УТВЪРЖДАВАМ:

ЕМИЛИЯ ТОДОРОВА
ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР
НА „НАЦИОНАЛНА КОМПАНИЯ
ИНДУСТРИАЛНИ ЗОНИ“ ЕАД

КОНКУРСНА ДОКУМЕНТАЦИЯ

ЗА УЧАСТИЕ В КОНКУРС С ПРЕДМЕТ:

Отдаване под наем за срок до 1 /една/ година на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 18174.60.376 (осемнадесет хиляди сто седемдесет и четири, точка, шестдесет, точка, триста седемдесет и шест) по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-24/28.03.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма данни за изменение, адрес на поземления имот: с. Гурмазово, местност „Спорното“ с площ 2 500 квадратни метра, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг вид производствен, складов обект, предишен идентификатор: 18174.60.370, с номер по предходен план: 376, квартал: 7 (седем), парцел: X (десети), при съседи поземлени имоти с идентификатори: 18174.60.375, 18174.60.330, 18174.60.377, 18174.60.344, съгласно скица на поземлен имот № 15-353396-31.03.2023 г. на СГКК-Софийска област.

СЪДЪРЖАНИЕ

1. **Указания към участниците;**
2. **Образец на заявление за участие** /Образец № 1/;
3. **Образец на декларация за липса на свързаност** /Образец № 2/;
4. **Образец на декларация-съгласие за сключване на договор за наем на недвижимия имот и за извършен оглед на имота** /Образец № 3/;
5. **Образец на ценово предложение** /Образец № 4/;
6. **Образец на декларация-съгласие за събиране, използване и обработване на лични данни** /Образец № 5/;
7. **Образец на декларация за липса на производство по несъстоятелност и ликвидация** /Образец № 6/;
8. **Образец на декларация, удостоверяваща липсата на парични задължения към държавата и общината по смисъла на чл. 162, ал. 2 от ДОПК** /Образец № 7/;
9. **Проект на договор за наем на недвижимия имот** /Образец № 8/.

УКАЗАНИЯ КЪМ УЧАСТНИЦИТЕ

1. Общи положения.

1.1. Настоящата конкурсна документация е утвърдена с Решение № НКИЗ – 0445/09.11.2026 г. на Изпълнителния директор на „Национална компания индустриални зони“ ЕАД (НКИЗ ЕАД).

1.2. Началната наемна цена за имота, предмет на конкурсната процедура, е определена от лицензиран оценител, избран от НКИЗ ЕАД.

1.3. Конкурсът се провежда на основание чл. 29, ал. 2 от Правилника за прилагане на Закона за публичните предприятия и Приложение № 1 към ППЗПП, Решение по т. 1 от Протокол № 12/06.11.2026 г. от заседание на Съвета на директорите на „Национална компания индустриални зони“ ЕАД и Решение № НКИЗ – 0445/09.11.2026 г. на Изпълнителния директор на НКИЗ ЕАД.

2. Описание на имота и начална цена.

2.1. Отдаване под наем на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР № 18174.60.376 (осемнадесет хиляди сто седемдесет и четири, точка, шестдесет, точка, триста седемдесет и шест) по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-24/28.03.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма данни за изменение, адрес на поземления имот: с. Гурмазово, местност „Спорното“ с площ 2 500 квадратни метра, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг вид производствен, складов обект, предишен идентификатор: 18174.60.370, с номер по предходен план: 376, квартал: 7 (седем), парцел: Х (десети), при съседи поземлени имоти с идентификатори: 18174.60.375, 18174.60.330, 18174.60.377, 18174.60.344, съгласно скица на поземлен имот № 15-353396-31.03.2023 г. на СГКК-Софийска област.

2.2. Оглед на имота може да се извършва всеки работен ден от 09.00 часа до 17.30 часа, за което представителят на „Национална компания индустриални зони“ ЕАД следва да бъде информиран един ден предварително. За оглед на имота участниците могат да се обръщат към Цветан Велински, ръководител – ИП „София-Божурище“, тел.: 0877609517, e-mail: z.velinski@nciz.bg.

2.3. Началната конкурсна месечна наемна цена, определена от лицензиран оценител, за отдаване под наем на обособена площ от 2500 кв. м. от поземлен имот с идентификатор 18174.60.376, находящ се в с. Гурмазово, община Божурище, обл. София, на територията на Индустриален парк „София – Божурище“, собственост на „Национална компания индустриални зони“ ЕАД, е в размер на **1500.00 евро** (хиляда и петстотин евро), без ДДС.

2.4. Участниците в конкурса внасят в полза на НКИЗ ЕАД депозит в размер на 50 % от началната месечна наемна цена, обявена в конкурсната документация. Сумата на участниците в конкурса се възстановява в 1-месечен срок след провеждането му. Депозитът не се възстановява единствено на участника, спечелил конкурса, но неподписал договора за наем в регламентирания срок. Депозитът се внася по следната банкова сметка на НКИЗ ЕАД:

Титуляр на сметката: „Национална компания индустриални зони“ ЕАД

Банка: „Централна кооперативна банка“ АД

IBAN: BG62CECB979010A5147000

BIC: CECBBGSF

3. Условия за отдаване под наем на недвижимия имот.

Имотът се отдава под наем **за срок до 1 /една/ година**, считано от подписване на договора за наем.

Специфичните условия, включително правата и задълженията на наемателя, са подробно разписани в проекта на договор за наем.

4. Условия за участие в конкурса и ред за провеждането му.

4.1. Условия за участие в конкурса.

Право да участват в конкурса имат пълнолетни, дееспособни физически и юридически лица, които нямат задължения към „Национална компания индустриални зони“ ЕАД или към дружество, на което НКИЗ ЕАД е правоприемник.

Участникът не трябва да има задължения, установени с влязъл в сила акт на компетентен орган, за данъци и задължителни здравно-осигурителни вноски по смисъла на чл. 162, ал. 2, т. 1 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс и лихвите по тях към държавата, освен ако е допуснато отсрочване или разсрочване.

Участникът не трябва да е обявен в несъстоятелност или да е в производство по несъстоятелност, или да е в ликвидация или в процедура по ликвидация.

Всеки участник има право да представи само едно предложение.

Предложенията се представят на български език.

Представените образци в конкурсната документация и условията, описани в тях, са задължителни за участниците. Ако офертата не е представена по приложените образци, участникът може да не бъде допуснат до оценка и класиране поради несъответствие на предложението му с условията на конкурса.

Всеки участник може да получи конкурсната документация от „Национална компания индустриални зони“ ЕАД, на адрес: гр. София, ул. „Ангел Кънчев“ № 1, ет. 4, всеки работен ден от 9:00 часа до 17:30 часа. Конкурсната документация е достъпна безплатно на Интернет страницата на „Национална компания индустриални зони“ ЕАД, на адрес: http://nciz.bg/uvedomleniya.html.

Участниците попълват Заявление за участие /Образец № 1/, приложено в настоящата Конкурсна документация, Декларация за липса на свързаност /Образец № 2/, Декларация-съгласие за извършен оглед и за приемане на условията в проекта на договор за наем на недвижимия имот /Образец № 3/, Декларация-съгласие за събиране, използване и обработване на лични данни /Образец № 5/ и Ценово предложение /Образец № 4/. Ценовото предложение трябва да е не по-ниско от обявената начална конкурсна цена. Предложения, които не отговарят на тези условия, ще бъдат отстранявани.

Документите за участие в конкурса се приемат в запечатан голям непрозрачен плик с ненарушена цялост, в който трябва да бъде поставен допълнителен малък запечатан и непрозрачен плик, съдържащ Ценово предложение. Върху големия плик се отбелязва името на участника или името на упълномощеното лице и цялостното наименование на имота, предмет на конкурса, а именно: „Документи за участие в конкурс за отдаване под наем на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР № 18174.60.376 (осемнадесет хиляди сто седемдесет и четири, точка, шестдесет, точка, триста седемдесет и шест) по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-24/28.03.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма данни за изменение, адрес на поземления имот: с. Гурмазово, местност „Спорното“ с площ 2 500 квадратни метра, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг вид производствен, складов обект, предишен идентификатор: 18174.60.370, с номер по предходен план: 376, квартал: 7 (седем), парцел: Х (десети), при съседи поземлени имоти с идентификатори: 18174.60.375, 18174.60.330, 18174.60.377, 18174.60.344, съгласно скица на поземлен имот № 15-353396-31.03.2023 г. на СГКК-Софийска област.“

Документите за участие се регистрират като входяща кореспонденция в деловодната система на „Национална компания индустриални зони“ ЕАД, където се отбелязват входящият номер, датата и часът на постъпване. На приносителя се издава входящ номер.

Срок за получаване на предложенията: **от 11.11.2026 г. до 25.11.2026 г. /вкл./ - всеки работен ден от 09.00 часа до 17.30 часа.**

Предложението се представя от участника или от упълномощен от него представител /с изрично писмено пълномощно с нотариална заверка на подписа/ – лично или чрез пощенска или

друга куриерска услуга с препоръчана пратка с обратна разписка, на адрес: гр. София, п. к. 1000, ул. „Ангел Кънчев“ № 1, ет. 4.

Документите за участие в конкурса се подават най-късно **до 12.00 часа на 25.11.2026 г.**

Предложения, подадени след изтичането на крайния срок, не се приемат.

4.2. Ред за провеждането на конкурса.

Констатацията за надлежна регистрация на участниците в конкурса се извършва в закрито заседание в обявения ден и час за откриване на конкурса – **26.11.2026 г. от 10.00 часа** от конкурсна комисия, назначена от изпълнителния директор на НКИЗ ЕАД, и се отразява в протокола от работата на комисията**.**

След като констатира надлежната регистрация, комисията отваря и разглежда заявленията за участие по реда на тяхното постъпване и се запознава с редовността на подадените документи. В случай че установи непълнота на представените документи или неспазване на изискванията, посочени в конкурсната документация, комисията отстранява нередовния участник.

След извършване на класирането, конкурсната комисия предлага на изпълнителния директор да определи участника, спечелил конкурса. По преценка комисията може да изиска от участниците да представят допълнения и/или изменения на предложенията им съобразно целите на конкурса, както и да проведе преговори с кандидатите, класирани до трето място. Класацията и изборът в този случай се извършват по същата методика, въз основа на допълнените и/или изменените предложения.

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

При възникване на обстоятелства, които правят невъзможно откриването на конкурса или неговото приключване, комисията съставя протокол, въз основа на който „Национална компания индустриални зони“ ЕАД определя провеждането на нов конкурс.

Конкурсната комисия класира по ред участниците съобразно критерия за оценка: ***„Предложена най-висока цена“.***

За спечелил конкурса участник се обявява този, чието предложение най-пълно удовлетворява конкурсните условия, като комисията отразява класирането на участниците в протокола от работата си, който се утвърждава от изпълнителния директор.

Участниците се уведомяват за класирането и за резултатите от конкурса.

Със спечелилия конкурса участник ще бъде сключен договор за наем, съгласно приложения в конкурсната документация образец на договор.

В уведомлението до спечелилия конкурса участник се посочва и срока за сключване на договора. В случай че в посочения срок не бъде сключен договор по вина на спечелилия конкурса

участник или не се представят изисканите документи, за спечелил конкурса се определя следващият класиран участник, удовлетворил конкурсните условия.

5. **Необходими документи за участие в конкурса.**

Плик № 1 „Документи за участие“ със съдържание:

- Заявление за участие – Образец № 1;
- Декларация за липса на свързаност – Образец № 2;
- Декларация-съгласие за сключване на договор за наем, в т.ч. с условията на проекта на договор и за извършен оглед на имота – Образец № 3;
- Декларация-съгласие за събиране, използване и обработване на лични данни съгласно Регламент (ЕС) 2016/679 на Европейския парламент и на Съвета от 27 април 2016 година относно защитата на физическите лица във връзка с обработването на лични данни и относно свободното движение на такива данни и за отмяна на Директива 95/46/ЕО (Общ регламент относно защитата на данните – ОРЗД) – Образец № 5;
- Документ за внесен депозит;
- Пълномощно на лицето, подписващо предложението (оригинал) – представя се, когато един или повече документи от него не са подписани от представляващия/те участника, а от изрично упълномощено лице. Пълномощното следва да съдържа всички данни на лицата (упълномощен и упълномощител/и), както и изрично изявление, че упълномощеното лице има право да подпише предложението.

Плик № 2 „Предложение за размера на наемната цена“ със съдържание:

- Ценово предложение /Образец № 4/ – цифром, словом, в евро без ДДС.

6. **Необходими документи за подписване на договор за наем:**

- Декларация, удостоверяваща, че по отношение на участника не е открито производство по несъстоятелност и не е обявен в несъстоятелност – Образец № 6;
- Декларация, удостоверяваща липсата на парични задължения към държавата и общината по смисъла на чл. 162, ал. 2 от ДОПК – Образец № 7;
- Удостоверение за наличието или липсата на задължения по чл. 87, ал. 6 от ДОПК.

Образец № 1

Наименование на Участника:	
Седалище и адрес на управление по регистрация:	
ЕИК:	
Точен адрес за кореспонденция:	*(държава, град, пощенски код, улица, №)*
Телефонен номер:	
Лице за контакти:	
Ел. поща:	

ДО
„НАЦИОНАЛНА КОМПАНИЯ
ИНДУСТРИАЛНИ ЗОНИ“ ЕАД

ЗАЯВЛЕНИЕ ЗА УЧАСТИЕ

От.....
(наименование на участника)
представлявано от .....
(трите имена на законния представител на участника)
в качеството си на .....
(посочва се управител/ изпълнителен директор/ пълномощник)

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА,

След като се запознах(ме) с документацията за участие в конкурс за

Отдаване под наем на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР № 18174.60.376 (осемнадесет хиляди сто седемдесет и четири, точка, шестдесет, точка, триста седемдесет и шест) по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-24/28.03.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма данни за изменение, адрес на поземления имот: с. Гурмазово, местност „Спорното“ с площ 2 500 квадратни метра, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг вид производствен, складов обект, предишен идентификатор: 18174.60.370, с номер по предходен план: 376, квартал: 7 (седем), парцел: Х (десети), при съседи поземлени имоти с идентификатори: 18174.60.375, 18174.60.330, 18174.60.377, 18174.60.344, съгласно скица на поземлен имот № 15-353396-31.03.2023 г. на СГКК-Софийска област.

Заявявам/е:

1. Желая/ем да участваме в конкурс за отдаване под наем на горепосочения имот за срок до 1 /една/ година.
2. Считам/е се обвързан/и с настоящото предложение за срок от .....
3. Декларирам/е, че ще използвам/е имота съгласно посоченото в конкурсната документация предназначение – за друг вид складов обект.
4. **Прилагам/е следните документи:**
   - Декларация за липса на свързаност – Образец № 2;
   - Декларация-съгласие за сключване на договор за наем – Образец № 3;
   - Ценово предложение – Образец № 4;
   - Декларация-съгласие за събиране, използване и обработване на лични данни – Образец № 5;
   - Документ за внесен депозит.
5. **В случай, че бъда/ем избран/и за наемател, се задължавам/е да представя/им не по-късно от деня на сключване на договора за наем следните документи:**
   - Декларация, удостоверяваща, че по отношение на участника не е открито производство по ликвидация, не е открито производство по несъстоятелност и че участникът не е обявен в несъстоятелност – Образец № 6;
   - Декларация, удостоверяваща липсата на парични задължения към държавата и общината по смисъла на чл. 162, ал. 2 от ДОПК – Образец № 7;
   - Удостоверение за наличието или липсата на задължения по чл. 87, ал. 6 от ДОПК.

_____ 2026 г. Подпис: _____

/…….....…./

Образец № 2

Д Е К Л А Р А Ц И Я
ЗА ЛИПСА НА СВЪРЗАНОСТ ПО СМИСЪЛА НА § 1, АЛ. 1 И 2 ОТ ДОПЪЛНИТЕЛНИТЕ РАЗПОРЕДБИ НА ТЗ

От.....
(наименование на участника)
представлявано от .....
(трите имена на законния представител на участника)
в качеството си на …….....
(посочва се управител/ изпълнителен директор/ пълномощник)

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ:

Не съм свързано лице, по смисъла на § 1. от Допълнителните разпоредби на Търговския закон, със законните представители и служители на „Национална компания индустриални зони“ ЕАД, а именно:

1. съпрузите, роднините по права линия - без ограничения, по съребрена линия - до четвърта степен включително, и роднините по сватовство - до трета степен включително;

2. работодател и работник;

3. лицата, едното от които участва в управлението на дружеството на другото;

4. съдружниците;

5. дружество и лице, което притежава повече от 5 на сто от дяловете и акциите, издадени с право на глас в дружеството;

6. лицата, чиято дейност се контролира пряко или косвено от трето лице;

7. лицата, които съвместно контролират пряко или косвено трето лице;

8. лицата, едното от които е търговски представител на другото;

9. лицата, едното от които е направило дарение в полза на другото.

Запознат/а съм, че „Свързани лица“ са и лицата, които участват пряко или косвено в управлението, контрола или капитала на друго лице или лица, поради което между тях могат да се уговарят условия, различни от обичайните, като декларирам, че не попадам в тази категория.

Известно ми е, че за декларирани от мен неверни данни нося наказателна отговорност по чл. 313 от Наказателния кодекс.

_____ 2026 г. Подпис: _____

/…….....…./

Образец № 3

ДЕКЛАРАЦИЯ – СЪГЛАСИЕ

за сключване на Договор за отдаване под наем на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР № 18174.60.376 (осемнадесет хиляди сто седемдесет и четири, точка, шестдесет, точка, триста седемдесет и шест) по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-24/28.03.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма данни за изменение, адрес на поземления имот: с. Гурмазово, местност „Спорното“ с площ 2 500 квадратни метра, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг вид производствен, складов обект, предишен идентификатор: 18174.60.370, с номер по предходен план: 376, квартал: 7 (седем), парцел: X (десети), при съседи поземлени имоти с идентификатори: 18174.60.375, 18174.60.330, 18174.60.377, 18174.60.344, съгласно скица на поземлен имот № 15-353396-31.03.2023 г. на СГКК-Софийска област.

От.....

(наименование на участника)

представлявано от .....

(трите имена на законния представител на участника)

в качеството си на …….....

(посочва се управител/ изпълнителен директор/ пълномощник)

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА,

След като се запознах(ме) с документацията за участие в конкурс за **отдаване под наем на поземлен имот с идентификатор 18174.60.376, с площ 2 500 кв. м.,** находящ се в с. Гурмазово, община Божурище, обл. София, на територията на Индустриален парк „София – Божурище“, собственост на „Национална компания индустриални зони“ ЕАД,

Декларирам/е, че:

1. Изразявам/е съгласие за сключване на Договор за наем **на гореописания поземлен имот с идентификатор 18174.60.376,** собственост на „Национална компания индустриални зони“ ЕАД.
2. Извършил/и съм/сме оглед на имота, находящ се в с. Гурмазово, община Божурище, обл. София, на територията на Индустриален парк „София – Божурище“ на .....г. от ..... ч. /Не съм/ сме извършвал/и оглед, но съм/ сме съгласен/ни със състоянието на имота към този момент. *(невярното се зачертава)*

3. Приемам/е условията в проекта на договор за наем на недвижимите имоти.

Подпис: _____

_____ 2026 г. /…….....…./

Образец № 4

Наименование на Участника:	
Седалище и адрес на управление по регистрация:	
ЕИК:	
Точен адрес за кореспонденция:	*(държава, град, пощенски код, улица, №)*
Телефонен номер:	
Лице за контакти:	
Ел. поща:	

ДО
„НАЦИОНАЛНА КОМПАНИЯ ИНДУСТРИАЛНИ ЗОНИ“ ЕАД

ЦЕНОВО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От.....
(наименование на участника)
представлявано от .....
(трите имена на законния представител на участника)
в качеството си на …….....
(посочва се управител/ изпълнителен директор/ пълномощник)

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА,

След като се запознах(ме) с документацията за участие в конкурс за отдаване под наем на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР № 18174.60.376 (осемнадесет хиляди сто седемдесет и четири, точка, шестдесет, точка, триста седемдесет и шест) по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-24/28.03.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма данни за изменение, адрес на поземления имот: с. Гурмазово, местност „Спорното“ с площ 2 500 квадратни метра, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг вид производствен, складов обект, предишен идентификатор: 18174.60.370, с номер по предходен план: 376, квартал: 7 (седем), парцел: Х (десети), при съседи поземлени имоти с идентификатори: 18174.60.375, 18174.60.330, 18174.60.377, 18174.60.344, съгласно скица на поземлен имот № 15-353396-31.03.2023 г. на СГКК-Софийска област.

предлагаме обща месечна наемна цена за горепосочения имот в размер на …… /……./ евро без ДДС.

_____ 2026 г. Подпис: _____

/…….....…./

Образец № 5

ДЕКЛАРАЦИЯ

СЪГЛАСИЕ ЗА СЪБИРАНЕ, ИЗПОЛЗВАНЕ И ОБРАБОТВАНЕ НА ЛИЧНИ ДАННИ

Долуподписаният/ата_____

(собствено, бащино и фамилно име)

с ЕГН_____, л.к. №_____, издадена на _____от МВР гр._____, с постоянен адрес:_____, в качеството си на _____ на_____със седалище и адрес на управление: гр._____, вписано в Търговския регистър с ЕИК _____, адрес за кореспонденция: _____, тел.: _____

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ СЕ СЪГЛАСЯВАМ „Национална компания индустриални зони“ ЕАД да събира, съхранява и обработва личните ми данни, които предоставям във връзка с участието ми в конкурсна процедура за отдаване под наем на **поземлен имот с идентификатор 18174.60.376, с площ 2 500 кв. м.,** находящ се в с. Гурмазово, община Божурище, обл. София, на територията на Индустриален парк „София – Божурище“, собственост на „Национална компания индустриални зони“ ЕАД

Запознат/а съм с :

- Целта и средствата на обработка на личните ми данни – записани в Политика по защита на личните данни на „Национална компания индустриални зони“ ЕАД;
- Доброволният характер на предоставяне на данните и последиците от отказа за предоставянето им;
- Правото на достъп и коригиране на събраните данни;

С настоящата декларация декларирам съгласие за съхранение и обработка на личните ми данни при спазване на разпоредбите на Закона за защита на личните данни.

_____ 2026 г. Подпис: _____

/…….....…./

Образец № 6

Д Е К Л А Р А Ц И Я

Долуподписаният/ата_____

(собствено, бащино и фамилно име)

с ЕГН_____, л.к. №_____, издадена на _____от МВР гр._____, с постоянен адрес:_____, в качеството си на _____ на_____със седалище и адрес на управление: гр._____, вписано в Търговския регистър с ЕИК _____, адрес за кореспонденция: _____, тел.: _____

Д Е К Л А Р И Р А М, ЧЕ:

1. Срещу ..... /*посочете фирмата на кандидата, обявен за спечелил конкурса*/ не е открито производство по ликвидация.

2. Срещу ..... /*посочете фирмата на кандидата, обявен за спечелил конкурса/* не е открито производство по несъстоятелност.

3. Не съм обявен в несъстоятелност и не се намирам в производство по несъстоятелност.

_____ 2026 г. Подпис: _____

/…….....…./

Образец № 7

Д Е К Л А Р А Ц И Я

Долуподписаният/ата_____

(собствено, бащино и фамилно име)

с ЕГН_____, л.к. №_____, издадена на _____от МВР гр._____, с постоянен адрес:_____, в качеството си на _____ на_____със седалище и адрес на управление: гр._____, вписано в Търговския регистър с ЕИК _____, адрес за кореспонденция: _____, тел.: _____

Д Е К Л А Р И Р А М, Ч Е:

1. Представляваният от мен участник няма задължения по смисъла на чл. 162, ал. 2 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс към държавата и към община, установени с влязъл в сила акт на компетентен орган.

_____ 2026 г. Подпис: _____

/…….....…./

Образец № 8

Д О Г О В О Р

№ ...../.....2026 г.

Днес, ……. 2026 г., в гр. София, между:

„Национална компания индустриални зони“ ЕАД, ЕИК: 121706255, със седалище и адрес на управление: гр. София, общ. Столична, район „Средец“, п. к. 1000, ул. „Ангел Кънчев“ № 1, ет. 4, представлявано от Емилия Тодорова в качеството ѝ на изпълнителен директор, наричано за краткост по-долу в договора **НАЕМОДАТЕЛ,** от една страна,

и

„……..……“, с ЕИК ……..., със седалище и адрес на управление: ……..., представлявано от ……..…, в качеството си на ……., наричано за краткост по-долу в договора **НАЕМАТЕЛ,** от друга страна,

след проведен конкурс на основание чл. 29, ал. 2 от Правилника за прилагане на Закона за публичните предприятия, се сключи настоящият договор за наем при следните условия:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл. 1. (1) Този договор урежда наемните отношения между **НАЕМОДАТЕЛЯ** и **НАЕМАТЕЛЯ**, както и правата и задълженията на страните, произтичащи от отдаването под наем на поземлен имот, собственост на „Национална компания индустриални зони“ ЕАД, наричан за краткост ИМОТА.

(2) В изпълнение на настоящия договор **НАЕМОДАТЕЛЯТ** отдава под наем на **НАЕМАТЕЛЯ,** на основание чл. 29, ал. 2 от Правилника за прилагане на Закона за публичните предприятия, следния имот:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР № 18174.60.376 (осемнадесет хиляди сто седемдесет и четири, точка, шестдесет, точка, триста седемдесет и шест) по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-24/28.03.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма данни за изменение, адрес на поземления имот: с. Гурмазово, местност „Спорното“ с площ 2 500 квадратни метра, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг вид производствен, складов обект, предишен идентификатор: 18174.60.370, с номер по предходен план: 376, квартал: 7 (седем), парцел: Х (десети), при съседи поземлени имоти с идентификатори: 18174.60.375, 18174.60.330, 18174.60.377, 18174.60.344, съгласно скица на поземлен имот № 15-353396-31.03.2023 г. на СГКК-Софийска област.

II. НАЕМНА ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ. СРОК НА ДЕЙСТВИЕ.

Чл. 2. НАЕМОДАТЕЛЯТ отдава посочения в чл. 1, ал. 2 имот на **НАЕМАТЕЛЯ** при общ месечен наем в размер на **…… евро** /…… евро/ без ДДС.

Чл. 3. (1) Наемът се дължи и заплаща ежемесечно.

(2) НАЕМАТЕЛЯТ заплаща дължимия наем от първо до пето число на текущия месец.

Чл. 4. Заплащането на наема се извършва по банковата сметка на **НАЕМОДАТЕЛЯ, както следва:**

Банка: „Централна кооперативна банка“ АД
IBAN: BG62CECB979010A5147000
BIC: CECBBGSF

Чл. 5. Наемната цена се актуализира всяка календарна година с индекса на потребителските цени от месец декември за предходната година, обявен от НСИ, като независимо от датата на публикуването му, индексацията влиза в сила, считано от 1-ви януари на следващата календарна година.

Чл. 6. Имотът е в изключително владение на **НАЕМОДАТЕЛЯ**, като към момента на подписване на този Договор на **НАЕМОДАТЕЛЯ** не са известни претенции на трети лица и/или висящи съдебни производства, административни или извънсъдебни спорове по отношение на имота.

Чл. 7. (1) Срокът на действие на настоящия договор е до 1 /една/ година, считано от датата на предаване на имота.
(2) Имотът следва да бъде предаден за ползване в 7-дневен /седемдневен/ срок от подписването на настоящия договор, с приемо-предавателен протокол.
(3) За срока по ал. 2, до датата на предаването на имота, **НАЕМАТЕЛЯТ** няма задължение за заплащане на наемната цена по чл. 2 от договора.

Чл. 8. (1) В срок от 3 /три/ дни от подписването на настоящия договор, **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да предостави на **НАЕМОДАТЕЛЯ** гаранционен депозит в размер на наемната цена с ДДС за 2 /два/ календарни месеца. Депозитът се внася по сметката на **НАЕМОДАТЕЛЯ**, посочена в чл. 4, с основание **„депозит по договор за наем“.**
(2) Гаранционният депозит може да бъде използван от **НАЕМОДАТЕЛЯ**, след прекратяване на договора за наем, за събиране и/ или удовлетворяване на вземания, които **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има срещу **НАЕМАТЕЛЯ**, произтичащи от или свързани с настоящия договор, включително за всички видове неустойки и обезщетения, предвидени в него, за които **НАЕМОДАТЕЛЯТ** е уведомил **НАЕМАТЕЛЯ** и е представил документи, установяващи основанието и размера на вземането, ако са налични такива.
(3) НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да се удовлетвори от сумата на гаранционния депозит за всяко непогасено задължение на **НАЕМАТЕЛЯ**, без това да го лишава от останалите права и средства за защита, с които разполага.
(4) След прекратяване на договора за наем и при липса на непогасени от **НАЕМАТЕЛЯ** задължения, гаранционният депозит се възстановява от **НАЕМОДАТЕЛЯ**, в срок до 1 /един/ месец след получаване от **НАЕМАТЕЛЯ** на писмено искане за възстановяването му, с изрично посочване на банковата сметка, по която да бъде преведен.
(5) НАЕМАТЕЛЯТ няма право да претендира лихва за времето, през което депозираната сума е била на съхранение у **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

III. ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл. 9. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да заплаща на **НАЕМОДАТЕЛЯ** определената месечна наемна цена, съгласно условията на Раздел II от настоящия договор.

Чл. 10. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да ползва наетия поземлен имот в съответствие със санитарно-хигиенните, противопожарните и всички други нормативни изисквания. Каквато и да

било частична или пълна промяна в ползването на имота не може да стане без изричното съгласие на **НАЕМОДАТЕЛЯ** и отразяването му в допълнение към договора.
Чл. 11. Наемната цена не включва разходите за ползване на електрическа енергия, вода, отопление и други подобни.

Чл. 12. НАЕМАТЕЛЯТ няма право да преотдава или преотстъпва наетия поземлен имот, нито част от него, на трети лица, включително и при договори за съвместна дейност, без предварителното писмено съгласие на **НАЕМОДАТЕЛЯ.**

IV. ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл. 13. НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да предаде имота в състояние, даващо възможност на **НАЕМАТЕЛЯ** да го ползва по предназначение, във вида и състоянието, в което се намира към датата на сключване и съгласно договора.

Чл. 14. НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да осигури на **НАЕМАТЕЛЯ** безпрепятствено ползване на имота съгласно условията на този договор за срока на неговото действие.

Чл. 15. НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да оказва нужното съдействие на **НАЕМАТЕЛЯ** при възникване на обстоятелства, при които последният има нужда от документи или становища на собственика във връзка с нормалното упражняване на правата му по договора и ползване на наетия имот.

V. РЕКОНСТРУКЦИИ, ПРЕУСТРОЙСТВА И ПОДОБРЕНИЯ В НАЕТИЯ ИМОТ

Чл. 16. (1) Реконструкции, преустройства и подобрения на наетия имот могат да се извършват само в съответствие с предназначението и начина на ползване.
(2) Извършените подобрения трябва да отговарят едновременно на следните условия:
1. да съответстват на предназначението на поземления имот;
2. да са съществени и цялостни – обхващат значими материални обекти и са изпълнени свързано, последователно и еднотипно;
3. да притежават съществена материална стойност;
4. да се заявят от **НАЕМАТЕЛЯ** предварително;
5. да са приети от **НАЕМОДАТЕЛЯ** с комисия и приемо-предавателен протокол.

Чл. 17. Всички реконструкции, преустройства и подобрения, направени от **НАЕМАТЕЛЯ**, се извършват със знанието и разрешението на **НАЕМОДАТЕЛЯ** и са за сметка на **НАЕМАТЕЛЯ.**

Чл. 18. (1) НАЕМАТЕЛЯТ не може да предявява претенции за заплащането на подобрения от **НАЕМОДАТЕЛЯ** при и след прекратяване на наемния договор, независимо от момента и/или основанието за прекратяване на наемния договор.
(2) НАЕМАТЕЛЯТ не може да задържа плащане или да прихваща от стойността на подобренията за сметка на дължимата наемна цена.

VI. НЕУСТОЙКИ. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАТЯВАНЕ

Чл. 19. При забава на плащането на Наемната цена или други дължими на **НАЕМОДАТЕЛЯ** суми, **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи неустойка за забава в размер на 1 % /едно на сто/ върху неизплатената сума за всеки ден забава, но не повече от 20 % /двадесет на сто/ от размера на Наемната цена без ДДС.

Чл. 20. Настоящият Договор може да бъде изменен или допълнен само по взаимно съгласие между страните, изразено в писмена форма, представляващо неразделна част от Договора.

Чл. 21. Настоящият Договор може да бъде прекратен преди уговорения в него срок по взаимно писмено съгласие или с 15-дневно писмено предизвестие от всяка от страните.

Чл. 22. При забава на дължимо плащане от **НАЕМАТЕЛЯ** договорът се прекратява при достигане на максималния размер на неустойката по чл. 19. В този случай **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен незабавно да освободи наетия имот и **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да получи стойността на всички допълнителни разходи като вреди за забавени плащания, консумирани услуги и др.

Чл. 23. (1) Ако имотът не бъде освободен в уговорения срок, **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да поиска опразването му съгласно действащите законови разпоредби. В случай на изваждане на **НАЕМАТЕЛЯ** от имота по съответния ред, намиращите се в него вещи остават у **НАЕМОДАТЕЛЯ** на отговорно пазене и за тях той съставя опис. Страните декларират, че с настоящата клауза постигат споразумение за доброволно уреждане на въпроса за предаване ползването на имота от **НАЕМАТЕЛЯ** на **НАЕМОДАТЕЛЯ.**
(2) В случай че **НАЕМАТЕЛЯТ** прекрати предсрочно настоящия Договор, без да отправи 15-дневно писмено предизвестие до **НАЕМОДАТЕЛЯ**, същият дължи заплащане на месечния наем за неспазения срок на предизвестието, както и заплащането на всички разходи, свързани с ползването на имота като електрическа енергия, отопление, такса поддръжка и всякакви други подобни, за което страните подписват приемо-предавателен протокол.

Чл. 24. Страните се споразумяват, че имотът трябва да бъде предаден от **НАЕМАТЕЛЯ** на **НАЕМОДАТЕЛЯ** в същото състояние, като се вземе предвид нормалното ползване, както и всяка промяна в него, направена с писменото съгласие на **НАЕМОДАТЕЛЯ**, по време на действие на Договора.

Чл. 25. НАЕМАТЕЛЯТ следва да освободи имота след изтичане срока на действието на Договора. При използване на имота в цялост или на част от него от **НАЕМАТЕЛЯ** след изтичане срока на Договора, последният дължи обезщетение за ползване на чуждия имот без правно основание в размер на месечната наемна цена.

Чл. 26. (1) Настоящият договор се прекратява:
1. с изтичане на договорния срок;
2. по взаимно съгласие на страните, изразено в писмена форма;
3. едностранно от всяка от страните с 15-дневно писмено предизвестие. За неспазено предизвестие прекратяващата страна дължи на другата страна неустойка в размер на дължимия наем за неспазения срок на предизвестието;
4. без писмено предизвестие от изправната страна в хипотезата на чл. 22 от договора или при пълно неизпълнение на задълженията на другата страна по този договор. За пълно се счита неизпълнението под формата на действие, което е извършено в разрез с изричната му забрана, без да е постигнато допълнително съгласие за извършването му. При разваляне на договора виновната страна дължи на изправната неустойка в размер на един месечен наем;
(2) НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да прекрати договора без предизвестие, ако в срока по чл. 8, ал. 1 **НАЕМАТЕЛЯТ** не внесе по сметката на **НАЕМОДАТЕЛЯ** дължимия гаранционен депозит.

VII. НЕПРЕОДОЛИМА СИЛА

Чл. 27. Страните се освобождават от отговорност по повод изпълнението на правата и задълженията си по този Договор при настъпване на форсмажорни обстоятелства – земетресение, война, наводнение и/ или други природни бедствия, при условията на чл. 306 от Търговския закон.

VIII. ПОДДРЪЖКА И ПОПРАВКИ

Чл. 28. Поддръжката и почистването в рамките на наетия поземлен имот е задължение на **НАЕМАТЕЛЯ** и е за негова сметка.

Чл. 29. Ако след подписване на този Договор някакви ремонтни работи или подобрения налагат преминаване през или използване на част от наетия имот от страна на **НАЕМОДАТЕЛЯ**, той координира своите действия с **НАЕМАТЕЛЯ**. Ако не се стигне до споразумение, **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да извърши посочените по-горе действия, като даде едноседмично предизвестие и осигури извършването на ремонтните работи или подобренията по начин, който не възпрепятства използването на имота по предназначение от **НАЕМАТЕЛЯ**.

Чл. 30. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да влиза в имота, нает от **НАЕМАТЕЛЯ** по този Договор, без предварително уведомяване на **НАЕМАТЕЛЯ**, само при наличие на форсмажорни обстоятелства, които налагат влизането за предотвратяване на щети в тях. Във всички останали случаи **НАЕМОДАТЕЛЯТ** е длъжен да изиска присъствието на упълномощен представител на **НАЕМАТЕЛЯ** и да влиза в имота само в негово присъствие.

IX. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 31. При подписване на настоящия Договор страните посочват адресите си за кореспонденция, на които ще се връчват всички съобщения, искания или писмено изразени съгласия, документи и други книжа, включително уведомления и призовавания по съдебни производства. Ако някоя страна не уведоми другата своевременно за промяна в адреса си, всички съобщения се изпращат на адреса, посочен в настоящия Договор и се смятат за редовно връчени, независимо от адреса на управление на търговското дружество. Страните приемат за уговорено, че всички съобщения следва да се връчват на посочените в Договора адреси. Валидно разменена кореспонденция ще се извършва по електронна поща, с нотариални покани, писма с обратна разписка или чрез куриер, както и по друг начин, удостоверяващ надлежното уведомяване на страната. Адресите за кореспонденция са както следва:

НАЕМОДАТЕЛ:
„Национална компания индустриални зони“ ЕАД
адрес: гр. София 1000, ул. „Ангел Кънчев“ № 1, ет. 4
лице за контакт: Цветан Велински
тел.: 02 890 29 02
електронен адрес: office@nciz.bg

НАЕМАТЕЛ:
……
адрес: гр. ……..
лице за контакт: …….
тел.: ……..

Чл. 32. За неуредените в настоящия договор обстоятелства се прилагат разпоредбите на българското законодателство, в частност, но не само Закона за задълженията и договорите, Търговския закон, Закона за публичните предприятия и Правилника за прилагане на Закона за публичните предприятия.

Чл. 33. Всички спорове, породени от настоящия договор, както и споровете за попълване на празнотите или приспособяването му към възникнали обстоятелства, ще бъдат отнасяни за решаване към компетентния български съд.

Чл. 34. Ако отделни клаузи от този договор станат напълно или отчасти невалидни, валидността на останалите части от него остава незасегната. Невалидните клаузи ще бъдат заместени от приложимите разпоредби на закона. В случай че в процеса на преговори възникнат разногласия относно тълкуването на отделни елементи на договора, страните се договарят да ги разрешават по взаимно съгласие и в интерес на двете страни.

Настоящият договор се състави и подписа в два еднообразни екземпляра, по един за всяка от страните.

НАЕМОДАТЕЛ: **НАЕМАТЕЛ:**

……. **……..**

ЕМИЛИЯ ТОДОРОВА
ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР
НКИЗ ЕАД

……

ДИМИТРИНА КОЛЕВА
ГЛАВЕН СЧЕТОВОДИТЕЛ