

ТРЪЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯ

За участие в процедура търг с тайно наддаване за отдаване под аренда за срок от 15 (петнадесет) години на поземлен имот в горска територия – частна държавна собственост, предоставен за управление на „Североизточно държавно предприятие“ ДП – Шумен, ТП „Държавно ловно стопанство Балчик“

ПРЕДМЕТ НА ТЪРГА

Поземлен имот в горска територия – частна държавна собственост, с площ от 70,787 дка, с идентификатор 02871.13.36 в местност „Лозята“, землището на с. Батово, община Добрич, област Добрич.

СЪДЪРЖАНИЕ:

1. Препис от Заповед № РД49-433/19.12.2019 г. на министъра на земеделието, храните и горите, с която е утвърдена начална годишна арендна цена;
2. Тръжни условия;
3. Приложение № 1 - Заявление за участие;
4. Приложение № 2 - Ценово предложение;
5. Приложение № 3 - Декларация (само за юридически лица) - относно обстоятелствата по т.1.1 – 1.3 на Раздел VI;
6. Приложение № 4 - Декларация, относно обстоятелствата по т. 1.4., т. 1.5 и 1.6 на Раздел VI;
7. Приложение № 5 - Декларация, относно обстоятелствата по т. 1.7 на Раздел VI;
8. Приложение № 6 - Проект на Договор за аренда.

Цена на тръжна документация : 200,00 лв. (двеста лева) без ДДС или
240,00 лв. (двеста и четиридесет лева) с ДДС



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
 Министър на земеделието, храните и горите

ЗАПОВЕД

№ РД 49-433

София 19 12 2019 г.

На основание чл. 25, ал. 4 от Закона за администрацията, чл. 41, ал. 4 от Закона за горите, във връзка с чл. 47, ал. 1, от Закона за горите, Приложение № 2 към заповед № РД 46-161/21.03.2019 г. на министъра на земеделието, храните и горите, писма от директора на „Североизточно държавно предприятие“ (СИДП) ДП гр. Шумен с рег. индекс № 70-5884/02.12.2019 г. и рег. индекс № 70-1834/02.04.2019 г. на МЗХГ, и доклад с рег. индекс № 93-2075/19.12.2019, одобрен от министъра на земеделието, храните и горите,

НАРЕЖДАМ:

I. Утвърждавам начална цена за провеждане на търг за отдаване под аренда за срок от 15 (петнадесет) години на поземлен имот в горска територия – частна държавна собственост, с идентификатор 02871.13.36 и с площ 70,787 дка, находящ се в землището на с. Батово, община Добрич, област Добричка, в района на дейност на Териториално поделение „Държавно ловно стопанство Балчик“, както следва:

Трайни насаждения	Гратисен период в години	Период на плододаване	
		години	лв. /дка
етерично-маслени култури /роза, мента, лавандула, шипка и други/	0-3	4-15	40

II. Заповедите за провеждане на търга, както и за определяне на лицето, спечелило търга, се издават от директора на предприятието и се представят за одобрение от министъра на земеделието, храните и горите.

Настоящата заповед да се сведе до знанието на съответните длъжностни лица за сведение и изпълнение.

Контрол по изпълнението на заповедта възлагам на директора на дирекция „Търговски дружества и държавни предприятия“.

ДЕСИСЛАВА ТАНЕВА
 МИНИСТЪР



еп/спгс/ддп

171

ТРЪЖНИ УСЛОВИЯ

I. ПРЕДМЕТ НА ТЪРГА

Поземлен имот в горска територия – частна държавна собственост, с площ от 70,787 дка, с идентификатор 02871.13.36 в местност „Лозята“, землището на с. Батово, община Добрич, област Добрич.

1. Договорът за аренда е за отглеждане на етерично-маслени култури /роза, мента, лавандула, шипка и други/ и е със срок на действие **15 /петнадесет/ години**, като отделните годишни периоди включват следния брой години:

I-ви годишен период (A1) – **гратисен период** – три (3) години;

II-ри годишен период за останалия период на плододаване (A2) – дванадесет (12) години – от 4-та до 15-та година.

2. Ограничения при ползване на имота за срока на действие на договора:

2.1. За срока на действие на договора за аренда, имотът не може да се преотдава (преарендова) и/или ползва съвместно с трети лица;

2.2. След промяна на начина на трайно ползване на имота от арендодателя, съгласно чл. 47, ал. 1 от Закона за горите, арендаторът е длъжен да ползва имота само по предназначението и целта, за които същият е отдаден под аренда за срока на договора, съгласно Заповед №16/13.01.2020 г. за откриване на търга на директора на „Североизточно държавно предприятие“ ДП – Шумен, одобрена от министъра на земеделието, храните и горите, а именно за **земеделско ползване – за отглеждане на етерично-маслени култури /роза, мента, лавандула, шипка и други/.**

II. ВИД НА ТЪРГА

Търг с тайно наддаване по реда на Глава V от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост /ППЗДС/.

III. НАЧАЛНА ТРЪЖНА ЦЕНА

1. Началната годишна тръжна арендна цена е определена съгласно Заповед №РД49-433/19.12.2019 г. на министъра на земеделието, храните и горите и е в размер, както следва:

Трайни насаждения	Гратисен период в години	Период на плододаване	
		години	лв./дка
Етерично-маслени култури /роза, мента, лавандула, шипка и други/	0-3 г. – 0 лв.	4-15	40,00

2. Кандидатите представят своите оферти за начална годишна арендна цена на 1 декар за всеки годишен период, като представената цена **не може да бъде по-ниска** от утвърдената със Заповед № РД49-433/19.12.2019 г. на министъра на земеделието, храните и горите цена, посочена в таблицата по-горе.

ЗАБЕЛЕЖКА: При представяне на своето ценово предложение, кандидатът **задължително** посочва цена на 1 /един/ дка за **II-рия** годишен период (период на

плододаване), с **изключение на gratuitния период**, който се попълва по негов избор, във връзка с т.3 от настоящия раздел.

3. Кандидатите **могат да предлагат, по свой избор**, годишна арендна цена на 1 дка и за I-вия годишен период (gratuisен период).

4. Комисията определя **крайната арендна цена (Кац.) на 1 декар за целия срок на договора** за всеки участник, като **средно претеглена стойност (цена)** по предложените от него цени за всички годишни периоди, съгласно ценовото му предложение, по следната формула:

$$\text{Кац.} = \frac{(A1 \times Ц_1) + (A2 \times Ц_2)}{15}$$

където:

Кац. – крайна арендна цена на 1 декар за срока на действие на договора;

където A1 и A2, е продължителността в години за съответния годишен период, съгласно т. 1 от този раздел;

Ц₁ – предложена цена за първи (I-ви) годишен период A1;

Ц₂ – предложена цена за втори (II-ри) годишен период A2;

15 – срок на действие на договора за аренда в години.

ЗАБЕЛЕЖКА: Ако кандидатът **не е предложил** цена за I-ви годишен период (A1) за оценка на предложението му се приема **Ц₁ = 0**.

5. Комисията задължително отстранява от участие кандидат, който представи ценово предложение, със следните пороци:

- не е представил годишна арендна цена на 1 дка за II-рия годишен период A2;

- представил е годишна арендна цена на 1 дка за II-рия годишен период A2, **по-ниска** от утвърдената със Заповед №РД49-433/19.12.2019 г. на министъра на земеделието, храните и горите цена.

6. Всяка следваща година, годишната **арендна цена на 1 декар от предходната година** се актуализира чрез индексирание с общия годишен индекс на потребителските цени (индекс на инфлация) за **предходната година**, определен от Националния статистически институт (НСИ), като когато определената по този начин цена е по-ниска от първоначалната, размерът на арендата цена на 1 декар не се променя.

7. Първата годишна арендна вноска се плаща по **банков път** по сметка на ТП „ДЛС Балчик“ към СИДП ДП - Шумен.

Следващите годишни арендни вноски се плащат **не по-късно от 10 (десет) дни** от началото на всяка следваща нова година по договора (считано от датата на подписването на договора), за времето на действие на договора, по банков път по сметка на ТП „ДЛС Балчик“ към СИДП ДП – гр. Шумен.

IV. ДЕПОЗИТ

Депозитът за участие в търга е в размер на **1 420,00 лв./хиляда четиристотин и двадесет лева/ без ДДС**, вносим само по банков път по сметката на ЦУ на „Североизточно държавно предприятие“ ДП – гр. Шумен, а именно: **IBAN: BG 77 DEMI 9240 1000 0508 39, BIC: DEMIBGSF, при ТБ "Д Банк" АД – Клон – гр. Шумен, в срок до 16:30 часа на деня, предхождащ провеждането на търга.**

Депозитът **трябва реално да е постъпил** по сметката на ЦУ на СИДП ДП – гр. Шумен, преди датата определена за провеждане на търга. Комисията следи служебно за постъпване на депозита.

1. Внесените депозити на отстранените и на неспечелилите участници се освобождават в срок от 3 работни дни след изтичане на срока за обжалване на заповедта за определяне на резултатите от търга.

2. Депозитите на спечелилия търга и на класирания на второ място се задържат до сключване на договора.

3. При прекратяване на процедурата депозитите на всички кандидати се освобождават в срок от 3 работни дни, след изтичането на срока за обжалване на заповедта за прекратяване.

Възложителят освобождава депозита по т. 1, 2 и 3, без да дължи лихви за периода, през който средствата законно са престояли при него.

4. Внесените депозити се задържат и не се връщат, когато кандидатът в процедура:

4.1. оттегли заявлението си за участие след изтичане на срока за подаване на заявленията;

4.2. обжалва заповедта за определяне на резултатите от търга – до решаване на спора;

4.3. е определен за спечелил търга, но се откаже да заплати предложената от него цена.

V. ОГЛЕД

Оглед на имота, предмет на търга, се извършва всеки работен ден от 09:00 часа до 16:30 часа в срок до деня, предхождащ провеждането на търга, след представяне на документ за закупена тръжна документация, в присъствието на представител на ТП „ДЛС Балчик“. Разходите за оглед са за сметка на участника.

VI. УЧАСТНИЦИ В ТЪРГА

1. До участие в търга се допускат както физически, така и юридически лица, които трябва да отговарят на следните изисквания:

1.1 не са лишени от правото да упражняват търговска дейност;

1.2 не са обявени в несъстоятелност и не се намират в производство за обявяване в несъстоятелност;

1.3. не се намират в производство по ликвидация;

1.4. нямат парични задължения към държавата, установени с влязъл в сила акт на компетентен орган или задължения към осигурителните фондове, освен ако компетентният орган е допуснал разсрочване или отсрочване на задълженията;

1.5. нямат изискуеми парични задължения към „Североизточно държавно предприятие“ ДП – гр. Шумен – централно управление и териториалните му поделения;

1.6. не са свързани лица с директорите на СИДП, гр. Шумен, и ТП „ДЛС Балчик“ или със служители на ръководни длъжности в ЦУ на СИДП, гр. Шумен, и в ТП „ДЛС Балчик“ по смисъла на §1, т.13 от Допълнителните разпоредби на Закона за публичното предлагане на ценни книжа и §1, т.15 от Допълнителните разпоредби на Закона за противодействие на корупцията и за отнемане на незаконно придобито имущество;

1.7. извършили са оглед на имота и са съгласни със специфичните условия към участниците в търга.

2. Свързани лица по смисъл на § 1а, т. 6 от Допълнителните разпоредби на Закона за държавната собственост не могат да са самостоятелни кандидати или участници в настоящата тръжна процедура, съгласно разпоредбата на чл. 19а от ЗДС.

3. Участниците в търга или техни упълномощени представители **могат** да присъстват при отваряне и разглеждане на ценовите предложения от комисията.

4. Едно лице може да представлява само един участник в процедурата.

VII. ДОКУМЕНТИ ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГА

1. Документите, които кандидатите е необходимо да представят, за да бъдат допуснати до участие в търга, са следните:
 - 1.1. заявление за участие по образец – **приложение № 1**;
 - 1.2. документ за закупени тръжни книжа (заверено копие от кандидата или оригинал);
 - 1.3. документ за платен депозит (заверено копие от кандидата или оригинал);
 - 1.4. декларация по образец - **приложение № 3** (само за юридически лица), за липса на обстоятелствата по т. 1.1, 1.2 и 1.3 от раздел VI от настоящите условия;
 - 1.5. декларация по образец - **приложение № 4** за липса на обстоятелствата по т. 1.4, 1.5 и 1.6 от раздел VI от настоящите условия;
 - 1.6. декларация по образец - **приложение № 5** за извършване на оглед на имотите и запознаване с тръжната документация;
 - 1.7. ценово предложение - **приложение № 2**;
 - 1.8. проект на договор, **страниците на който са подписани от участника в търга – приложение № 6**;
 - 1.9. нотариално заверено пълномощно - необходимо е, когато кандидатът не участва лично, а чрез свой упълномощен представител.
2. Физическите лица, които не са търговци, представят документите, посочени в т. 1.1, 1.2, 1.3, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8 и 1.9.

VIII. ДЕПОЗИРАНЕ НА ДОКУМЕНТИ

1. Кандидатите за участие в търга се регистрират чрез подаване на заявление за участие, ведно с необходимите документи. Ценовото предложение се представя **в отделен** запечатан непрозрачен плик с надпис „Предлагана цена“ и се поставя в плика със заявлението за участие. Кандидатите **нямат право** да подават **повече от едно** ценово предложение. При нарушение на това правило комисията го отстранява от участие, а вношеният от него депозит се задържа.
2. Документи за участие се депозират в деловодството на ЦУ на „Североизточно държавно предприятие“ ДП – гр. Шумен, с адрес: гр. Шумен, ул. „Петра“ №1 - всеки работен ден от 09:00 часа до 16:30 часа в срок до деня, предхождащ провеждането на търга, като **се подават лично или чрез упълномощен представител**, както и по пощата с препоръчано писмо с обратна разписка.
3. Върху плика се посочва предмета на търга, адрес за кореспонденция, телефон и по възможност факс или електронен адрес. Ако предложението е изпратено по пощата с препоръчано писмо, същото трябва да е постъпило в деловодството на ЦУ на „Североизточно държавно предприятие“ ДП – гр. Шумен, най-късно до 16:30 часа на деня, предхождащ провеждането на търга.
4. При приемане на документи за участие върху плика се отбелязват поредният номер, датата и часът на получаването и посочените данни се записват във входящ регистър, за което на приносителя се издава документ.
5. Не се приемат и се връщат незабавно на кандидатите документи за участие, които са представени след изтичането на крайния срок или са в незапечатан, прозрачен или в скъсан плик. Тези обстоятелства се отбелязват в съответния входящ регистър.
6. Срокът на депозиране на документите за участие в повторния търг е до 16:30 ч. на деня, предхождащ провеждането на повторния търг. Не се приемат и се връщат незабавно на кандидатите тръжни документи, които са представени, след изтичането на крайния срок.

Заявлението се счита за редовно подадено, в случай че е реално постъпило в деловодството на предприятието в срока, определен за подаването му.

IX. РАЗНОСКИ ПО ТЪРГА

Всеки участник поема всички разноси по изготвянето на документите и представянето им, независимо от изхода на търга. Представените от кандидатите документи за участие в търга не се връщат.

X. ХОД НА ПРОЦЕДУРАТА ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА

В деня и часа, определени за провеждането на търга кандидатите или техни упълномощени представители могат да присъстват на заседанието на комисията.

Лицата, които са упълномощени от кандидатите, подали заявления за участие, се явяват и легитимират пред тръжната комисия чрез представяне на документ за самоличност и документ, удостоверяващ представителната власт.

Комисията проверява редовността на подадените заявления и отбелязва в протокола входящите им номера. Ако документите на кандидат не отговарят на изискванията от настоящите условия, същият не се допуска до следващо участие в търга. Това се съобщава на присъстващите и се вписва в протокола. Председателят съобщава на присъстващите кандидати кои от тях се допускат до участие в търга, кои се отстраняват, както и причините за отстраняването им.

Следва отварянето на пликовете с офертите по реда на постъпването им, съгласно регистъра на предложенията.

Ценовите предложения на допуснатите до участие кандидати се отварят по реда на тяхното постъпване и се класират от комисията в **низходящ ред**, според размера на предложената цена. Търгът се печели от участника предложил **най-висока крайна арендна цена (Кац.) на 1 декар за целия срок на договора**, изчислена по реда на раздел III, т. 4. по-горе.

Председателят на комисията обявява спечелилия търга, класирания на второ място и предложената от тях окончателна цена и закрива търга.

В случай, че двама или повече участници са предложили **еднаква най-висока крайна арендна цена**, председателят на комисията обявява резултата, вписва го в протокола и определя срок за провеждането на **търг с явно наддаване** между тези участници.

Председателят на комисията уведомява писмено участниците, предложили **еднаква най-висока цена**, за деня и часа за провеждането на търга с явно наддаване. Търгът с явно наддаване се провежда по реда на **чл. 47-50** от ППЗДС, като наддаването започва от предложената от тях цена, при стъпка на наддаване в размер на **10 (десет) на сто от достигнатата най-висока цена на търга**, съгласно разпоредбите на чл. 54, ал. 4 от ППЗДС. Резултатите от проведения търг с явно наддаване се отразяват в протокол, който се подписва от всички членове на комисията.

За провеждането на търга и за резултатите от него комисията съставя протокол, в който се посочват входящите номера на заявленията за участие на кандидатите, имената или наименованията им, платежните документи за внесените депозити, други обстоятелства по редовността на подадените документи и предложените цени.

XI. СКЛЮЧВАНЕ НА ДОГОВОР

1. Договорът за аренда се сключва за срок от **15 (петнадесет) години** по следния ред:

- 1.1. Въз основа на резултатите от търга, директорът на „Североизточно държавно предприятие“ ДП – гр. Шумен издава заповед, с която определя спечелилият търга участник, класираният на второ място, цената и условията на плащането.
 - 1.2. Заповедта по т. 1.1. се издава в 7-дневен срок от датата на провеждане на търга и след одобрението ѝ от министъра на земеделието, храните и горите се съобщава на участниците в търга по реда на Административнопроцесуалния кодекс.
 - 1.3. Заинтересуваните участници могат да обжалват заповедта по т. 1.1 по реда на Административнопроцесуалния кодекс в 14-дневен срок от съобщаването ѝ.
 - 1.4. Заповедта по т. 1.1 се обявява на видно място в сградата на „Североизточно държавно предприятие“ ДП – гр. Шумен и в сградата на ТП „ДЛС Балчик“, и на интернет страниците им.
 - 1.5. Договорът за аренда се сключва в 14-дневен срок от датата, на която спечелилият търга участник е получил съобщението, че заповедта за избора му е влязла в сила. Участникът, спечелил търга се задължава при подписването на договора да внесе по банкова сметка първата дължима годишна арендна вноска, както и гаранция за изпълнение на договора в размер на 1 (една) годишна арендна цена. Гаранцията за изпълнение на договора се освобождава след прекратяването му и заплащането на всички дължими суми по него.
 - 1.6. Когато спечелилият търга участник не се яви в срок да подпише договора за аренда и да заплати предложената от него арендна цена, се приема, че се е отказал от сключването на сделката.
 - 1.7. В случая по т. 1.6. директорът на „Североизточно държавно предприятие“ ДП – гр. Шумен може да прекрати търга или да определи за арендатор кандидата, предложил следващата най-висока цена, който в срок от 14 дни от уведомяване за отказа на спечелилия участник, е длъжен да подпише договора за аренда. Когато и той не се яви в 14-дневен срок от получаване на съобщението, търгът с тайно наддаване се прекратява.
 - 1.8. Въз основа на влязлата в сила заповед по т. 1.1 директорът на „Североизточно държавно предприятие“ ДП – гр. Шумен или упълномощено от него лице сключва договор за аренда.
 2. С договора за аренда се определят редът за предаване и приемане на имота, правата и задълженията на страните, арендната цена, срокът, отговорността при неизпълнение и други условия.
- Процедурата е разработена при спазване на основните принципи и изисквания, залегнали в Закона за горите, Закона за държавната собственост и Правилника за неговото приложение. За неуредените в настоящите условия въпроси се прилагат разпоредбите на посочените нормативни актове.*

ЗАЯВЛЕНИЕ ЗА УЧАСТИЕ

от

.....

(трите имена на физическо лице)

живущ(а) на адрес:

.....

или в качеството си на:

.....

представляващ:

.....

(наименование на юридическо лице)

Адрес на управление:

.....

БУЛСТАТ/ЕИК/, тел., факс, e-mail

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА,

Желая да участвам в обявения търг с тайно наддаване за отдаване под аренда на поземлен имот в горска територия – частна държавна собственост, с площ от 70,787 дка, с идентификатор 02871.13.36 в местност „Лозята“, землището на с. Батово, ЕКАТТЕ: 02871, общ. Добрич, обл. Добрич, предоставен за управление на СИДП ДП – Шумен, находящ се в района на дейност на ТП „ДЛС Балчик“.

Запознат съм с ограниченията при ползване на имота за срока на действие на договора за аренда.

ЗАБЕЛЕЖКА: Заявлението задължително се придружава от изискуемите документи съгласно тръжната документация.

Заявител:
/подпис/

ЦЕНОВО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от

.....
(трите имена на физическо лице)

живущ(а) на адрес:

.....

или в качеството си на:

представляващ:

.....

Адрес на управление: (наименование на юридическо лице)

.....

БУЛСТАТ/ЕИК/, тел., факс, e-mail

За поземлен имот в горска територия – частна държавна собственост, с площ от 70,787 дка, с идентификатор 02871.13.36 в местност „Лозята“, землището на с. Батово, ЕКАТТЕ: 02871, общ. Добрич, обл. Добрич, предоставен за управление на „Североизточно държавно предприятие“ ДП Шумен.

Предлагам годишна арендна цена както следва:

- за етерично-маслени култури /роза, мента, лавандула, шипка и други/ с площ 70,787 дка:

За I-ви годишен период (A1) – гратисен период – три (3) години:

..... лв./.....
(цифром) (словом)

...../лв./дка.(по избор на кандидата)

За II-ри годишен период за останалия период на плододаване (A2) – дванадесет (12) години – от 4-та до 15-та година:

..... лв./.....
(цифром) (словом)

...../лв./дка.(не по-малко от 40 лв.)

Забележка: Известно ми е, че при несъответствие между изписването на сумата цифром и словом, за валидно предложена от мен цена ще се приеме изписаната словом сума.

/...../
/име и фамилия, подпис, печат/

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният.....
в качеството си на:.....
представляващ:.....
(наименование на юридическо лице)
със седалище и адрес на управление:

БУЛСТАТ/ЕИК/, тел., факс, e-mail

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ:

1. Представяваното от мен юридическо лице:
 - 1.1. Не е обявено в несъстоятелност и не е в производство по обявяване в несъстоятелност;
 - 1.2. Не се намира в производство по ликвидация.
2. Аз лично и като представляващ посоченото юридическо лице не съм лишен от правото да упражнявам търговска дейност.

Известна ми е отговорността по чл. 313 от Наказателния кодекс за деклариране на неверни данни.

Забележка: декларацията е лична, обстоятелствата в нея не може да се декларират от пълномощник и се представя от управителите и членовете на управителните органи на кандидата.

Дата: 2020 г.

Декларатор:.....

ДЕКЛАРАЦИЯ

от

.....
(трите имена на физическо лице)

живущ(а) на адрес:

Или в качеството си на:

представляващ:

.....
(наименование на юридическо лице)

Адрес на управление:

БУЛСТАТ/ЕИК/, тел., факс, e-mail

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ:

1. Представляваният от мен участник няма/Нямам парични задължения към държавата, установени с влязъл в сила акт на компетентен орган или задължения към осигурителните фондове. /Представляваният от мен участник има/Имам парични задължения към държавата, установени с влязъл в сила акт на компетентен орган или задължения към осигурителните фондове, но същите са разсрочени или отсрочени с акт на компетентен орган.

2. Представляваният от мен участник няма/Нямам изискуеми парични задължения към „Североизточно държавно предприятие“ ДП – гр. Шумен, и неговите териториални поделения.

3. Представляваният от мен участник не е/Не съм свързано лице с директорите или със служители на ръководна длъжност на „Североизточно държавно предприятие“ ДП – гр. Шумен, и на ТП „ДЛС Балчик“, по смисъла на § 1, т. 13 от Допълнителните разпоредби на Закона за публичното предлагане на ценни книжа и 1, т. 15 от Допълнителните разпоредби на Закона за противодействие на корупцията и за отнемане на незаконно придобито имущество.

4. Представляваният от мен участник не е свързано лице по смисъла на § 1а, т. 6 от Допълнителните разпоредби на Закона за държавната собственост с друг участник в настоящата тръжна процедура.

Известна ми е отговорността по чл. 313 от Наказателния кодекс за деклариране на неверни данни

Декларатор:
/подпис/

ДЕКЛАРАЦИЯ

За запознаване с тръжната документация и извършване на оглед на поземлен имот в горска територия – частна държавна собственост, с площ от 70,787 дка, с идентификатор 02871.13.36 в местност „Лозята“, землището на с. Батово, общ. Добрич, обл. Добрич, предоставен за управление на „Североизточно държавно предприятие“ ДП Шумен, находящ се в района на дейност на ТП „ДЛС Балчик“

Долуподписаният

.....
(трите имена на физическо лице)

с адрес:

.....

в качеството си на:

.....

представляващ:
(наименование на юридическо лице)

със седалище и адрес на управление:

.....

БУЛСТАТ/ЕИК/, тел., факс, e-mail

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ:

1. Запознат съм с тръжната документация.
2. Извърших оглед на имота и констатирах, че фактическото му състояние не се различава от състоянието, посочено в тръжната документация и нямам претенции към арендодателя за необективна информация.
3. Информиран съм, че ако спечеля търга и откажа да сключа договор за аренда в определения със закона и условията на търга срок, внесенят от мен депозит не се връща.

Декларатор:
/подпис/



МИНИСТЕРСТВО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО, ХРАНИТЕ И ГОРИТЕ
СЕВЕРОИЗТОЧНО ДЪРЖАВНО ПРЕДПРИЯТИЕ

Адрес: гр. Шумен, ПК 9700, ул. "Петра" № 1, тел.:054/ 833-123, факс: 054/ 833-123, e-mail: office@sidp.bg, www.sidp.bg

Приложение № 6

/ПРОЕКТ/

ДОГОВОР №
ЗА ОТДАВАНЕ ПОД АРЕНДА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ В ГОРСКА ТЕРИТОРИЯ –
ЧАСТНА ДЪРЖАВНА СОБСТВЕНОСТ

Днес година, в гр. Шумен, на основание чл. 47, ал. 1, ал. 3, ал. 4 и ал. 7 от Закона за горите и чл. 19, ал. 2 от Закона за държавната собственост, във връзка с чл.13, ал. 6 от Правилника за прилагане на Закона за държавна собственост и Заповед №/..... г. на директора на „Североизточно държавно предприятие“ ДП – гр. Шумен, одобрена от министъра на земеделието, храните и горите, се сключи настоящия договор между:

1. **„СЕВЕРОИЗТОЧНО ДЪРЖАВНО ПРЕДПРИЯТИЕ“ ДП** – гр. Шумен, със седалище и адрес на управление: гр. Шумен, ул. "Петра" № 1, ЕИК 201617412, представлявано от инж. Веселин Маринов Нинов, в качеството си на директор на предприятието, и – ръководител „Финансов отдел“ и гл. счетоводител на предприятието, наричано по-долу за краткост **АРЕНДОДАТЕЛ**, от една страна

и

2. /
(трите имена на физическото лице, адрес)

„.....“, вписано в търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК, със седалище и адрес на управление: гр....., област, общ., представлявано от, (действащ чрез пълномощника си, ЕГН, съгласно пълномощно с нотариално удостоверени подписи с рег.№/.....20... г. от нотариусс рег. № от НК, с район на действие – района на РС-.....) наричано по-долу за краткост **АРЕНДАТОР**, от друга страна, като страните се споразумяха за следното:

I. ПРЕДМЕТ И СРОК НА ДОГОВОРА

Чл. 1. (1) АРЕНДОДАТЕЛЯТ отдава на АРЕНДАТОРА за временно и възмездно ползване поземлен имот, наричан накратко „обект на договора“ или „имотът“, както следва:

- **поземлен имот в горска територия – частна държавна собственост, с площ от 70,787 дка, с идентификатор 02871.13.36 в местност „Лозята“, землището на с. Батово, общ. Добрич, обл. Добрич, предоставен за управление на „Североизточно държавно предприятие“ ДП Шумен, находящ се в района на дейност на ТП „ДЛС Балчик“, с трайно предназначение на територията: „Горска“, начин на трайно ползване: „Нива“, попадащ в отдел „250“, подотдел „1“ по Лесоустройствен план от 2016 г. на ТП „Държавно ловно стопанство Балчик“.**

(2) Имотът се предоставя на АРЕНДАТОРА за земеделско ползване – за отглеждане на етерично-маслени култури, съгласно Заповед № РД49-433/19.12.2019 г. на министъра на земеделието, храните и горите.

(3) Добивите, получени от отдадения под аренда поземлен имот, в резултат от дейността, за която е сключен настоящия договор, са собственост на АРЕНДАТОРА.

Чл.2. (1) Настоящият договор се сключва за срок от **15 (петнадесет) години**. Срокът започва да тече от сключване на договора и едновременното подписване на приемателно-предавателен протокол между страните.

(2) Протоколът по ал.1 представлява неразделна част от договора и съдържа точно описание на вида на арендувания обект, неговите характеристики с оглед предназначението по договора, както и действителното му състояние към момента на предаването.

(3) Протоколът по ал.1 не може да бъде оспорван от страните след подписването му.

II. ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

Чл. 3. (1) Арендното плащане е в пари по годишни периоди, както следва:

а) I-ви годишен период (**A1**) – **гратисен период** – три (3) години – лв./дка;

б) II-ри годишен период за останалия период на плододаване (**A2**) – дванадесет (12) години– от 4-та до -та година – лв./дка;

в) обща годишна арендна цена за цялата площ на ПИ (70,787 дка) в размер на: лв.

(2) Първата годишна арендна вноска се заплаща в 14 (четирнадесет) дневен срок, считано от датата на получаване на поканата за сключване на договор за аренда, отправена към АРЕНДАТОРА, по банков път по сметка на ТП „ДЛС Балчик“ към СИДП ДП - Шумен:

ИВАН: *,**

ВІС код: ***

при Банка: *, ТП „ДЛС Балчик“**

Сумата следва да е реално постъпила по посочената банкова сметка при подписване на договора.

(3) Всяка следваща година годишната **арендна цена на 1 декар** от предходната година се актуализира чрез индексирание с общия годишен индекс на потребителските цени (индекс на инфлация) изчислен за предходната година, определен от Националния статистически институт (НСИ), като когато определената по този начин цена е по-ниска от първоначалната, размерът на арендата цена на 1 декар **не се променя**.

(4) Следващите годишни арендни вноски се заплащат от АРЕНДАТОРА на АРЕНДОДАТЕЛЯ не по-късно от 10 (десет) дни от началото на всяка следваща нова година по договора (считано от датата на подписването на договора), по банков път по сметка на ТП „ДЛС Балчик“.

(5) Разходите по сключване на договора, вписването му в нотариалните книги и регистрирането му в съответната служба по земеделие се поемат от АРЕНДАТОРА.

(6) АРЕНДОДАТЕЛЯТ оказва пълно съдействие за изпълнение на задължението по предходната алинея.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ

А) ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА АРЕНДОДАТЕЛЯ

Чл. 4. АРЕНДОДАТЕЛЯТ има право:

1. да получи арендните вноски в сроковете и при условията на настоящия договор;

2. да осъществява текущ контрол по изпълнението на договора във всеки момент от действието му, включително и за ползването му по предназначение относно вида на трайните насаждения, съгласно чл. 1, ал. 2 от настоящия договор;

3. след изтичане срока на договора, да получи обратно имота, в състояние отчитащо нормалното изхабяване;

4. при констатирани нередности по изпълнение на договора АРЕНДОДАТЕЛЯТ има право да изиска от АРЕНДАТОРА тяхното отстраняване в 14 (четирнадесет) дневен срок от констатирането им, като всички разходи за това се поемат от АРЕНДАТОРА, без това да го освобождава от отговорността за нанесени вреди на имота;

5. Арендодателят, предвид горско и ловно-стопанската дейност, като приоритет на стопанството, с цел осъществяване на дейности по ЛУП/ГСП и/или други посочени в закона дейности, има право едностранно да спира осъществяването на дейностите по изпълнение предмета на договора за аренда до отпадане на предпоставките довели до горното ограничение. За времето на ограничението, арендодателят не дължи на арендатора неустойки и обезщетения за пропуснати ползи и щети.

6. АРЕНДОДАТЕЛЯТ има право на залог върху добивите от обекта и привнесените от АРЕНДАТОРА вещи за обезпечаване на вземанията си по настоящия договор за съответната година. Правото на залог се осъществява по реда на чл. 310 – 314 от Търговския закон.

7. да извършва действия за поддържане и запазване на обекта на договора, с изключение на текущото поддържане, както и да прави подобрения в обекта. Ако извършените от АРЕНДОДАТЕЛЯ подобрения допринасят за нарастване на добивите от обекта, той има право да иска увеличение на размера на арендното плащане.

8. да прекрати договора, когато АРЕНДАТОРА ползва обекта по начин, който не отговаря на изискванията на договора.

Чл. 5. АРЕНДОДАТЕЛЯТ е длъжен:

1. да предаде на АРЕНДАТОРА обекта на договора в състоянието, в което се намира, като осигурява безпрепятственото му ползване. АРЕНДОДАТЕЛЯТ не отговаря за недостатъците на имота, ако към момента на подписване на този договор АРЕНДАТОРЪТ е знаел или е могъл да узнае за тяхното съществуване, с изключение на онези недостатъци, които са опасни за здравето на човека;

2. да осъществи контрол по изпълнение на настоящия договор относно създаване или започнал процес по създаване на етерично-маслени култури за срока от първата една година на ползване на имота от АРЕНДАТОРА;

3. да плаща данъците и таксите, свързани със собствеността на арендувания обект;

4. да предприема действия за отразяване на промяната на начина на трайно ползване на територията в кадастралната карта, съответно в картата на възстановената собственост след сключването на настоящия договор и след неговото прекратяване, съгласно чл.47, ал.9 от Закона за горите.

Б. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА АРЕНДАТОРА

Чл. 6. АРЕНДАТОРЪТ придобива собствеността върху добивите от отдадените под аренда обекти от момента на отделянето им.

Чл. 7. АРЕНДАТОРЪТ е длъжен да извършва арендното плащане в размера и срока, уговорени в настоящия договор.

Чл. 8. АРЕНДАТОРЪТ е длъжен за своя сметка да извършва действия по текущо поддържане на арендуваната земя, свързано с обикновеното ѝ ползване, както и да заплаща всички свързани с това разходи.

Чл. 9. АРЕНДАТОРЪТ е длъжен да плаща данъците, таксите и застраховките, свързани с ползването на арендувания имот.

Чл. 10. АРЕНДАТОРЪТ е длъжен да застрахова арендуваните имоти, добивите и привнесените в обекта вещи за общоприетите рискове на всяка конкретна вещь, като застрахователната сума трябва да е равна на действителната стойност на застрахованото имущество. Арендаторът ежегодно представя на АРЕНДОДАТЕЛЯ заверено копие от застрахователната полица и платежния документ.

Чл. 11. При констатиране на незаконни посегателства срещу отдадения за ползване имот, АРЕНДАТОРЪТ е длъжен да уведоми незабавно (в срок до 24 часа) АРЕНДОДАТЕЛЯ.

Чл. 12. АРЕНДАТОРЪТ е длъжен да осигури присъствието на свой представител при извършване на контролни проверки в имота от страна на АРЕНДОДАТЕЛЯ или други контролни органи, относно изпълнение на предмета на договора.

Чл. 13. АРЕНДАТОРЪТ е длъжен да осигури за своя сметка охраната, включително и противопожарна охрана на предоставения му за ползване имот.

Чл. 14. (1) АРЕНДАТОРЪТ е длъжен да ползва имота **само** по предназначение и с цел, за които същият е отдаден под аренда за срока на договора, съгласно чл. 1, ал. 2 при спазване на посочените ограничения при ползването му, съгласно настоящия договор, Закона за горите, Заповед № РД 49-433/19.12.2019 г. на министъра на земеделието, храните и горите и Закона за биологичното разнообразие.

(2) АРЕНДАТОРЪТ е длъжен:

1. да не допуска навлизането на местните растителни видове в прилежащите територии;

2. при реализиране на инвестиционното предложение да се използват съществуващите пътна инфраструктура и полски пътища;

3. в срок до 3 /три/ дни, след стартиране на почвообработката и засаждането на дървесния вид, писмено да се уведоми ТП „ДЛС Балчик“.

Чл. 15. АРЕНДАТОРЪТ е длъжен да ползва имота, съгласно предназначението му и начина на трайното му ползване, като до края на първите три години от действие на този договор следва да е създал или да е започнал процес по създаване на насажденията и културите.

Чл. 16. АРЕНДАТОРЪТ е длъжен да ползва арендувания обект с „грижата на добър стопанин“, да спазва установените санитарно-хигиенни, противопожарни и екологични норми, както и да не уврежда обекта по никакъв начин, включително чрез използване на торове и други вещества, които унищожават и/или значително изтощават почвения слой на арендувания имот, като извършва агротехнически мероприятия и ползва препарати за растителна защита, при спазване разпоредбите на действащите нормативни и подзаконовни актове.

Чл. 17. АРЕНДАТОРЪТ се задължава да не извършва действия, с които пречат работата на ТП „ДЛС Балчик“, свързани с управлението на държавните горски територии, охраната и контрола върху горите и земите в горските територии в района на дейност на стопанството, както и да не възпрепятства арендодателя в осъществяването на други дейности по ЛУП/ГСП, регламентирани в Закона за горите и подзаконовите актове по изпълнението му и други нормативни актове, уреждащи действията по стопанисване и управление на горските територии.

Чл. 18. АРЕНДАТОРЪТ е длъжен да не засажда култури, които са ГМО.

Чл. 19. АРЕНДАТОРЪТ е длъжен да търпи действията на АРЕНДОДАТЕЛЯ, свързани с поддържане и запазване на обекта, както и извършването на подобрения, с които не се засяга съществено ползването от АРЕНДАТОРА.

Чл. 20. АРЕНДАТОРЪТ **няма право** да променя начина на трайно ползване на обекта на договора, да извършва подобрения в него, които биха довели до трайна промяна в предназначението, както и да извършва строителни работи, за които се изисква разрешение за строеж, освен с предварително писмено съгласие на АРЕНДОДАТЕЛЯ.

Чл. 21. АРЕНДАТОРЪТ няма право да променя предназначението на имота.

Чл. 22. АРЕНДАТОРЪТ няма право да преарендува обекта на договора, да залага правата си по договора или да ги прехвърля на трето лице.

Чл. 23. (1) При прекратяване на договора АРЕНДАТОРЪТ има право да вдигне вещите, които е привнесъл в арендувания обект и които не са трайно прикрепени към него, освен ако не постигне споразумение с АРЕНДОДАТЕЛЯ за заплащане на стойността им към момента на прекратяването.

(2) Ако в срок от 14 (четиринадесет) дни от прекратяване на настоящия договор, АРЕНДАТОРЪТ не упражни правото си по предходната точка, съоръженията, инсталациите и другите подобрения преминават в собственост на АРЕНДОДАТЕЛЯ, без АРЕНДОДАТЕЛЯ да заплаща тяхната стойност.

(3) Трайно прикрепените към обекта вещи стават собственост на АРЕНДОДАТЕЛЯ. За последните АРЕНДОДАТЕЛЯТ не дължи обезщетение.

Чл. 24. АРЕНДАТОРЪТ е длъжен да върне арендуваната земя обратно на АРЕНДОДАТЕЛЯ в срок до 14 (четиринадесет) дни след изтичане на срока на настоящия договор или при предсрочното му прекратяване. При връщането на арендувания обект се съставя протокол - опис, който се подписва от страните по договора.

Чл. 25. АРЕНДАТОРЪТ е длъжен в седемдневен (7) срок от промяна на седалището или адреса си на управление, както и при промяна на адреса за кореспонденция, да уведоми писмено АРЕНДОДАТЕЛЯ за извършената промяна.

Чл. 26. АРЕНДАТОРЪТ е длъжен да впише настоящия договор в съответната Служба по вписванията по местонахождение на обекта на договора в 3 (три) дневен срок от датата на подписване на договора, като при неизпълнение на същото задължение от АРЕНДАТОРА, договорът за аренда не поражда правно действие.

IV. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Чл. 27. (1) Настоящият договор може да бъде изменен с анекс, сключен в писмена форма с нотариална заверка на подписите на страните.

(2) При трайна промяна в обстоятелствата, от които страните са се ръководили при сключване на договора, последният се изменя така, че задълженията на страните да съответстват на настъпилите промени.

Чл. 28. Договорът за аренда се прекратява:

1. с изтичане на срока, за който е сключен;
2. по взаимно съгласие на страните в писмена форма с нотариална заверка на подписите;
3. с едностранно писмено предизвестие от АРЕНДОДАТЕЛЯ, отправено до АРЕНДАТОРА в срок от два месеца;
4. при неизпълнение на договорните задължения, по искане на изправната страна – по общия ред за разваляне на договори.
5. когато арендната вноска не е заплатена в срока по чл. 3, ал. 4;
6. при прекратяване на която и да е от страните, съгласно законодателството на Република България.

V. НЕУСТОЙКИ И ОБЕЗЩЕТЕНИЯ.

Чл. 29. АРЕНДАТОРЪТ дължи обезщетение за вреди, причинени през време на ползването на имота от него, от негови работници или служители, както и от членове на неговото семейство, доколкото тези вреди се дължат на причина, за която той отговаря.

Чл. 30. При забава в плащането на арендните вноски АРЕНДАТОРЪТ дължи на АРЕНДОДАТЕЛЯ обезщетение в размер на 0,05% на ден върху дължимата цена за всеки просрочен ден, но не повече от 10 % от стойността на дължимата арендна вноска.

Чл. 31. При неизпълнение на което и да е задължение на АРЕНДАТОРА по настоящия договор, АРЕНДОДАТЕЛЯТ има право да прекрати договора, като в тези случаи АРЕНДОДАТЕЛЯТ не освобождава гаранцията за изпълнение на договора.

Чл. 32. АРЕНДОДАТЕЛЯТ задържа гаранцията за изпълнение на договора по чл.34, ал. 1 в случаите на прекратяване на договора по чл.28, т.4, когато АРЕНДАТОРЪТ е неизправната страна.

Чл. 33. В случаите на чл. 4, т. 5 от настоящия договор, за времето на ограничението, АРЕНДОДАТЕЛЯТ не дължи на АРЕНДАТОРА неустойки и обезщетения за пропуснати ползи и щети.

VI. ГАРАНЦИЯ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ДОГОВОРА.

Чл. 34. (1) Гаранцията за изпълнение на договора е в размер на 1 (една) годишна арендна цена за годишната след след гратисния период А1 и се заплаща при сключването му.

(2) Гаранцията за изпълнение се внася по банков път по сметка на АРЕНДОДАТЕЛЯ - ЦУ на СИДП ДП – гр. Шумен, а именно:

IBAN: ***

BIC: ***

при Банка: *, ЦУ на СИДП ДП - Шумен**

Чл. 35. (1) Гаранцията за изпълнение може да се представи и под формата на безусловна и неотменяема банкова гаранция в размера по чл. 34, ал. 1 от този договор.

(2) АРЕНДАТОРЪТ се задължава за всяка следваща година в срок до 20 (двадесет) дни преди крайния срок на действащата банкова гаранция да представя нова банкова гаранция за изпълнението на договора в размер по чл. 34, ал. 1 (в хипотезата на представяне на банкова гаранция със срок на валидност до една година, а не на парична гаранция).

Чл. 36. Гаранцията за изпълнение се освобождава след прекратяването на договора за аренда и изплащането на всички дължими суми по него.

VI. ДРУГИ

Чл. 37. За всички неуредени с настоящия договор въпроси се прилагат разпоредбите на българското законодателство.

Чл. 38. Всички възникнали по повод изпълнението на договора въпроси между страните, се решават по пътя на преговорите, а в случай, че това е невъзможно, спорът се отнася за решаване пред съответния компетентен съд.

Чл. 39. Всякакви промени на настоящия договор са валидни в писмена форма и надлежно подписани от всяка една от страните.

Чл. 40. Всички действия на страните по уведомяване и съгласуване, информираност, кореспонденция и набелязване се извършват в писмена форма.

Чл. 41. Писмената форма се смята за спазена и когато съобщението е изпратено по телекс, телефакс, електронна поща, посочена по-долу, интернет, електронна система за комуникация или друго техническо средство, което изключва възможността за неточно възпроизвеждане на изявлението. Разменените между посочените по-долу пощенски кутии електронни изявления, дори и да не са подписани с електронен подпис, се считат направени от съответната страна по този договор. За целите на настоящия договор адресите на страните са:

за СИДП ДП - Шумен:

тел: 054/833 123

e-mail : office@sidp.bg

адрес за кореспонденция: гр. Шумен 9700, общ. Шумен, обл. Шумен, ул. „Петра“ №1

web: www.sidp.bg

за Арендатора:

тел:

e-mail

адрес за кореспонденция.....

Настоящият договор се състои от ... (....) страници, изготви се и се подписа в 4 (четири) еднообразни екземпляра, всеки със силата на оригинал, и се предостави по един за всяка от страните, за вписване в Службата по вписванията по местонахождение на имота и за нотариуса.

Неразделна част от същия е предавателно-приемателен протокол.

ЗА АРЕНДОДАТЕЛЯ:

1.

.....
Директор на „СИДП“ ДП – Шумен

2.

.....
Ръководител „ФО“ и гл.счетоводител
на „СИДП“ ДП – Шумен

ЗА АРЕНДАТОРА:

.....

.....
в качеството му на.....