

## ТРЪЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯ

Адрес на новината [www.dobrich.government.bg/news.php?id=416](http://www.dobrich.government.bg/news.php?id=416)

---

## Т Р Ъ Ж Н А   Д О К У М Е Н Т А Ц И Я

ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГ С ТАЙНО НАДДАВАНЕ

ЗА

ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ОБЕКТ   -   ИЗКЛЮЧИТЕЛНА

ДЪРЖАВНА СОБСТВЕНОСТ, представляващ МОРСКИ ПЛАЖ:

".....", намиращ се в община....., област  
.....

2010 год.

## С Ъ Д Ъ Р Ж А Н И Е

### УСЛОВИЯ НА ТЪРГА:

- 1. Предмет на търга.
- 2. Оглед на обекта.
- 3. Цел на търга.
- 4. Организатор на търга.
- 5. Дата и място на провеждане на търга.
- 6. Право на участие.
- 7. Начална тръжна цена.
- 8. Депозитна вноска.

- 9. Документи за участие в търга.
- 10. Регистрация на участниците.
- 11. Процедура по провеждането на търга.
- 12. Отлагане на търга.
- 13. Връщане на депозитната вноска.
- 14. Плащане на цената.
- 15. Договор за наем на обект - изключителна държавна собственост.

#### ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Заявление за участие в търга;
2. "Предлагана цена" за участие в търг;
3. Декларация за липса на производство по несъстоятелност;
4. Декларация, че ще осигури за своя сметка техническо оборудване на плажа;
5. Декларация, че ще обезпечи организационния и кадрови ресурс за осъществяване на задължителните дейности;
6. Декларация за приемане изцяло условията на проекта на Договор;
7. Проект на договор за наем на обект-изключителна държавна собственост;
8. Акт за изключителна държавна собственост;
9. Схема на морския плаж (в мащаб);
10. Таблица с основни технически характеристики на плажа и координатен регистър.

#### УСЛОВИЯ ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА

Настоящият търг се провежда на основание чл. 7, ал. 5 от Закона за устройството на Черноморското крайбрежие /ЗУЧК/, чл. 16, ал. 2 във връзка с чл. 19, ал. 1 от Закона за държавната собственост /ЗДС/ и чл. 13 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост /ППЗДС/, при условията и реда на чл. 43 и сл. от ППЗДС.

1. ПРЕДМЕТ НА ТЪРГА: Отдаване под наем на обект - изключителна държавна собственост, представляващ морски плаж ".....", намиращ се в община....., област ....., подробно описан в Акт за изключителна държавна собственост № ..... год., с активна плажна площ..... кв. м, определена чрез мониторинг.

2. ЦЕЛ НА ТЪРГА: Достигане на максимална наемна цена за обекта и осигуряване на

качествено и съобразено с обществения интерес управление на обекта чрез търг с тайно наддаване.

3. ОГЛЕД НА ИМОТА: Огледът на обекта се извършва самостоятелно от лицата, закупили тръжни документи, без да е необходима предварителна заявка.

4. ОРГАНИЗАТОР НА ТЪРГА: Областен управител на област Добрич .

5. ДАТА И МЯСТО НА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА: Търгът ще се проведе на 27.05.2010 г. от 10.00 часа в сградата на Областна администрация Добрич, ул. „Независимост" № 5.

6. ПРАВО НА УЧАСТИЕ: Право на участие в търга имат всички физически и юридически лица, закупили тръжни документи и представили документите, посочени в т. 9. Физическите лица, които не са еднолични търговци, следва да се регистрират по реда на чл. 58 от Търговския закон към момента на сключване на договора за наем.

7. НАЧАЛНА ТРЪЖНА ЦЕНА: Начална тръжна цена на обекта е.....  
(.....) лева, с включен ДДС.

Началната тръжна цена представлява наема на плажа за година, определена по реда на Постановление № 67 от 24.03.2009 год. на Министерски съвет, /обн., ДВ, бр. 25/2009 г./, изменено и допълнено с Постановление № 47 от 26.03.2010 год. на Министерски съвет, /обн., ДВ, бр. 26/2010 г./. Цената е в български лева, с включен ДДС.

За всяка следваща година за срока на договора за наем, годишната наемна цена се индексира, съгласно чл. 4, ал. 3 от Методиката за определяне размера на минималната наемна цена при отдаване под наем на морските плажове по реда на чл. 8, ал. 2 от ЗУЧК, приета с Постановление № 67 от 24.03.2009 год. на Министерския съвет /обн., ДВ, бр.25/2009 г./, изменено и допълнено с Постановление № 47 от 26.03.2010 год. на Министерски съвет, /обн., ДВ, бр. 26/2010 г./.

8. ДЕПОЗИТНА ВНОСКА: Размерът на депозитната вноска за участие в търга е в размер на 50% от началната тръжна цена, вносима при подаването и регистрирането на заявлението за участие в търга включително, по банков път по сметка на Областна администрация Добрич: IBAN - BG 89 UNCR 7000 3306 2031 16, BIC - UNCR BGSF, „УНИКРЕДИТ БУЛБАНК" ОФИС ГРАД ДОБРИЧ. За внесения депозит не се дължи лихва.

9. ДОКУМЕНТИ ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГА:

9.1. Заявление за участие - попълва се по образец, приложен в тръжните книжа;

9.2 Към заявлението за участие се прилагат списък на документите, съдържащи се в заявлението за участие в търг с тайно наддаване - Приложение № 1.1 и следните документи:

9.2.1. Документ за закупена тръжна документация. Цената на тръжната документация е в размер на 500.00 /петстотин/ лева и следва да бъде внесена по сметка на Областна

администрация Добрич: IBAN - BG88 UNCR 7000 3106 2031 02, BIC - UNCR BGSF,  
„УНИКРЕДИТ БУЛБАНК" ОФИС ГРАД ДОБРИЧ.

9.2.2. Документ за внесен депозит по т. 8;

9.3. Документи за легитимация и представителна власт:

9.3.1. За физически лица, които не са регистрирани като еднолични търговци:

- Копие от документ за самоличност;
- В случаите, когато участва в търга чрез пълномощник, упълномощеният представя нотариално заверено пълномощно;
- Удостоверение за липса на задължения по чл. 87, ал. 6 от ДОПК;
- Свидетелство за съдимост /срок на валидност 6 месеца/.

9.3.2. За еднолични търговци (ЕТ):

- Нотариално заверен документ за регистрация на ЕТ и документ за регистрация по БУЛСТАТ, ако са налични;
- Оригинал или нотариално заверено копие на удостоверение за актуално състояние, издадено от регистърния съд и посочване на единен идентификационен код /ЕИК/, съгласно чл. 23 от Закона за търговския регистър;
- В случаите, когато едноличния търговец участва в търга чрез пълномощник, упълномощеният представя нотариално заверено пълномощно;
- Свидетелство за съдимост на едноличния търговец /срок на валидност 6 месеца/.

9.3.3. За юридически лица:

- Нотариално заверен документ за регистрация на юридическото лице и документ за регистрация по БУЛСТАТ, ако са налични;
- Оригинал или нотариално заверено копие на удостоверение за актуално състояние, издадено от регистърния съд или удостоверение по ЕИК, издадено от Агенцията по вписвания - валидни към датата на провеждане на търга;
- Нотариално заверено пълномощно за представителна власт, ако юридическото лице се представлява от пълномощник;
- Свидетелство за съдимост на членовете на управителните и контролните органи на търговското дружество /срок на валидност 6 месеца/.

9.4. Удостоверение за данъчна регистрация или удостоверение за регистрация в Национална агенция по приходите;

9.5. „Предлаганата цена" /по образец/, както и попълнен на електронен /електронният файл е достъпен на интернет страницата на МРРБ/ и хартиен носител проект на договор с

предлагана цена и данните на участника, поставени в отделен непрозрачен запечатан плик с надпис "Предлагана цена".

9.6. Декларация, че ще осигури за своя сметка техническото оборудване на морския плаж и прилежащата акватория със съоръжения, технически средства и преместваеми обекти за извършване на задължителните дейности по § 1, т. 1 от Допълнителните разпоредби на ЗУЧК, необходими за осигуряване на водно спасяване, обезопасяване на прилежащата акватория, здравно и медицинско обслужване, санитарно-хигиенно поддържане на плажа по време на туристическия сезон, но не по-късно от 1 юни и не по-рано от 30 септември на съответната календарна година /образец/.

9.7. Декларация, че ще обезпечи организационния и кадрови ресурс за извършване на дейностите по т. 9.6 /образец/.

9.8. Предложение за организация на задължителните дейности, съгласно § 1, т. 1 от Допълнителните разпоредби на ЗУЧК;

9.9. Специализирани схеми (в мащаб) и подробна обяснителна записка към тях, отговарящи на нормативните изисквания за:

1. Прилежащата акватория с определяне на зоните за:

а) санитарна охрана и къпане;

б) развитие на водни спортове, ако се предвиждат такива дейности;

в) подводна археология и подводен туризъм, ако се предвиждат такива дейности;

2. Преместваемите обекти и съоръжения, с определяне на зоните и обектите, необходими за:

а) здравно и санитарно-хигиенно обслужване на посетителите (медицински и реанимационни пунктове, санитарни възли, душ-кабини, съблекални и др. подобни);

б) водно-спасителна дейност (спасителни постове, спасителни станции, зоните за къпане и тяхното означаване и др. съгласно действащите нормативни изисквания за водно-спасителна дейност);

в) спортно - развлекателни услуги (зони за разполагане и осъществяване на спортни дейности, преместваеми обекти за спортни дейности и за съхраняване на инвентар, водна пързалка и др.);

г) търговски обекти (сглобяеми обекти, павилиони и навеси);

д) поддържане на морския плаж (кошчета и съдове за битови отпадъци, обекти за съхраняване на машините и инвентара, свързан с поддържането и др.).

Схемите трябва да съдържат таблица с номерация и площта на всеки отделен обект.

9.10. Декларация, че кандидатът не е в производство по несъстоятелност /по образец/;

9.11. Удостоверение за липса на публични задължения по чл. 87, ал. 6 от ДОПК - за юридическите лица и ЕТ;

9.12. Декларация, че приема изцяло условията по приложения към тръжната документация проект на договор /по образец/;

9.13. Предложението за наемна цена, заедно с попълнения договор, съдържащ данните на кандидата, и предлаганата цена се поставя в отделен непрозрачен запечатан плик с надпис "Предлагана цена". Всички документи по Приложение № 1, заедно с малкия запечатан плик, съдържащ предложената наемна цена се поставят в голям непрозрачен плик, върху който задължително се изписва "Заявление за участие в търг с тайно наддаване" и наименованието на обекта, както и наименованието на кандидата, адрес за кореспонденция, телефон и факс, когато такъв е наличен.

## 10. РЕГИСТРАЦИЯ НА УЧАСТНИЦИТЕ:

Подаването и регистрирането на заявления за участие в търга ще се извърши, всеки работен ден от 09.00 ч. до 12.00 ч. и от 14.00 ч. до 16.30 ч. до 26.05.2010 год. в административната сграда на Областна администрация Добрич, ул. "Независимост" № 5, Бюро за комплексно обслужване.

Упълномощено лице от комисията номерира пликите по реда на предаването им в съответния входящ регистър.

Ако кандидатът изпраща заявлението чрез препоръчана поща или куриерска служба, разходите са за негова сметка. Рискът от забава или загубване на заявлението е за сметка на кандидата.

### • 11. ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА:

Съгласно чл. 45, ал. 1 и ал. 2 от ППЗДС търгът може да се проведе в случай, че за обекта поне двама кандидати са подали заявление за участие в него.

В случай, че отсъства член на комисията по провеждане на търга, то на негово място се включва резервен член, посочен в заповедта на министъра на регионалното развитие и благоустройството за обявяване на търга.

Председателят на тръжната комисия проверява присъствието на членовете на комисията и обявява откриването на процедурата.

Комисията разпечатва големите пликове по реда на тяхното номериране. Върху малките пликове се поставят съответните входящи номера, след което комисията се запознава с редовността на приложените документи и отбелязва в протокола името на кандидата, номер и вид на платежния документ за внесен депозит и другите обстоятелства по редовността на подадените документи.

Основание за недопускане до участие в търга е неспазването, на което и да е условие за редовност, в т. ч. липсата или нередовността на документите по т. 9 и/или несъответствието им с нормативните актове. Тези обстоятелства се отбелязват в протокола.

Тръжната комисия отваря малките пликове, подадени от допуснатите до участие кандидати. Предложенията за цената се оповестяват от Председателя, а ценовото предложение се подписва от 3 /трима/ от членовете на комисията.

Малките пликове, подадени от недопуснати до участие в търга кандидати не се разпечатват.

Ценовите предложения на допуснатите кандидати се класират според размера на посочената наемна цена на обекта.

Търгът се смята за спечелен от участника, отговарящ на специалните условия и предложил най-висока цена.

При предложена еднаква най-висока цена от двама или повече кандидати, председателят на комисията обявява резултата, вписва го в протокола и определя срок за провеждането на явен търг, като уведомява писмено или по факс участниците за деня и часа за провеждането му.

Явният търг се провежда по реда на чл. 48-50 от ППЗДС, като председателят на тръжната комисия започва от предложената най-висока цена на тайния търг, от която започва наддаването и определя стъпката на наддаване 10 на сто от тази цена. След обявяване на стъпката, председателят открива наддаването.

Наддаването се извършва чрез гласно обявяване от участниците на последователни суми над обявената цена, като всяко увеличение трябва да бъде равно на една наддавателна стъпка. Всяко обявяване се разграничава от председателя на тръжната комисия със звуков сигнал.

Обявената от участника цена го обвързва към комисията и другите участници в търга, без право на позоваване на грешка.

Преди третото обявяване на последната предложена цена, председателят предупреждава, че е последна и ако няма друго предложение, обявява приключване на наддаването със звуков сигнал.

Председателят на тръжната комисия обявява спечелилия участник и предложената окончателна цена и закрива търга.

Обстоятелствата по класирането се констатира с протокол, подписан от тръжната комисия.

- 12. ОТЛАГАНЕ НА ТЪРГА:

Съгласно чл. 45, ал. 3 от ППЗДС, когато на търга не се яви кандидат, той се обявява за непроведен и Областният управител на област Добрич насрочва нов търг в едномесечен срок.

### 13. ВРЪЩАНЕ НА ДЕПОЗИТНАТА ВНОСКА:

Депозитите на неспечелилите участници и на участниците, които не са допуснати до участие в търга се възстановяват в седемдневен срок след приключване на търга, въз основа на представен протокол от проведения търг по посочена банкова сметка в т. 5 на Заявлението за участие /по образец/ за възстановяване на депозит.

Депозитната вноска на спечелилия участник не се връща, а се приспада при плащане на наемната цена за съответния период, на която е спечелен имота.

Не се връща депозит на участник, който е определен за спечелил търга, но откаже да заплати предложената от него цена.

#### 14. ПЛАЩАНЕ НА ЦЕНАТА:

14.1. Резултатите от търга се отразяват в протокола на тържната комисия. Областният управител на област Добрич издава заповед за определяне на наемателя на обекта, цената и условията за плащане. Заповедта се съобщава на участниците в търга по реда на Административно процесуалния кодекс. Депозитната вноска на спечелилия участник не се връща, а се приспада при плащане на наемната цена за съответния период, на която е спечелен имота.

14.2. Ако наемател не внесе първата наемна цена в 14-дневен срок от влизане в сила на заповедта по т. 14.1. се приема, че той се е отказал от договора. В този случай за наемател се определя участникът, предложил следващата по размер наемна цена.

14.3. Областният управител на област Добрич подписва договор по реда на чл. 13, ал. 4 от ППЗДС.

14.4. За периода от датата на сключване на договора до 31 декември 2010 год., наемателят дължи на наемодателя едногодишна наемна цена в пълния ѝ размер.

#### 15. ДОГОВОР ЗА НАЕМ НА ИМОТ - ИЗКЛЮЧИТЕЛНА ДЪРЖАВНА СОБСТВЕНОСТ:

15.1. Въз основа на влязлата в сила заповед на Областния управител на област Добрич и надлежен документ за платен първи наем, представен от наемателя, Областният управител на област Добрич сключва договор за наем.

15.2. Договорът се сключва в три идентични екземпляра - един за Областната администрация, един за Министерството на регионалното развитие и благоустройството и един за наемателя.

15.3. Договорът за наем се счита за сключен от .....2010 година или от влизането в сила на заповедта на Областният управител на област Добрич.

15.4 След сключване на договора, Областният управител на област Добрич да организира предаването на обекта на наемателя.

#### ЗАЯВЛЕНИЕ ЗА УЧАСТИЕ

#### В ТЪРГ С ТАЙНО НАДДАВАНЕ

За отдаване под наем на обект - изключителна държавна собственост, представляващ морски плаж ".....", находящ се в община ....., област .....

ОТ .....

/трите имена/



лична карта №....., издадена от ....., на .....г.  
ЕГН....., живущ в гр. (с.)....., кв....., ул.  
.....№....., бл. № ..., вх. ..., ет. .., ап. № ..., тел. № : .....

(лично или в качеството си на упълномощен с нотариално заверено пълномощно №  
...../.....г.), за участие в търга, представител на

.....

(наименование на юридическото лице)

регистрирано с Решение №.....от.....г. по фирмено дело №...../  
..... год. на ..... Окръжен (градски) съд.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДА,

1. Заявявам, че желая да бъда регистриран като участник в търга с тайно наддаване за отдаване под наем на обект - изключителна държавна собственост, представляващ.....

2. Заявявам, че ми е предоставена възможност за свободен достъп до обект и извършване на оглед и нямам претенции към организаторите на търга за необективна информация.

3. Заявявам, че съм запознат с условията на търга и всички документи, включени в тръжните книжа.

ПРИЕМАМ ДА ИЗПЪЛНЯ ВСИЧКИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ, ПРОИЗТИЧАЩИ ОТ УСЛОВИЯТА В ТЪРГА.

4. Ако търгът бъде спечелен от мен, до подписването на договора, настоящото заявление ще представлява споразумение между мен и Областен управител на област Добрич, което ще бъде безусловно гарантирано от депозитната вноска за участие в търга. В случай, че не изплатя в срок първата вноска на цената, с която спечеля търг, се счита, че съм се отказал от сделката и депозитната ми вноска остава в полза на Областен управител на област Добрич.

5. В случай, че не спечеля търга, моля внесеният от мен депозит да се възстанови по банкова сметка \_\_\_\_\_, BIC \_\_\_\_\_ в банка  
"....." АД, клон ..... на  
.....

/ФЛ ИЛИ ЮЛ/

Дата: .....2010 г.

.....

/подпис /

(печат)

Забележка: Заявлението се попълва лично от физическото лице или упълномощен представител на ЮЛ съгласно

съдебна регистрация или нотариално заверено пълномощно

Приложение № 1.1

**списък на документите съдържащи се в заявлението за участие в търг с тайно наддаване**

Пор.№	Съдържание	Вид и количество на документите /оригинал или заверено
●1.	Документ за закупена тръжна документация	копие/
●2.	Документ за внесен депозит	
●3.	Документи за легитимация и представителна власт на кандидата, в зависимост дали е физическо лице, юридическо лице или едноличен търговец /пълномощно на лицето, подписващо ценовото предложение и заявлението за участие, в случаите, когато това е необходимо/.	
●4.	Свидетелство за съдимост: на физическото лице и едноличен търговец, а за юридическото лице - на членовете на управителните и контролните органи на търговското дружество.	
●5.	Документ за данъчна регистрация на едноличен търговец и юридическото лице.	
●6.	Декларация за липса на производство по несъстоятелност (по образец).	
●7.	Удостоверение за липса на задължение по чл.87, ал.6 от ДОПК, когато участникът е физическо лице, а за юридическото лице или едноличен търговец - Удостоверение за липса на публични задължения по чл.162, ал.2 от ДОПК	

●8.	Документ за регистрация /копие/, удостоверение за актуално състояние и/или единен идентификационен код, съгласно чл. 23 от Закона за търговския регистър, когато участникът е юридическо лице или едноличен търговец, а когато участникът е физическо лице - копие от документа за самоличност.	
●9.	Предложение за наемна цена (в отделен запечатан плик с надпис «Предлагана цена», поставен в плика с предложението) /по образец/	
●10.	Предложение за организация на задължителните дейности по §1, т.1 от ДР на ЗУЧК ;	
●11.	Декларация, че ще осигури за своя сметка техническото оборудване на плажа. ( по образец)	
●12.	Декларация, че ще обезпечи организационния и кадрови ресурс за осъществяване на задължителните дейности по §1, т.1 от ДР на ЗУЧК ( по образец)	
●13.	Декларация за приемане клаузите на договора ( по образец)	
●14.	Специализирани схеми (в мащаб) и подробна обяснителна записка към тях;	
●15.	Попълнен проект на договор, съдържащ данните на кандидата и предлаганата наемна цена	
●16.	Други документи, които кандидатът счита, че са от особена важност при оценката на заявлението	

#### Подпис:

Дата \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
Име и фамилия \_\_\_\_\_  
Подпис на упълномощеното лице \_\_\_\_\_  
Длъжност \_\_\_\_\_  
Наименование на кандидата \_\_\_\_\_

#### "ПРЕДЛАГАНА ЦЕНА"

ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГ С ТАЙНО НАДДАВАНЕ ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ОБЕКТ -  
ИЗКЛЮЧИТЕЛНА ДЪРЖАВНА СОБСТВЕНОСТ, представляващ морски плаж  
".....", находящ се в община ....., област  
.....

Долуподписаният, ....., лична карта №  
....., издадена от ..... на .....год., ЕГН .....,  
живущ в гр. (с.) ..... кв. "....." ул.

"....." № ....., бл. № ....., вх. ...., ет. ...., ап. ...., тел.:.....

.....

(Наименование на юридическото лице)

регистриран с Решение № ..... от ..... г. по фирмено дело №  
...../..... год. на ..... окръжен  
(градски) съд, пълномощно № ....., участващ в търга,  
провеждан на .....

ПРЕДЛАГАМ да наема предложения от Вас обект чрез търг с тайно наддаване за годишна  
наемна цена в размер на .....

.....(словом).....  
с включен ДДС.

Декларирам, че при установена разлика между цената, изписана с цифри и тази, изписана

с думи, за валидна ще се счита цената, изписана с думи.

.....2010 год.

Подпис:.....

(печат)

## Д Е К Л А Р А Ц И Я

Долуподписаният /ната/ ....., ЕГН ....., с лична карта № ....., издадена на ..... год. от ....., в качеството ми на ..... (посочете длъжността) на ..... (посочете фирмата на участника) - участник в процедура за провеждане на търг за отдаване под наем на обект - изключителна държавна собственост, представляващ морски плаж .....

## ДЕКЛАРИРАМ:

Участникът .....(посочете фирмата на участника), който представлявам:

- 1. Не е обявен в несъстоятелност;
- 2. Не е в производство по ликвидация или подобна процедура съгласно националните закони и подзаконови актове;
- 3. Не се намира в открито производство за обявяване в несъстоятелност и не е сключил извънсъдебно споразумение с кредиторите по смисъла на чл. 740 от ТЗ.

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

Долуподписаният /ната/ ....., ЕГН ....., с лична карта № ....., издадена на ..... год. от ....., в качеството ми на ..... (посочете длъжността) на ..... (посочете фирмата на участника) - участник в процедура за провеждане на търг за отдаване под наем на обект - изключителна държавна собственост, представляващ морски плаж

## ДЕКЛАРИРАМ:

Участникът .....(посочете фирмата на участника),  
който представлявам:

Ще обезпечи организационния и кадрови ресурс за извършване на задължителните дейности по § 1, т. 1 от Допълнителните разпоредби на ЗУЧК, необходими за осигуряване на водно спасяване, обезопасяване на прилежащата акватория, здравно и медицинско обслужване, и санитарно-хигиенното поддържане на плажа по време на туристическия сезон, но не по-късно от 1 юни и не по-рано от 30 септември на съответната календарна година .

..... г.                      ДЕКЛАРАТОР: .....

(дата на подписване) /...../

## ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният /ната/ ....., ЕГН ....., с лична карта № ....., издадена на ..... год. от ....., в качеството ми на ..... (посочете длъжността) на ..... (посочете фирмата на участника) - участник в процедура за провеждане на търг за отдаване под наем на обект - изключителна държавна собственост, представляващ морски плаж

## ДЕКЛАРИРАМ:

Участникът .....(посочете фирмата на участника),  
който представявам приема изцяло условията по приложения към тръжната документация  
проект на договор по образец.

..... г.

ДЕКЛАРАТОР: .....

(дата на подписване)

/..... /

Д О Г О В О Р № .....год.

ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ОБЕКТ - ИЗКЛЮЧИТЕЛНА ДЪРЖАВНА СОБСТВЕНОСТ,  
ПРЕДСТАВЛЯВАЩ МОРСКИ ПЛАЖ НА ОСНОВАНИЕ  
ЧЛ. 7, АЛ. 5 ОТ ЗАКОНА ЗА УСТРОЙСТВОТО НА ЧЕРНОМОРСКОТО КРАЙБРЕЖИЕ И ЧЛ. 16,  
АЛ. 2 ВЪВ ВРЪЗКА С ЧЛ. 19, АЛ. 1 ОТ ЗАКОНА ЗА ДЪРЖАВНАТА СОБСТВЕНОСТ И ЧЛ. 13,  
АЛ. 4 ОТ ПРАВИЛНИКА ЗА ПРИЛАГАНЕ НА ЗАКОНА ЗА ДЪРЖАВНАТА СОБСТВЕНОСТ

Днес, .....год. в гр. Добрич на основание чл. 7, ал. 5 от Закона за устройството на  
Черноморското крайбрежие и чл. 16, ал. 2 във връзка с чл. 19, ал. 1 от Закона за  
държавната собственост, чл. 13, ал. 4 от Правилника за прилагане на Закона за  
държавната собственост и Заповед №..... год. на Областния  
управител на област Добрич се сключи настоящият договор за наем между:

1. Г-н Желязко Желязков - Областен управител на област Добрич, наричан по - долу  
накратко"НАЕМОДАТЕЛ"

и

2. ".....",  
ЕИК....., със седалище и адрес на управление.....,  
представявано от г-н/г-жа ....., наричан по-долу накратко  
"НАЕМАТЕЛ".

## 1. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА:

1.1. НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на НАЕМАТЕЛЯ за временно и възмездно ползване обект -  
изключителна държавна собственост, представляващ морски плаж ".....",  
находящ се в община....., област ....., индивидуализиран в Акт за  
изключителна държавна собственост №....., с активна плажна площ по смисъла  
на § 1, т. 3 от Допълнителните разпоредби на Закона за устройството на Черноморското  
крайбрежие /ЗУЧК/ в размер на ..... кв.м, определена чрез мониторинг и  
принадлежност, наричани по-долу за краткост морски плаж, срещу което НАЕМАТЕЛЯТ се  
задължава да заплаща наемна цена по реда и условията, указани в настоящия договор.



1.2. Активната плажна площ на морския плаж по т. 1.1. в размер на .....кв.м е с функционално предназначение за рекреационна дейност, като промяната на предназначението ѝ е недопустима.

1.3. Върху активната плажна площ на морския плаж по т. 1.1. в размер на .....кв.м НАЕМАТЕЛЯТ упражнява правата и задълженията си по този договор.

1.4. Принадлежност на морския плаж по т. 1.1. е прилежащата към него акватория с широчина 200 м, измерена от линията на най-големия отлив от брега.

- **2. СРОК НА ДОГОВОРА:**

2.1. Договорът се сключва за срок от 5 /пет/ години.

2.2. Настоящият договор не може да бъде продължен с взаимно писмено споразумение между страните.

### **3. ПРАВО НА СОБСТВЕНОСТ ВЪРХУ ОБЕКТА:**

3.1. Морския плаж по т. 1.1. е изключителна държавна собственост и не може да бъде предмет на каквито и да било разпоредителни сделки.

3.2. Обектите и съоръженията, които са трайно прикрепени към Морския плаж са публична държавна собственост от датата на въвеждането им в експлоатация, а в случаите на прекратяване на Договора преди въвеждането им в експлоатация - от датата на трайното им прикрепване към морския плаж.

3.3. Изграждане на обектите и съоръженията по т. 3.2, може да се извърши само след изрично съгласие на министъра на регионалното развитие и благоустройството и при изпълнение на условията и нормативните исквания на съответните компетентни органи .

- **4. ЦЕНА:**

4.1. Годишната наемна цена за една календарна година, постигната след проведен на .....търг с тайно/явно наддаване е в размер на ...../...../ лева, с включен ДДС.

4.2. НАЕМАТЕЛЯТ е заплатил на .....на НАЕМОДАТЕЛЯ наем за периода до .....г., в размер на ...../...../ лева, представляваща едногодишна наемна цена в пълния ѝ размер, от която се приспада внесения депозит в размер на .....

4.3. За всяка следваща година за срока на договора за наем, годишната наемна цена се индексира, съгласно Методиката за определяне размера на минималната наемна цена при

отдаване под наем на морските плажове по реда на чл. 8, ал. 2 от ЗУЧК, приета с Постановление № 67 от 24.03.2009 год. на Министерския съвет /обн., ДВ, бр. 25/03.04.2009 г./ и изменена и допълнена с Постановление № 47 от 26.03.2010 год. на Министерския съвет /обн., ДВ, бр. 26/06.04.2010 г./.

4.4. Всяко следващо плащане на годишната наемна цена се извършва в срок до 15 февруари на съответната календарна година по следната сметка:

IBAN - BG 88 UNCR 7000 3106 2031 02,

BIC - UNCR BGSF

- 5. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ:

5.1. Да предаде морския плаж на НАЕМАТЕЛЯ с приемо - предавателен протокол.

- 5.2. Да не препятства НАЕМАТЕЛЯ за ползването на морския плаж, освен в случаите, изрично предвидени в закон и/или този договор.
- 5.3. Да осигури необходимо съдействие на НАЕМАТЕЛЯ при взаимоотношенията му с органи на изпълнителната власт в случаите, когато това е необходимо.
- 5.4. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да получава годишния наем в размер и срок, определени в договора.

5.5. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право:

1. да изисква пълно и точно изпълнение на задълженията на НАЕМАТЕЛЯ по Договора;
2. да упражнява контрол по изпълнението на задълженията на НАЕМАТЕЛЯ по всяко време, както и да изисква копия от договорите на НАЕМАТЕЛЯ с негови подизпълнители;
3. на достъп на морския плаж и до всички преместваеми обекти на територията на плажа независимо, чия собственост са те.

5.6. При осъществяване на контролните си функции по Договора НАЕМОДАТЕЛЯТ, чрез служителите от Областна администрация Добрич или чрез друго оправомощено лице може безпрепятствено да извършва проверка на дейността и документацията на НАЕМАТЕЛЯ и негови подизпълнители, свързани с изпълнението на договора, като предписанията и препоръките му са задължителни, доколкото нарушенията не представляват основание за прекратяване на договора.

5.7. При осъществяването на контролните си функции служителите от Областна администрация Добрич, оправомощени от НАЕМОДАТЕЛЯТ или друго оправомощено от него лице, съставят и подписват констативни актове и протоколи, в които описват направените констатации, свързани с изпълнението на правата и задълженията по този договор и предоставят екземпляр на НАЕМАТЕЛЯ за отстраняване на нередностите.

5.8. НАЕМОДАТЕЛЯТ е собственик на приращенията върху морския плаж, независимо дали са резултат от естествени процес или от човешка дейност.

- 6. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ:

6.1. Да се грижи за морския плаж с грижата на добър стопанин, като осъществява дейностите по експлоатация в съответствие с предложените от него специализирани схеми, придружени с обяснителна записка към тях и предложение за осигуряването на задължителните дейности, съгласно § 1, т. 1 от ДР на ЗУЧК, представляващи неразделна част от настоящия договор;

6.2. Да заплаща индексирана наемна цена при условията и срока по т. 4.1 - 4.4 от настоящия договор;

6.3. Да заплаща всички разходи, свързани с обикновеното ползване на морския плаж;

6.4. Да спазва нормативно установените правила за противопожарна охрана, хигиена и други порядки, приети за установени на морския плаж;

6.5. След изтичане на срока на договора или при неговото предсрочно прекратяване да предаде морския плаж на НАЕМОДАТЕЛЯ в срок до 30 дни с подписан между страните приемо-предавателен протокол

- 6.6. Да не преотдава под наем морския плаж;
- 6.7. Да осигури за своя сметка техническо оборудване на морския плаж, съгласно ЗУЧК със съоръжения, технически средства и преместваеми обекти за извършване на задължителните дейности по § 1, т. 1 от Допълнителните разпоредби на ЗУЧК по осигуряване на водното спасяване, по обезопасяване на прилежащата акватория, здравното и медицинско обслужване и санитарно-хигиенното поддържане на плажа, по време на туристическия сезон, но не по-късно от 1 юни и не по-рано от 30 септември на съответната календарна година и за поддържане на чистотата в морския плаж;

6.8. Да обезпечава организационния и кадрови ресурс за извършване на дейностите по т. 6.7.;

6.9. При изпълнението на дейностите по настоящия договор НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да осигури на морския плаж:

а) свободен и безплатен достъп, както и свободно ползване на морския плаж и прилежащата акватория;

б) не по-малко от петдесет на сто от активната плажна площ за свободно разполагане на плажните принадлежности на посетителите;

в) водно спасяване;

г) обезопасяване на прилежащата акватория с ширина 200 м;

д) здравно и медицинско обслужване, свързано с оказване на спешна медицинска помощ на посетителите на плажа;

е) санитарно-хигиенно поддържане на морския плаж;

ж) поставяне на нормативно изискваните указателни табели с информация за морския плаж;

з) обслужване (обезопасяване, информационно обезпечаване, почистване, санитарно-хигиенно обслужване и предлагане на туристически услуги), съответстващо на категорията на плажа, съгласно Наредбата за категоризиране на плажовете;

и) опазване на обществения ред и на здравето и спокойствието на посетителите на плажа;

й) достъп на хората с увреждания.

6.10. НАЕМАТЕЛЯТ има правото на експлоатация на обекта на настоящия договор. Експлоатацията на морския плаж включва правото на НАЕМАТЕЛЯ да предоставя сам или чрез подизпълнител плажни услуги, услуги за бързо хранене, спортно-развлекателни услуги, здравни и рехабилитационни услуги и правото да отдава под наем преместваеми обекти.

6.11. НАЕМАТЕЛЯТ има право да предоставя възмездно на посетителите на морския плаж услугите по [т. 6.10](#), които включват:

1. плажни услуги: предоставянето на чадъри, шезлонги, постелки за шезлонги и масички и др. подобни;

2. услуги за бързо хранене;

3. спортно-развлекателни услуги:

а) предоставяне на услуги в прилежащата акватория: водни ски, водни колела, сърф, парашути, разходки с лодки, скутери, „банан“, водна пързалка и др. подобни;

б) предоставяне на услуги на морския плаж: топки за волейбол, надуваеми плажни принадлежности, батут и др. подобни;

4. здравни и рехабилитационни услуги: осигуряването на платени медицински и рехабилитационни услуги.

6.12. За осигуряване на експлоатацията НАЕМАТЕЛЯТ има право:

1. да обозначи границите на морския плаж по начин, осигуряващ отграничаването му от съседните имоти, без да поставя трайни огради и заграждения, вкл. декоративни прегради към съседния морски плаж;

2. да предоставя отделни дейности по експлоатацията на подизпълнители;

3. да поставя преместваеми обекти и съоръжения, и да изгражда необходимата за използването им техническа инфраструктура при спазване на необходимите нормативни изисквания;

4. да отдава преместваеми обекти и съоръжения под наем;

5. свободно да определя цените на услугите по т. 6.10. и т. 6.11.

6.13. НАЕМАТЕЛЯТ има право да наема подизпълнители за предоставянето на отделни услуги по т. 6.10. и т. 6.11., както и за извършването на дейности по управлението и поддържането на морския плаж на този договор. Подизпълнителите се избират от НАЕМОДАТЕЛЯ. Копие от договорите с подизпълнителите се предоставят на НАЕМОДАТЕЛЯ в 14-дневен срок от сключването им. За задълженията на подизпълнителите, НАЕМАТЕЛЯТ отговаря, като за свои.

6.14. Общата площ на преместваемите обекти и съоръжения, поставени върху морския плаж, не може да надвишава площта, посочена в чл. 10, ал. 5 от ЗУЧК.

6.15. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да постави преместваемите обекти и съоръжения в съответствие със съгласуваната по реда на чл. 56, ал. 2 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/ специализирана схема на преместваемите обекти, представляваща неразделна част от настоящия договор. Копие от схемата се представя в МРРБ в четиринадесет дневен срок от одобрението ѝ от Главния архитект на общината, на чиято територия се намира морския плаж.

6.16. Преди изменение на броя, вида, площта и местоположението на обектите по т. 6.14., НАЕМАТЕЛЯТ следва да представи нов проект на схемата по т. 6.15 за съгласуване от НАЕМОДАТЕЛЯ.

6.17. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да приеме безусловно изменение на клаузите по настоящия договор при влизане в сила на специализираната карта по чл. 6, ал. 7 от ЗУЧК.

6.18. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да осигури постоянен свободен и безплатен достъп на гражданите на морския плаж, като не събира под каквато и да е форма входни такси или друго заплащане, свързано с достъпа, както и да постави нормативно изискваните указателни табели.

6.19. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да осигури не по-малко от петдесет на сто от активната плажна площ за свободно и безплатно разполагане на плажни принадлежности от страна на посетителите, като по никакъв начин не възпрепятства ползването и не събира плащане под каквато и да е форма в тези части на морския плаж. При определяне на местоположението на свободните площи НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да осигури:

1. равностойност на свободните площи и на останалата площ на морския плаж спрямо прилежащата акватория;

2. равномерно разпределение на свободните площи по дължината и широчината на морския плаж.

Местоположението на свободните площи върху активната плажна площ се показва в специализираната схема на преместваемите обекти и съоръжения и се посочва на място на указателната табела по чл. 7, ал. 2 от Закона за устройството на Черноморското крайбрежие.

**6.20. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да постави и поддържа:**

1. указателна табела по чл. 7, ал. 2 от Закона за устройството на Черноморското крайбрежие, на която са обозначени зоните на обекта на договора, включително свободните зони и условията по настоящия договор;
2. забранителните, предупредителни и информационни знаци по Наредбата за водно-спасителната дейност и обезопасяването на водните площи;
3. задължително табло 1 по Наредбата за категоризиране на плажовете;
4. табелата за категоризация на плажа по чл. 16, ал. 1 от Наредбата за категоризиране на плажовете;
5. табели относно цените на предоставяните на посетителите плажни принадлежности по смисъла на § 1, т. 4 от ДР на ЗУЧК.

Територията, върху която са поставени табелите, таблата и знаците, както и рекламни табла за дейностите, не се включва в площта, определена за преместваемите обекти и съоръжения и в свободната площ по т. 6.19.

6.21. След прекратяване на наемното правоотношение, НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен за своя сметка да премахне всички преместваеми обекти, принадлежности, табла, знаци и други предмети.

6.22. НАЕМАТЕЛЯТ носи отговорност пред трети лица за всякакви претенции, свързани с която и да е от дейностите по договора.

- 7. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА:

Договорът се прекратява в следните случаи:

- 7.1. С изтичане на договорения срок;
- 7.2. При влизане в сила на договор за концесия за морския плаж.
- 7.3. При взаимно писмено съгласие на двете страни с изключение на периода между 1 юни и 30 септември на съответната календарна година;
- 7.4. При съществено неизпълнение на задълженията по настоящия договор изправната страна има право да прекрати договора без предизвестие.

Съществено неизпълнение от страна на НАЕМАТЕЛЯ е налице в случаите, при които НАЕМОДАТЕЛЯТ установи неизпълнение на две или повече задължения по този договор или в случаите, при които НАЕМАТЕЛЯТ не изпълни точно или в срок едно и също задължение повече от два пъти, без значение от продължителността между отделните неизпълнения. Съществено неизпълнение е налице и при констатирано от НАЕМОДАТЕЛЯ преотдаване под наем на морския плаж.

Неизпълнение на задължението за водно спасяване по т. 6.9., буква "в" от договора е винаги основание за прекратяването му, ако в едноседмичен срок от констатирането, НАЕМАТЕЛЯТ не го отстрани.

Нарушение на т. 6.15 или т. 6.19 е винаги съществено неизпълнение на задълженията по настоящия договор

## 8. НЕУСТОЙКИ И ОБЕЗЩЕТЕНИЯ:

8.1. При забава плащането на договорения наем НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ неустойка в размер на 0,5% от годишната наемна цена за всеки просрочен ден, платима заедно с наема за текущата година, но не по-късно от 15 /петнадесет/ дни, след крайната дата на плащане, след което договорът се счита за развален по право.

8.2. При неизпълнение на задълженията по т. 6.9 и т. 6.14 НАЕМОДАТЕЛЯ има право да получи от НАЕМАТЕЛЯТ неустойка в размер на 5% (пет на сто) от годишната наемна цена за всеки конкретен случай.

8.3. В случаите по т. 7.4 НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ неустойка в размер на едногодишната наемна цена.

## 9. ДРУГИ УСЛОВИЯ:

9.1. Измененията на този договор се осъществяват чрез анекси, подписани между страните.

9.2. Страните по настоящия договор ще решават споровете чрез преговори, а когато това се окаже невъзможно - по съдебен ред.

9.3. За неуредените въпроси се прилага гражданското законодателство на Република България.

9.4. Страните определят за валидни адреси, телефони и факс номера за приемане на съобщения и e-mail адреси, свързани с този договор, както следва :

ЗА НАЕМАТЕЛЯ :

ЗА НАЕМОДАТЕЛЯ :

град.....

град Добрич

ул. "....."

ул. "Независимост" № 5

тел:.....

тел: 058/ 601 200

факс :.....

факс : 058/601 249

e-mail.....

e-mail: obl-dobrich@netplusdb.bg

9.5. Промяната на адресите, телефоните, факс номерата или e-mail адресите по т. 9.4. са противопоставими на добросъвестно изпращащата страна само ако тя е била предварително писмено уведомена за извършената от другата страна промяна.

Договорът се изготви в три еднообразни екземпляра по един за всяка от страните и един за областния управител по местонахождение на имота.

Описа на приложенията:

1. Специализирани схеми, придружени с обяснителна записка към тях;
2. Предложение за осигуряването на задължителните дейности, съгласно §1, т.1 от ДР на ЗУЧК.

НАЕМОДАТЕЛ: .....

НАЕМАТЕЛ: .....

9.2

---

Публикувано на 26.04.2010  
Генерирано на 03.05.2024

Отпечатано от интернет страницата на  
Областна администрация - град Добрич  
[www.dobrich.government.bg](http://www.dobrich.government.bg)