

ТРЪЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯ

За участие в процедура търг с тайно наддаване за отдаване под аренда за срок от 30 (тридесет) години на част от поземлен имот в горска територия – частна държавна собственост, предоставен за управление на „Североизточно държавно предприятие“ ДП – Шумен, ТП „Държавно горско стопанство Провадия“

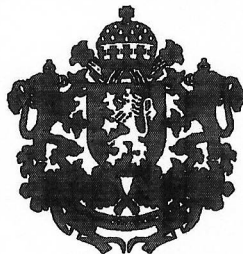
ПРЕДМЕТ НА ТЪРГА

Самостоятелно обособена площ от 57,300 дка, представляваща част от поземлен имот с идентификатор 51233.400.20 по КККР на с. Невша, общ. Ветрино, обл. Варна, в района на дейност на ТП „Държавно горско стопанство Провадия“

СЪДЪРЖАНИЕ:

1. Препис от Заповед № РД49-72/14.02.2023 г. на министъра на земеделието, с която е утвърдена начална цена за провеждане на търг за отдаване под аренда;
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: 50,00 лв. (петдесет лева) без ДДС или 60,00 лв. (шестдесет лева) с вкл. ДДС



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министър на земеделието

ЗАПОВЕД

2/14/2023

Х РД49-72/14.02.2023

Signed by: Katerina Borisova Ivanova

На основание чл. 41, ал. 4, във връзка с чл. 47, ал. 1 от Закона за горите, Приложение № 2 към Заповед РД 46-96/30.03.2022 г. на министъра на земеделието, писмо от директора на „Североизточно държавно предприятие“ ДП гр. Шумен с рег. индекс 70-2450/09.05.2022 г. на МЗМ и доклад с рег. индекс № 93-955/14.02.2023, одобрен от министъра на земеделието,

НАРЕЖДАМ:

I. Утвърждавам начална цена за провеждане на търг за отдаване под аренда за срок от 30 (тридесет) години на самостоятелно обособена площ от 57,300 дка, част от поземлен имот в горска територия – частна държавна собственост, с идентификатор 51233.400.20 по Кадастралната карта и кадастралните регистри на село Невша, община Ветрино, област Варна, в района на дейност на териториално поделение „Държавно горско стопанство Провадия“, както следва:

Трайни насаждения	Гратисен период в години	Период на плододаване	
		години	лв. /дка
черупкови	4	5-7	41
		8-30	61

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.

Контрол по изпълнението на заповедта възлагам на ресорния заместник - министър.

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

14.2.2023 г.

X

ЯВОР ГЕЧЕВ
МИНИСТЪР

Signed by: Valentin Kostadinov Chambov

В. Чамбов
РД09-171
13.02.2023г.

„ВАНЧО ДИМИТРОВ“
ПОДПР. ЗАВЕДЕНИЕ

ТРЪЖНИ УСЛОВИЯ

I. ПРЕДМЕТ НА ТЪРГА

Самостоятелно обособена площ от 57,300 дка, представляваща част от поземлен имот с идентификатор 51233.400.20 по КККР на с. Невша, общ. Ветрино, обл. Варна, в района на дейност на ТП „Държавно горско стопанство Провадия“.

1. Договорът за аренда е за създаване и отглеждане на трайни насаждения /овощни насаждения от черупкови видове/ и е със срок на действие **30 /тридесет/ години**, като отделните годишни периоди включват следния брой години:

I-ви годишен период за период на плододаване от 5-та до 7-та година (**A2**) – 3 (три) години.

II-ри годишен период за период на плододаване от 8-та до 30-та година (**A3**) – 23 (двадесет и три) години.

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. 9 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 №...../.....2024 г. за откриване на търга на директора на „Североизточно държавно предприятие“ ДП – Шумен, одобрена от министъра на земеделието, а именно за **земеделско ползване – за създаване и отглеждане на трайни насаждения /овощни насаждения от черупкови видове/**.

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 тръжна цена за отдаване под аренда е определена съгласно Заповед №РД49-72/14.02.2023 г. на министъра на земеделието и е в размер, както следва:

Трайни насаждения	Гратисен период в години	Период на плододаване	
		години	лв./дка
черупкови	4	5-7	41
		8-30	61

2. Кандидатите представят своите оферти за начална арендна цена на 1 декар за всеки годишен период, като представената цена **не може да бъде по-ниска** от утвърдената със Заповед № РД49-72/14.02.2023 г. на министъра на земеделието, посочена в таблицата по-горе.

ЗАБЕЛЕЖКА: При представяне на своето ценово предложение, кандидатът **задължително** посочва цена на 1 /един/ дка за **I-вия** и **II-ия** годишен период (период на плододаване).

3. 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:

$$\text{Кац.} = \underline{(A1 \times \text{Ц}_1)} + (A2 \times \text{Ц}_2)$$

30

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 I-ви (първи) годишен период A1;

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

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

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

- не е представил годишна арендна цена на 1 дка за: I^{ия} годишен период A1 и/или за II^{ия} годишен период A2;

- представил е годишна арендна цена на 1 дка за: I^{ия} годишен период A1 и/или за II^{ия} годишен период A2, **по-ниска** от утвърдената със Заповед №РД49-72/14.02.2023 г. на министъра на земеделието.

5. 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 арендната цена на 1 декар не се променя.

6. За първите 4 (четири) години /gratisен период/ не се дължи арендно плащане.

7. Арендните вноски от 5 (петата) година /след изтичане на gratisния период/ се дължат не по-късно от първия работен ден на всяка стопанска година /1 октомври/ и същите се плащат по **банков път** по сметка на ТП „ДГС Провадия“ към СИДП ДП - Шумен.

IV. ДЕПОЗИТ

Депозитът за участие в търга е в размер на **250,00 лв./двеста и петдесет лева/ без начисляване на ДДС**, вносим само по банков път по сметката на ЦУ на „Североизточно държавно предприятие“ ДП – гр. Шумен, а именно: **IBAN: BG 77 DEMI 924 01 0000 50 839, BIC: DEMIBGSF, при ТБ "Д Банк" АД, 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 „ДГС Провадия“. 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 „ДГС Провадия“ или със служители на ръководни длъжности в ЦУ на СИДП, гр. Шумен, и в ТП „ДГС Провадия“ по смисъла на §1, т. 13 от Допълнителните разпоредби на Закона за публичното предлагане на ценни книжа и §1, т. 9 от Допълнителните разпоредби на Закона за противодействие на корупцията;
 - 1.7. извършили са оглед на имота и са съгласни със специфичните условия към участниците в търга.
2. Свързани лица по смисъла 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 разноски 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 пликите 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 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 **30 (тридесет) 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 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 „ДГС Провадия“, 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 гаранция за изпълнение на договора в размер на 1 (една) годишна арендна цена /представляваща първата дължима след изтичането на гратисния период арендна

вноска, съгласно ценовото предложение на участника/. 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, се поканва да сключи договор при условията на предложената от него арендна цена. 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 самостоятелно обособена площ от 57,300 дка, представляваща част от поземлен имот с идентификатор 51233.400.20 по КККР на с. Невша, общ. Ветрино, обл. Варна, предоставен за управление на СИДП ДП – Шумен, находящ се в района на дейност на ТП „ДГС Провадия“.

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/

Ц Е Н О В О П Р Е Д Л О Ж Е Н И Е

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

За самостоятелно обособена площ от 57,300 дка, представляваща част от поземлен имот с идентификатор 51233.400.20 по КККР на с. Невша, общ. Ветрино, обл. Варна, предоставен за управление на СИДП ДП – Шумен, находящ се в района на дейност на ТП „ДГС Провадия“

Предлагам годишна арендна цена, както следва:

- за земеделски цели - за създаване и отглеждане на трайни насаждения /овощни насаждения от черупкови видове/ върху площ от 57,300 дка:

За I-ви годишен период на плододаване от 5-та до 7-та година **(A1)** - 3 (три) години:

..... **лв./**
(цифром) (СЛОВОМ)

...../лв./дка.(не по-малко от 41 лв.)

За II-ри годишен период за период на плододаване от 8-та до 30-та година **(A2)** – 23 (двадесет и три) години:

..... **лв./**
(цифром) (СЛОВОМ)

...../лв./дка.(не по-малко от 61 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/

Приложение № 3 (образец)
(за юридически лица)

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:

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. Представленият от мен участник няма/Нямам парични задължения към държавата, установени с влязъл в сила акт на компетентен орган или задължения към осигурителните фондове. /Представленият 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. Представленият от мен участник няма/Нямам изискуеми парични задължения към „Североизточно държавно предприятие“ ДП – гр. Шумен, и неговите териториални поделения.

3. Представленият 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 „ДГС Провадия“, по смисъла на § 1, т. 13 от Допълнителните разпоредби на Закона за публичното предлагане на ценни книжа и § 1, т. 9 от Допълнителните разпоредби на Закона за противодействие на корупцията.

4. Представленият 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 самостоятелно обособена площ от 57,300 дка, представляваща част от поземлен имот с идентификатор 51233.400.20 по КККР на с. Невша, общ. Ветрино, обл. Варна, в района на дейност на ТП „Държавно горско стопанство Провадия“

Долуподписаният

.....
с адрес: (трите имена на физическо лице)

.....
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. Информирам 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 И ХРАНИТЕ
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 ЧАСТ ОТ 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, 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., 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, ЕГН, данни по л.к., адрес)

или „“, 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 част от поземлен имот, наричан накратко „обект на договора“ или „имотът“, както следва:

- **самостоятелно обособена площ от 57,300 дка, представляваща част от поземлен имот с идентификатор 51233.400.20 по КККР на с. Невша, общ. Ветрино, обл. Варна, предоставена за управление на „Североизточно държавно предприятие“ ДП Шумен, находяща в района на дейност на ТП „Държавно горско стопанство Провадия“, с трайно предназначение на територията: „Горска“, начин на трайно ползване: „Друг вид недървопроизводителна горска площ“, попадаща в отдел „40“, подотдел „1“ по Горскостопански план от 2014 г. на ТП „Държавно горско стопанство Провадия“.**

(2) Имотът се предоставя на **АРЕНДАТОРА** за земеделско ползване – за създаване и отглеждане на трайни насаждения /овощни насаждения от черупкови видове/, съгласно Заповед № РД49-72/14.02.2023 г. на министъра на земеделието.

(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. (1) Настоящият договор се сключва за срок от 30 (тридесет) 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.

(4) Приемателно-предавателен протокол се съставя и при връщане на обекта на договора.

Чл.2.2. (1) **АРЕНДАТОРЪТ** е длъжен да създаде трайни насаждения /овощни насаждения от черупкови видове/ в рамките на четиригодишния гратисен период.

(2) Създаването на трайното насаждение в срока на гратисния период се установява с протокол, изготвен от **АРЕНДОДАТЕЛЯ** чрез ТП „ДГС Провадия“.

II. ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

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

а) I-ви годишен период на плододаване от 5-та до 7-та година (**A1**) – 3 (три) години – лв./дка;

б) II-ри годишен период на плододаване от 8-та до 30-та година (**A2**) – 23 (двадесет и три) години – лв./дка;

(2) Първата годишна арендна вноска се заплаща не по-късно от първия работен ден на стопанската година /1 октомври/, по банков път по сметка на ТП „ДГС Провадия“ към СИДП ДП – гр. Шумен:

IBAN: *,**

BIC код: ***

при Банка: *, ТП „ДГС Провадия“**

(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 първия работен ден на следващите стопански години /1 октомври/, **по банков път по сметка на ТП „ДГС Провадия“**.

(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

A) 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 ловностопанската дейност, като приоритет на стопанството, с цел осъществяване на дейности по ГСП и/или други, посочени в Закона за горите 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 трайни насаждения /овощни насаждения от черупкови видове/ в рамките на четиригодишния гратисен период на ползване на имота **от АРЕНДАТОРА**;

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

4. да предприеме 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 добивите от имота 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**, както и на ТП „ДГС Провадия“, 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 49-72/14.02.2023 г. на министъра на земеделието, Закона за биологичното разнообразие и приложимото действащо законодателство.

(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 трайните насаждения, писмено да уведоми ТП „ДГС Провадия“.

Чл. 15. АРЕНДАТОРЪТ е длъжен да ползва имота, съгласно предназначението му и начина на трайното му ползване, за които имотът е отдаден под аренда, като до края на първите четири години от действието на този договор следва да е създаде трайните насаждения /овощни насаждения от черупкови видове/.

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 подзаконови актове.

Чл. 17. АРЕНДАТОРЪТ се задължава да не извършва действия, с които пречат работата на ТП „ДГС Провадия“, 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** /ТП „ДГС Провадия“/ **ново**/ в осъществяването на други дейности по 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 (четирнадесет) 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 (четирнадесет) 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**, договърът 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 (1). 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. с едностранно писмено едномесечно предизвестие при неизпълнение на кое да е от договорните задължения, по искане на изправната страна;
6. при прекратяване на която и да е от страните, съгласно законодателството на Република България.

Чл. 28 (2). Настоящият договор може да бъде развален едностранно от **АРЕНДОДАТЕЛЯ** с 14-дневно писмено предизвестие до **АРЕНДАТОРА**, когато **АРЕНДАТОРА** е в закъснение на плащането на дължимата по този договор арендна вноска съобразно договоринет срокове за плащане.

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) АРЕНДАТОРЪТ е длъжен при сключване на договора да представи документ за внесена гаранция за изпълнение на договора в размер на 1 (една) годишна арендна цена, представляваща първата дължима след изтичането на гратисния период арендна вноска.

(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 30 (тридесет) дни преди крайния срок на действащата банкова гаранция да представя нова банкова гаранция за изпълнението на договора в размера по чл. 34, ал. 1 (в хипотезата на представяне на банкова гаранция със срок на валидност по-кратък от целия срок на договора за аренда, 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 – гр. Шумен

2.

.....

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

ЗА АРЕНДАТОРА:

.....

.....

в качеството му на.....