подземни резервоари за биодизел и добавки, резервоари за ПП вода, Пречиствателна станция за БФВ, Пречиствателна станция за хим. води, Лафетни струйници, технологичен канал под пътя, автоматична бариера, помпи и тръбопроводи, разположени на територията на „Свободна зона - Русе” ЕАД – гр. Русе, бул. Тутракан 71, кв. източна промишлена зона, м. Калето.

2. Мотиви: С цел ефективно управление на дълготрайните материални активи, собственост на „Свободна зона - Русе” ЕАД и в изпълнение на решение на СД на

дружеството по Протокол № 4 от 14.04.2022 г. и изготвена експертна оценка за определяне на месечна наемна цена за обекта.

3. Описание и местонахождение:

Местонахождението на имота – разположението на обекта е на територията на „Свободна зона - Русе” ЕАД – гр. Русе, бул. Тутракан 71, кв. източна промишлена зона, м. Калето с идентификатор 63427.128.46, с площ 31 273 кв.м, ведно с описаните по-горе подобекти.

4. Предназначение на имота: Депо за светли нефтопродукти

5. Срок за отдаване под наем: Имота се отдава под наем за срок от 10 (десет) години, съгласно проекта на договор.

6. Начална наемна месечна цена определена от независим оценител:

6.1. Начална наемна месечна цена за обекта - 42 565.00 лв. (четиридесет и две хиляди петстотин шестдесет и пет лева) без ДДС.

6.2. Начална стойност на добавка в лева без ДДС, която участниците следва да заплащат на наемодателя за всеки м³ акцизни стоки по чл. 13, ал. 1 от ЗАДС т.е. освободено от данъчния склад за потребление гориво по смисъла на чл. 20, ал. 2 от ЗАДС за обеми над 3 000 (три хиляди) куб.м. месечно – 1 (един) лев без ДДС.

6.3. Начин на плащане:

Класираният на първо място участник следва да превежда ежемесечно наемната цена и всички свързани с експлоатацията на обекта режимни разходи /като ток, вода и свързаните с нормалната експлоатация на имота, режимни разходи и пр./ в левове или равностойността им в евро по банков път, както и посочената добавката от освободено от данъчния склад за потребление гориво по смисъла на чл. 20, ал. 2 от ЗАДС за обеми над 3 000 (три хиляди) куб.м. месечно.

В наемната цена не са включени разходите за консумативи – за електроенергия, отопление, вода и др. режимни.

Наемната цена се плаща за всеки месец по банковата сметка на дружеството, упомената в договора за наем.

При изпълнение на договора наемателят се задължава да представя писмена справка за освободеното от данъчен склад за потребление гориво за съответният месец, което ще се установява и чрез представена от наемателя заверено копие на декларация за същият месец представена в 7 (седем) работни дни считано от датата на представянето и пред Агенция митници.

6.4. Стъпка и начин на наддаване:

1. Стъпката на наддаване над определената начална цена за наем на обекта е 500 (петстотин) лева.

2. Стъпката на наддаване над определената добавка в лева без ДДС за всеки кубичен метър акцизни стоки по чл. 13, ал. 1 от ЗАДС т.е. освободено от данъчния склад за потребление гориво по смисъла на чл. 20, ал. 2 от ЗАДС за обеми над 3 000 (три хиляди) куб.м. месечно – 0,50 (нула цяло и петдесет) лева.

3. В случай, че двама или повече участници получат еднакъв брой точки при тайното наддаване, участниците ще бъдат поканени да наддават явно само по отношение на предложената наемна цена със стъпката на наддаване, определена в т.2.1. от тръжната документация.

7. Депозит за участие в тържната процедура в размер на - 21 000 лв. (двадесет и една хиляди лева), внесен по следната банкова сметка в лева на „Свободна зона - Русе” ЕАД, в „Първа Инвестиционна Банка” АД, BGN IBAN: BG69FINV91501015706545, BIC: FINVBGSF, най-късно до крайния срок на обявената дата за подаване на предложенията. Депозита се освобождава, без дружеството да дължи лихва за периода, през който средствата законно са престояли при него.

8. Вид на търга – Търг с тайно наддаване, вид на заседанието – закрито заседание. Кандидатите подават заявление за участие в търга за наем.

9. Дата, място и час на провеждане на търга:

Търгът ще се проведе на 16.05.2022 г., в административната сграда на „Свободна зона- Русе” ЕАД, гр. Русе, бул. Тутракан №71, ет.3 в 10:30 часа.

10. Тържна документация

10.1. С настоящата заповед Утвърждавам тържна документация, методиката за оценка и образците на документи за провеждане на търг с тайно наддаване за отдаване под наем на обект: „Депю за светли нефтопродукти“ собственост на „Свободна зона – Русе“ ЕАД за срок от 10 (десет) години“, съдържаща:

1. Представяне на участника – Образец №1;
2. Заявление за участие в търга - Образец №2;
3. Декларации – Образец №3, №4;
4. Декларация за извършен оглед на обекта и запознаване с тържната документация, условията на търга и начина на неговото провеждане - Образец №5;
5. Протокол за оглед- Образец №6
6. Декларация за приемане на проекта на договор за наем - Образец №7.
7. Декларация по Закона за мерките срещу изпирането на пари - Образец №8.
8. Ценово предложение за наемане на обекта - Образец №9;
9. Проект на договор за наем - Образец № 10.

10.2. Тържната документация да се публикува на сайта на дружеството „Свободна зона – Русе“ ЕАД, <http://www.freezone-rousse.bg/> в Раздел Търгове.

Всеки участник /заинтересовано лице/ има неограничен и безплатен достъп до нея. Обявление за откриване на търга се изпраща на Агенцията за публични предприятия и на едноличния собственик на капитала „Национална компания индустриални зони“ АД.

10.3. Определямза длъжностно лице – отговорно за публикуването на тържната документация и приложенията на сайта на дружеството.

10.4. В случай, че участник/заинтересовано лице желае тържната документация да му бъде предоставена на хартиен носител, той следва да заплати цената ѝ в размер на 50.00 лв. (петдесет лева) с включено ДДС. Документацията може да се получи всеки делничен ден от 09:00 до 16:00 часа в Деловодството на „Свободна зона - Русе” ЕАД, гр. Русе, бул. Тутракан №71, ет.3, в срок до 13.05.2022 г., срещу платежен документ за закупена документация при плащане по банков път по следната банкова сметка в лева: BGN IBAN: BG69FINV91501015706545 BIC: FINVBGSF или срещу касов бон при плащане в брой.

10.5. Оглед на обекта, може да бъде извършван всеки работен ден от 9:00 до 14:00 часа в срок от публикуване на обявлението за търга до 13.05.2022 г. включително, след предварително подадена заявка на телефон 082/880-800, лице за контакт инж. Чавдар Георгиев – специалист инвестиционна дейност.

Извършването на оглед е задължително условие за участието в търга. При извършването на оглед се подписва протокол за оглед.

Огледите се извършват при спазване на изискванията за сигурност и пропускателен режим, включително въведените противоепидемични мерки.

11. Общи изисквания към кандидатите, които могат да вземат участие в търга – В търга могат да участват юридически лица – търговци, представили пред тръжната комисия изискуемите документи, съгласно тръжната документация;

12. Специални изисквания към участниците, произтичащи от вида на обекта - съгласно тръжната документация;

13. Краен срок и място за подаване на заявленията за участие – Заявленията за участие се приемат до 16:00 часа на 13.05.2022 г. в Деловодството на „Свободна зона - Русе” ЕАД, гр. Русе, бул. Тутракан №71, ет.3, включително и подадените по пощата и чрез куриер.

14. Необходими документи за участие в търга:

14.1.Плик №1, с надпис “Документи, представени от кандидата”, в който се поставят:

1. **Списък на документите**, приложени към предложението, с подпис на подпис и печат на лицето, представляващо дружеството или изрично упълномощено от него лице;

2. **Представяне на участника** – пълни идентификационни данни за кандидата – наименование, ЕИК/БУЛСТАТ и седалище и адрес на управление, представител – за юридическите лица; адрес за кореспонденция, телефон, електронен адрес - по образец, приложен към тръжната документация;

3. **Заявление за участие в търга** - по образец, приложен към тръжната документация.

4. **Документи и информация, удостоверяващи статута на кандидата:**

4.1. копие от документа за регистрация или единен идентификационен код, съгласно чл. 23 от Закона за търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел – когато кандидата е юридическо лице или едноличен търговец, вписан в търговския регистър на Агенцията по вписванията от който да са видни изискванията за внесен капитал и предмета на дейност;

4.2. документ, еквивалентен на документа по т. 4.1, издаден от съдебен или административен орган на държавата, в която е установен – когато кандидата е чуждестранно юридическо лице;

5. **Декларация** – по образец, приложен към тръжната документация – удостоверяваща следните обстоятелства:

- не е обявен в несъстоятелност или е в производство по несъстоятелност, или е в процедура по ликвидация, или е сключил извънсъдебно споразумение с кредиторите си по смисъла на чл. 740 от Търговския закон, или е преустановил дейността си, а в случай че кандидатът или участникът е чуждестранно лице - се намира в подобно положение, произтичащо от сходна процедура, съгласно законодателството на държавата, в която е установен;

- няма задължения за данъци и задължителни осигурителни вноски по смисъла на чл. 162, ал. 2, т. 1 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс и лихвите по тях към държавата и към общината по седалището на наемодателя и на участника, или аналогични задължения съгласно законодателството на държавата, в която кандидатът или участникът е установен, доказани с влязъл в сила акт на компетентен орган.

- има непогасени финансови задължения към „Свободна зона Русе” ЕАД;

6. Декларация за извършен оглед на обекта и запознаване с тържната документация, условията на търга и начина на неговото провеждане - по образец, приложена към тържната документация; *Прилага се и подписан протокол от оглед на обекта.*

7. Декларация за приемане на проекта на договор за наем - по образец, приложен към тържната документация.

8. Пълномощно, когато заявлението се подава от пълномощник, в което изрично се посочва, че овластяването се извършва за целите на настоящата процедура. Пълномощно за представителство се изготвя и представя, когато в търга участва пълномощник, упълномощен от законен представител на юридическо лице. Пълномощното трябва да бъде нотариално заверено и да съдържа точното наименование и обекта, за който пълномощникът е упълномощен да участва в търга. Не се допуска участие в процедурата с пълномощно без нотариална заверка на подписа на упълномощителя.

9. Годишните финансови отчети за 2018 г., 2019 г. и 2020 г. и/ или техни съставни части с разшифровки оригинал или заверени „вярно с оригинала“ и декларации в свободен текст за удостоверяване на нетните приходи, реализирани от продажби и съхранение на горива /в оригинал/.

10. Оригинал на писмо за намерение от банка съгласно изискванията на Раздел III т. 2.1.2. от тържната документация.

11. Документ за платен депозит за участие в търга/оригинал/.

12. Документи по специалните изисквания към участниците, произтичащи от вида на обекта посочени в т. 2.1.9 на Раздел III. Указания за участниците в търга.

13. Декларация по Закона за мерките срещу изпирането на пари.

14. Декларация за липса на конфликт на интереси с Наемодателя.

14.2. Плик №2 с надпис “Предлагана цена”, който следва да съдържа:

Плик №2 с надпис “Предлагана цена”, който следва да съдържа:

1. Ценово предложение за наемане на обекта - по образец, приложен към тържната документация. Всеки участник може да подава предложение за наемане на посочения в Раздел I, т.1 обект, като няма право да прави повече от едно предложение за наемането на обекта и за добавка на кубичен метър. *Никаква информация, свързана с предлаганата цена, не трябва да има в каквато и да е форма извън този плик.*

15. Критерий за оценяване. Критерий за оценяване – най-висок брой точки, съобразно изготвената методика за оценка, неразделна част от тържната документация.

16. Назначавам комисия за провеждане на търга в състав:

.....

17. Условия за провеждане на търга:

Търгът ще се проведе с тайно наддаване и на закрито заседание.

Търгът може да се проведе и когато е подадено само едно заявление за участие.

1. В определения ден и час, определени за провеждане на търга, председателят на комисията проверява присъствието на членовете на комисията и обявява откриването на заседанието, след което регистрира участниците, съобразно подадените на председателя от деловодството пликове, които са регистрирани в деловодната система на дружеството. При отваряне на пликовете могат да присъстват участниците, както и техните представители. Липсата или закъснението на участник или негов представител, не е основание за отстраняване от участие.

2. Комисията по провеждане на търга разпечатва подадените пликове с подадените в срок заявления за участие по реда на тяхното постъпване и проверява наличието на

заявление и документи към него, както и наличието на малък запечатан и непрозрачен плик, обозначен е надпис „Предлагана цена”.

3. Заседанията за разглеждане на получените документи за участие и за преценяване на редовността на представените към заявлението документи и допустимостта на кандидатите, са закрити и на тях присъстват само членовете на тържната комисия. Ако се установи непълнота на представените документи или неспазване на изискванията, посочени в тържната документация, комисията отстранява нередовния кандидат и пликът съдържащ ценовото предложение не се отваря.

4. Комисията разпечатва плика с „Предлагана цена” с ценовото предложение само на допуснатия/ допуснатите участници. Ценовите предложения се подписват от всички членове на комисията по провеждане на търга.

5. В случай, че двама или повече участници получат еднакъв брой точки, търгът продължава между тях с явно наддаване, като наддаването започва от предложената цена и със стъпка на наддаване, определена в тържната документацията.

В случай, че в резултат на отстраняване на други участници и декласиране, остане само един участник, търг се провежда и същият се обявява за спечелил по предложената от него цена, ако не е по-ниска от обявената начална тръжна цена.

6. Наддаването по отношение на наемната цена за обекта, в случай на явно наддаване, започва от предложената от участниците месечна наемна цена и е със стъпка на наддаване, определена съгласно Раздел II, т.2.1. от тържната документация.

Добавка за всеки кубичен метър акцизни стоки по чл. 13, ал. 1 от ЗАДС т.е. освободено от данъчния склад за потребление гориво по смисъла на чл. 20, ал. 2 от ЗАДС за обеми над 3 000 (три хиляди) куб.м. месечно, предложена от участниците на търга с тайно наддаване е окончателна и не подлежи на промяна при евентуален търг с явно наддаване.

Членовете на комисията канят участниците, като ги уведомяват писмено чрез имейл или писмо на адреса посочен на офертата с посочване на (дата, час и място) за провеждане на търг с явно наддаване. Срокът за провеждане на явния търг е не по-рано от два работни дни от приключване на закритото заседание.

7. Участникът, получил най-висок брой точки, съгласно приложена методика се класира на първо място.

8. Заповедта на изпълнителния директор на „Свободна зона - Русе“ ЕАД, с която се обявяват резултатите от търга се обявява на официалния сайт на дружеството и се изпраща на участниците.

9. Договор за наем се сключва след получаване на разрешение от едноличния собственик на капитала в 5 /пет/ дневен срок, считано от датата, на която е утвърдена заповедта за определяне на спечелил участник от едноличния собственик на капитала и е получено разрешение за сключване на договор.

10. В случай, че класираният на първо място участник не се яви в определения срок за сключване на договор, се изпраща предложение за сключване на договор с класирания на второ място участник.

18. В случай, че не е подадено нито едно заявление или подадените едно или повече заявления не отговарят на посочените изисквания в условията на търга се обявява за непроведен и се провежда повторен търг - Ден, място и час за повторно провеждане на търга - 17.06.2022 г. в административната сграда на „Свободна зона- Русе” ЕАД, гр. Русе, бул. Тутракан №71, ет.3 в 10:30 часа. Документи ще се приемат до 16:00 часа на 16.06.2022 г. в Деловодството на „Свободна зона - Русе” ЕАД, гр. Русе, бул. Тутракан №71, ет.3, включително и подадените по пощата и чрез куриер.

19. При провеждане на процедурата да се спазват Вътрешни правила за организиране и провеждане на търгове за отдаване под наем на имоти, собственост на

„СВОБОДНА ЗОНА - РУСЕ” ЕАД, както и разпоредбите на Правилника за прилагане на закона за публичните предприятия и свързаните нормативни актове.

20. Възлагам на Ивелина Петрова – юристконсулт, да изготви обява за търга при посочените по-горе условия. Обявата да бъде публикувана на сайта на дружеството и да се изпрати на Агенция за публичните предприятия и контрол и на едноличния собственик на капитала „Национална компания индустриални зони“ АД.

Настоящата заповед да се доведе до знанието на посочените в нея лица - за изпълнение и на деловодител – за сведение.

Съгласувал:

И. Петрова – юристконсулт

Изпълнителен директор:

Магдалена Иванова

