



## ЗАПОВЕД

№...1307/18.05.2023 г.

На основание чл. 16, ал. 2, във вр. с чл. 19, ал. 1 от Закона за държавната собственост, чл. 13, ал. 5 и чл. 51 и сл. от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост

### I. НАРЕЖДАМ

Насрочвам на 27.06.2023г., от 10.00 ч., в сградата на Университета за национално и световно стопанство, зала П008, да се проведе търг с тайно наддаване за определяне на наемател на част от недвижим имот, публична държавна собственост, представляващ „част от сграда – търговски обекти /дискотека, зала за хранене, сервизни помещения/“ с обща площ 1196,00 кв.м. , разпределена на светла площ – I етаж – 801,20 кв.м. и светла площ – II етаж – 394,80 кв.м. с административен адрес: гр. София, район “Студентски“, ул. „Атанас Манчев“, сграда 68134.1605.4723.1, с цел осигуряване на допълнителни средства за поддръжка на студентските общежития управлявани от УНСС.

### II. ОПРЕДЕЛЯМ

Срок на наемното отношение – 5 /пет/ години с възможност за удължаване с още 5/пет/ години.

Предназначение на обекта – обекта е предназначен за „част от сграда – търговски обекти /дискотека, зала за хранене, сервизни помещения/“.

Начална тръжна цена – 17720,00 /седемнадесет хиляди седемстотин и двадесет /лв. без ДДС месечно.

Консумативните разходи, текущите и основни ремонти са за сметка на Наемателя.

Заплащането на такса битови отпадъци за наетия обект са за сметка на Наемателя.

Депозит за участие – 100,00 лв. Депозитът за участие се внася по сметката на УНСС в БНБ: IBAN BG91BNBG96613300174601, BIC: BNBGBGSD. Когато участникът представя депозит за участие под формата на парична сума в брой се внася в касата на УНСС, каб. П012, до 12,00ч. в работните дни за УНСС до 26.06.2023г.

Депозитът за участие се възстановява на участниците след сключване на договора за наем. Депозитът за участие се възстановява в срок до десет работни дни след писмено искане от участниците, в което са посочили банкова сметка, по която да се преведе сумата.

Определеният участник за Наемател внася гаранция за изпълнение на договора, в размер на три месечни наемни вноски с ДДС, преди сключването на договора по банковата сметка на УНСС в БНБ: IBAN BG91BNBG96613300174601, BIC: BNBGBGSD.

За срока на задържането върху депозита и гаранцията не се дължат лихви.

Начин на плащане на месечните наемни вноски – по банков път.

Други условия към кандидатите:

Нямат право да участват в търга с тайно наддаване:

- лица, бивши Наематели, които не са били изправни по други договори;
- лица, които не са извършвали дейност или не са съществували през последните 5(пет) години;

- общ нетен оборот от предходните три приключили финансови години (2019, 2020, 2021) по-малък от 7 500 000(седем милиона и петстотин хиляди) лева;
- обща данъчна печалба (печалба преди облагане) през последните три приключили финансови години (2019, 2020, 2021) по-малък от 1 800 000(един милион и осемстотин хиляди) лева;
- коефициент на обща ликвидност, по-нисък от 2.0 и коефициент на бърза ликвидност, по-нисък от 1,5, съгласно следната методика:

### **1. Коефициенти на ликвидност:**

Показателите за ликвидност са количествени характеристики на способността на предприятието да изплаща текущите си задължения с наличните текущи активи. Индикатор са за възможността на кандидата/участника да поема възникнали финансови затруднения. Те са показатели, показващи ликвидността в статика (към даден момент).

#### **1.1. Коефициент на обща ликвидност (К ол)**

Общ показател, който, без да отчита различната степен на ликвидност на отделните компоненти на текущите активи, показва възможностите на предприятието на кандидата/участника да покрива текущите си задължения с тях. Изчислява се въз основа на данни (в хил. лв.) от счетоводния баланс към 31 декември на съответната година по следната формула:

$$К\text{ ол} = \frac{\text{Текущи активи (ТА)}}{\text{Текущи задължения (ТЗ)}},$$

където:

**К ол** е коефициентът на обща ликвидност на стойност 2,0;

**ТА** – сумата на текущите активи (краткотрайни/краткосрочни); всички активи, придобити с цел да бъдат използвани или реализирани в срок от една и над една година съобразно оперативния цикъл на предприятието<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Оперативен цикъл на предприятието – времето от придобиването на активите (суровини, материали и др.), които влизат в процес на преработка, до реализацията на създадения продукт в парични средства или в парични еквиваленти.

**ТЗ** – сумата на текущите задължения (текущи пасиви); всички задължения, които следва да бъдат погасени в срок до една година.

#### **1.1.1. Сума на текущите активи (ТА)**

Определя се като сбор от обобщените данни (в хил. лв.), посочени в съответните статии на Актива на счетоводния баланс към 31 декември на съответната година, изброени, както следва:

**1.1.1.1. Материални запаси – общи** (включително тези, които съобразно оперативния цикъл ще бъдат използвани/реализирани над една година), в т.ч.:

1.1.1.1.1. суровини и материали;

1.1.1.1.2. незавършено производство;

1.1.1.1.3. продукция и стоки;

1.1.1.1.4. предоставени аванси.

**1.1.1.2. Вземания – общо, в т. ч.:**

1.1.1.2.1. вземания от клиенти и доставчици до една година;

1.1.1.2.2. вземания от предприятия от група до една година;

1.1.1.2.3. вземания, свързани с асоциирани и смесени предприятия до една година;

1.1.1.2.4. други вземания (независимо от източника) до една година;

**1.1.1.3. Краткосрочни инвестиции – общо, в т. ч.:**

1.1.1.3.1. акции и дялове в предприятия от група;

1.1.1.3.2. изкупени собствени акции (номинална стойност);

1.1.1.3.3. други инвестиции (акции, облигации, инвестиционни имоти и др.);

**1.1.1.4. Парични средства – общо, в т. ч.:**

1.1.1.4.1. парични средства (без блокираните) в каси и банкови сметки (в страната и в чужбина);

1.1.1.4.2. парични еквиваленти (краткосрочни високоликвидни вложения, лесно обратими в парични суми, като чекове, полици, държавни ценни книги и др.).

**1.1.2. Сума на текущите (краткосрочните) задължения (ТЗ):**

Определя се като сбор от обобщените данни (в хил. лв.), посочени в съответните статии на Пасива на счетоводния баланс към 31 декември на съответната година, изброени, както следва:

1.1.2.1. задължения към финансови предприятия със срок на погасяване до една година (независимо от това, дали срокът на задължението е над една година);

1.1.2.2. облигационни заеми със срок на погасяване до една година (включително конвертируемите);

1.1.2.3. получени аванси със срок за уреждане до една година;

1.1.2.4. задължения към доставчици със срок на погасяване до една година;

1.1.2.5. задължения по полици със срок на погасяване до една година (задължения по менителници, запис на заповед и др.);

1.1.2.6. задължения към предприятия от група със срок на погасяване до една година;

1.1.2.7. задължения, свързани с асоциирани и смесени предприятия, със срок на погасяване до една година;

1.1.2.8. други задължения със срок на погасяване до една година – общо, в т. ч.:

1.1.2.8.1. задължения към персонала със срок на погасяване до една година;

1.1.2.8.2. осигурителни и данъчни задължения със срок на погасяване до една година;

1.1.2.8.3. задължения за лихви, глоби, неустойки и други икономически санкции със срок на погасяване до една година.

## **1.2. Коефициент на бърза ликвидност (К бл)**

Този показател изразява непосредствената способност на предприятието на кандидата/участника да обслужва текущите си задължения с по-бързоликвидните краткосрочни активи. Изчислява се въз основа на данни (в хил. лв.) от счетоводния баланс към 31 декември на съответната година по следната формула:

$$\text{К бл} = \frac{\text{Вземания} + \text{Краткосрочни инвестиции} + \text{Парични средства}}{\text{Текущи задължения (ТЗ)}},$$

където:

К бл е коефициентът на бърза ликвидност на стойност: 1,5.

### **1.2.1. Вземания със срок на получаване до една година – общо, в т. ч.:**

1.2.1.1. вземания от клиенти и доставчици до една година;

1.2.1.2. вземания от предприятия от група до една година;

1.2.1.3. вземания, свързани с асоциирани и смесени предприятия, до една година;

1.2.1.4. други вземания (независимо от източника) до една година.

### **1.2.2. Краткосрочни инвестиции – общо, в т. ч.:**

1.2.2.1. акции и дялове в предприятия от група;

1.2.2.2. изкупени собствени акции (номинална стойност);

1.2.2.3. други инвестиции (акции, облигации, инвестиционни имоти и др.).

### **1.2.3. Парични средства – общо, в т. ч.:**

1.2.3.1. парични средства (без блокираните) в каси и банкови сметки (в страната и в чужбина);

1.2.3.2. парични еквиваленти (краткосрочни високоликвидни вложения, лесно обратими в парични суми, като чекове, полици, държавни ценни книги и др.).

**1.2.4. Текущи задължения (ТЗ) – сумата на посочените в т. 1.1.2.**

Имат право за участие в търга само лица, които развиват дейност в една от следните икономически дейности (код по НКИД): 55 Хотелиерство и 56 Ресторантьорство.

Всички основни и текущи ремонти и преустройства на имота и документите за тях се издават на името на УНСС и са за сметка на Наемателя.

Дейността, която ще се развива в обекта, оборудването и съоръженията, които ще се инсталират от Наемателя, трябва да отговарят на стандартите за безопасност, да са в съответствие с изискванията на Министерството на здравеопазването на Република България и на всички останали компетентни органи, и да не застрашават здравето и живота на хората.

Да се поддържа пространството около имота съгласно нормативите, приети от Столична община и съобразно Правилника за вътрешния ред в студентските общежития и столове.

Цена на тържната документация – 20 лв. с ДДС. Цената на тържната документация се внася по сметката на УНСС в БНБ: IBAN BG03BNBG96613100174601, BIC: BNBGBGSD. Когато участникът внася цената на тържната документация под формата на парична сума в брой се внася в касата на УНСС, каб. П012, до 12,00ч. в работните дни за УНСС до 26.06.2023г. Тържната документация се получава в УНСС, каб. 5002.

Дати за оглед на обекта: от 10,00ч. до 12,00ч. в работните дни за УНСС до 26.06.2023г., съвместно с представител на УНСС.

Писмените предложения се подават и приемат от 09,00 ч. до 11.00 ч. и от 13,00 ч. до 15,00 ч. всеки работен ден за УНСС до 26.06.2023 г. в УНСС, кабинет 5002.

Търгът с тайно наддаване се провежда на два етапа.

Първи етап: Заседание на комисията, без присъствието на представители на кандидатите, на 27.06.2023г., от 10,00 часа, в сградата на УНСС, гр. София, район „Студентски“, ул. „Осми декември“ № 19, зала П008, на което се отварят офертите по реда на тяхното постъпване. Пликете с надпис „Предлагана цена“ се подписват от трима членове на комисията, след което се прочитат представените изискуеми документи в офертите. Комисията разглежда представените изискуеми документи в офертите и определя дата, час и място за отварянето на пликовете с надпис „Предлагана цена“ от офертите на допуснатите участници в търга. Всички участници в търга се уведомяват за отварянето на пликовете с надпис „Предлагана цена“ от офертите на допуснатите участници в търга.

Втори етап: Отваряне на определената дата, час и място на пликовете с надпис „Предлагана цена“ от офертите на допуснатите участници в търга и оповестяването на предложените наемни цени. След оповестяването на предложените наемни цени участниците се класират по възходящ ред.

### **III. УТВЪРЖДАВАМ**

Следната тържна документация: описание на обекта; примерен проект на договор за наем; копие от настоящата заповед, без имената на членовете на комисията.

#### IV. ОПРЕДЕЛЯМ

Следните допълнителни изисквания към офертите на участващите в търга – да се приложат, **заверени с подпис и печат на заявителя**, копия от:

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. Документ за внесен депозит за участие;
  4. Документ за платена тръжна документация;
- Освен гореизброените документи, се прилагат и:

1. Заявление до Ректора на УНСС за участие в търга (Образец 1);
2. Нотариално заверено пълномощно за лицето, подписало заявлението за участие, офертата и заверило документите, когато същото е различно от посоченото/те за представляващ/и заявителя съгласно регистрацията;
3. Декларация (Образец 2);
4. Протокол за извършен оглед на обекта (Образец 3);
5. Проект на договор - непопълнен, подписан и подпечатан на всяка страница;
6. Ценово предложение – Оферта (Образец 4);
7. Декларация за свързани лица по чл.19а от Закона за държавната собственост (Образец 5);

Гореизброените документи се подават в запечатан, непрозрачен плик, на който е написано името на участника в търга, адрес, факс и/или телефон, имейл за връзка и наименование на търга, съгласно тръжната документация, а ценовото предложение - офертата (Образец 4), да се представи в отделен запечатан, също непрозрачен плик с надпис "Предлагана цена", поставен в плика с документите.

#### V. НАЗНАЧАВАМ

Комисия в състав:

със задача да организира и проведе търга при следната процедура:

1. Обявата за търга да се публикува в два централни ежедневника, както и на интернет страницата на УНСС, най-малко 30 дни преди крайната дата на приемане на документите на участниците. Обявата за търга да се обяви на видно място пред каб. 5002 – отдел „Обществени поръчки и търгове“, в 3-дневен срок от издаване на заповедта.

2. Комисията установява броя на подадените документи в деня, определен за провеждане на търга и ако са един или повече комплекта, проверява цялостта и разпечатва подадените пликосе, като проверява представени ли са всички изискуеми документи, и редовни ли са представените, включително и наличието на ценово предложение.

3. Комисията да класира редовно подадените оферти в присъствието на кандидата или кандидатите, според размера на предложената наемна цена. Ако е подадена само една оферта, то тя се обявява за спечелила, ако отговаря на изискванията и ценовото предложение е равно или по-високо от обявената начална тръжна цена.

4. Комисията в тридневен срок от датата на заседанието да представи протокола от заседанието и проект на заповед за определяне на наемател.

Заповедта да се доведе до знанието на всички заинтересовани длъжностни лица за сведение и изпълнение.

Заповедта може да се обжалва по реда на Административно процесуалния кодекс.

РЕКТОР :

ПРОФ. Д-Р ДИМИТЪР ДИМИТРОВ

