ДЪРЖАВЕН КУЛТУРЕН ИНСТИТУТ
„КУЛТУРЕН ЦЕНТЪР "ДВОРЕЦА", гр. БАЛЧИК

З А П О В Е Д

№ РД-08-02 **/** 06.02. **.....2025 г.**

На основание чл.16,ал.2 и чл.19,ал.1 от Закона за държавната собственост, чл. 13, ал.1 - ал.5, и Глава пета от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост

НАРЕЖДАМ:

1. Да се проведе търг с тайно наддаване за отдаване под наем, за срок от пет години на недвижим имот/сграда - публична държавна собственост, описан/а в АПДС № 5192/20.12.2012г., предоставен/а за управление на ДКИ„Културен център"Двореца", гр.Балчик, находящ се в архитектурно-парков комплекс„Двореца",гр.Балчик, в поземлен имот с идентификатор 02508.7.157 по действащите кадастрална карта и кадастрален регистър (КККР) на гр.Балчик, **а именно**:

- **ОБЕКТ**, представляващ сграда с идентификатор 02508.7.157.8 по действащите КККР на гр.Балчик, със застроена площ 419 кв.м. и разгъната застроена площ 560 кв.м. Предназначението, за което се отдава под наем обекта е – като заведение за хранене, ресторант. Началната тръжна годишна наемна цена на обекта е – 100 000 /сто хиляди/ лева, с вкл.ДДС.

2. Определям депозит за участие в търга в размер на 10 000 (десет хиляди) лева, вносими по банкова сметка на ДКИ „Културен център "Двореца", гр. Балчик:

ОББ АД BG 71 UBBS 88883118928001 BIC: UBBSBGSF.

Депозитът за участие в търга се връща на неспечелилите търга участници, в срок до 5 работни дни от датата на влизане в сила на Заповедта за определяне на спечелилия търга участник, с изключение на депозита на класирания на второ място участник.

Депозита на класирания на второ място участник в търга се връща в срок до три работни дни от датата на подписване на договора за наем на обекта.

Депозита на участник, обжалвал Заповедта за определяне на спечелилия търга участник се задържа до приключване на спора с влязъл в сила акт на компетентен орган и се връща в тридневен срок от датата на този акт, когато жалбата е основателна.

Не се връща депозита за участие на кандидат/участник, който:

- се откаже от участие в търга след крайния срок за подаване на заявления/документи за участие;
- е спечелил търга и не подпише договора за наем;
- е обжалвал Заповедта за определяне на спечелилия търга участник и жалбата му е била отхвърлена/оставена без уважение;

Депозитът за участие на спечелилия търга участник се задържа. Същият променя своето предназначение и остава в ДКИ „Културен център"Двореца", гр. Балчик като част от паричната гаранция/депозита за добросъвестно изпълнение на задълженията на наемателя по сключения договор за наем.

3. За участие в търга се подава/т заявление/документи за участие.

Заявления/документи за участие в търга се подават/приемат най-късно до 16:00 ч на 12.03.2025 г., всеки работен ден от 10:00 до 16:00 часа в деловодството в административната сграда на ДКИ„КЦ"Двореца", гр.Балчик. Заявленията/документите за участие в търга не подлежат на връщане.

Заявленията/документите за участие се поставят и подават в голям непрозрачен плик (формат А4 или по-голям) като върху плика четливо се надписват задължително - името/наименованието на кандидата, актуален адрес за кореспонденция, телефон за връзка и по възможност се надписват факс и електронен адрес (e-mail). Заявленията/документите за участие се подават на място, лично от кандидата/законния представителна кандидата/ или от упълномощено от него с нотариално заверено пълномощно лице, или по пощата с препоръчано писмо с обратна разписка като те трябва да са получени в горепосочения краен срок за приемане на документите.

При приемане на заявленията/документите за участие върху големия плик се отбелязват – поредният номер на заявлението/документите за участие, датата и часът на получаването, като тези данни се записват и във входящия регистър на ДКИ „КЦ“Двореца” и на приносителя се издава документ за това, освен когато заявленията/документите за участие са получени по пощата. При подаването на заявлението/документите за участие представителят на кандидата представя документ за самоличност, а ако същите се подават от пълномощник, той представя и нотариално заверено пълномощно с необходимите пълномощия да представлява кандидата и да подава от негово име заявление/документи за участие в търга.

Не се приемат и се връщат незабавно заявления/документи за участие, които са подадени след крайния срок или са подадени в незапечатан, прозрачен, разкъсан и/или ненадписан плик, като тези обстоятелства се отбелязват във входящия регистър.

4. Търгът ще се проведе на **13.03.2025г.**, от 10:00 ч. в информационен център „Арка“ на ДКИ „Културен център “Двореца”, гр.Балчик.

5. Оглед на обекта може да се извършва до 12.03.2025 г. всеки работен ден, от 13:00 до 16:00 ч. заедно с представител на ДКИ „Културен център“Двореца”,гр. Балчик.

6. Задължителни условията за ползване на обекта от Наемателя:

- Да работи целогодишно, без прекъсване и да поддържа обекта в много добро състояние за своя сметка, без да променя облика му като част от груповата недвижима културната ценност с национално значение ”Двореца“, гр.Балчик;
- Да опазва обекта от посегателства;
- Да предприема редовно необходимите действия по унищожаването на насекоми, гризачи, влечуги и др. вредители в обекта и около него;
- Да застрахова за своя сметка обекта, в полза на наемодателя;
- Да предостави парична гаранция/депозит за надлежно изпълнение на задълженията си по договора за наем в размер, равен на един път и половина размера на месечната наемна вноска, определена на база предложената/постигнатата годишна наемна цена;
- Да не променя, съвместява или разширява с други дейности предназначението на наемния обект, да не го преотдава под наем (вкл. и част от него), да не го ползва съвместно по договор с други лица или да не прехвърля правата и/или задълженията си по договора за наем на други лица;
- Да заплаща редовно и точно наемната цена съгласно условията на договора за наем;
- Да осигурява необезпокояван достъп на Наемодателя в обекта за извършване на контрол по изпълнението на договора за наем и обгрижването му като обект – публична държавна собственост, представляващ и част от гупова недвижима културна ценност с национално значение;
- Да извършва дейността си в обекта по най-добрия начин, **целогодишно, без прекъсване** с възможно най-доброто качество и съобразно всички изисквания на Закона за туризма и приетите въз основа на него подзаконови актове, както и другото относимо действащо законодателство.

7. Обявление с условията на търга по настоящата заповед да се публикува в два национални ежедневника и на интернет страницата на ДКИ „КЦ“Двореца”, гр.Балчик най-малко 30 дни преди крайния срок за подаване на заявленията/документитите за участие, а копие от настоящата заповед да се постави на таблото в административната сграда на ДКИ „КЦ“Двореца”, гр. Балчик

8. Тръжни документи (заявление/документи за участие) се предоставят на кандидатите до 12.03.2025 г., всеки работен ден от 10:00ч. до 16:00 часа в деловодството в административната сграда на ДКИ „Културен център "Двореца", гр.Балчик срещу заплащането на сума от 20 лв., за която на лицето се издава документ.

9.Тръжни условия:

9.1. За участие в търга е необходимо кандидатите задължително да представят следните документи /документи за участие/:

1. Заявление за участие, подписано от физическото лице или от законния представител на юридическото лице – оригинал, попълва се по образец – Приложение №2 от тръжната документация;

2. Документ, удостоверяващ закупуването на тръжни книжа – оригинал или заверено от кандидата копие;

3. Документ за внесен депозит за участие – оригинал или заверено от кандидата копие;

4. Удостоверение от търговския регистър на Агенцията по вписванията, издадено не по–рано от 30 дни преди крайната дата за подаване на заявление/документи за участие в търга, че кандидата не е в открито производство по ликвидация или несъстоятелност, или че не е обявен в ликвидация или несъстоятелност - оригинал;

5. Заверено от кандидата копие за вярност с оригинала от документа за самоличност на кандидатите – физически лица или на законните представители на юридическите лица. Копието се унищожава след провеждане на търга;

6. Заверено от кандидата копие за вярност с оригинала от документа за самоличност на пълномощника, представляващ кандидата при провеждането на търга *(подава се само ако на датата на търга ще присъства/участва пълномощник).* Копието се унищожава след провеждане на търга;

7. Нотариално заверено пълномощно на лицето, представляващо кандидата в деня на провеждането на търга, в което изрично е указано, че пълномощникът има право да представлява кандидата/участника при провеждането на търга, както и че има право да отправя наддавателни предложения - оригинал *(подава се само ако на датата на търга ще присъства/участва пълномощник)*;

8. Декларация, подписана от физическото лице или от законния представител на юридическото лице, за изразяване на съгласие с тръжните условия, с условията на предложения проекто - договор за наем и за извършен оглед на имота/обекта, предмет на търга - оригинал, попълва се по образец – Приложение № 3 от тръжната документация;

10. Декларация, попълнена четливо и подписана от физическото лице или от законния представител на юридическото лице за кратко представяне на дейността на кандидата в свободен текст, съдържаща и изявление на кандидата, че не е лишен от правото да извършва търговска дейност, а също така и изявление, че кандидата поне три години е осъществявал дейността, за която наема обекта – оригинал, попълва се по образец – Приложение № 4 от тръжната документация;

11. Предложение за годишна наемна цена за обекта, подписано от физическото лице или от законния представител на юридическото лице – оригинал, попълва се по образец – Приложение № 5 от тръжната документация, поставено в малък непрозрачен запечатан плик с надпис „Предлагана цена", поставен от своя страна в големия непрозрачен плик, заедно с другите документи за търга;

12. Декларация за информираност за обработване на лични данни, подписана от кандидатите - физически лица/еднолични търговци, законните представители на юридическите лица, а също така и от упълномощено физическо лице/пълномощник на кандидата *(упълномощеното физическо лице/пълномощника подписва декларациия, само ако кандитата се представлява на търга от пълномощник)* - оригинал, попълва се по образец – Приложение № 6 от тръжната документация;

13. Свидетелство за съдимост на кандидата - физическо лице/едноличен търговец или на представляващите/законните представители на юридическото лице, издадено в срок не по-рано от 30 дни преди датата на подаване на заявление/документи за участие в търга;

15. Удостоверение издадени от Националната агенция по приходите (НАП) за липса на публични задължения.

16. Сертификат за въведена система за управление на качеството по ISO 9001:2008 или ISO 9001:2015 (БДС ISO 9001:2008 или ISO 9001:2015) или други аналогични на кандидата за заведение/я (ресторант/и), което/ито кандидата експлоатира към момента на подаване на заявлението/документите за участие – заверено от кандидата копие за вярност с оригинала;

17. Преписи, издадени от НАП на подадените Годишните данъчни декларации за 2021, 2022 и 2023г., преписите, издадени от НСИ на Годишните отчети за 2021, 2022 и 2023 г.,

18. Декларация по чл. 59,ал.1,т.3 от Закона за мерките срещу изпиране на пари за идентифициране на действителния собственик на кандидата юридическо лице, подписана от физическото лице/законния представител на юридическото лице - оригинал, попълва се по образец – Приложение № 7 от тръжната документация;

19. Декларация по чл. 66,ал.2 от Закона за мерките срещу изпиране на пари за изясняване на дайствителния произход на средствата на кандидата, подписана от физическото лице или от законния представител на юридическото лице - оригинал, попълва се по образец – Приложение № 8 от тръжната документация;

20. Декларация по чл.42,ал.2,т.2 от Закона за мерките срещу изпиране на пари за идентифициранс на лицс по чл.36 от ЗМИП, подписана от кандидата физическо лице/едноличен търговец или от действителните собственици на кандидата юридическо лице – оригинал, попълва се по образец – Приложение № 9 от тръжната документация.

21. Декларация съгласно чл.19а от ЗДС, подписана от физическото лице/едноличния търговец или от законния представител на юридическото лице, че кандидата не е свързано лице по смисъла на §1,т.3 от допълнителните разпоредби на Закона за публичното предлагане на ценни книжа с други кандидати/участници в настоящия търг - оригинал, попълва се по образец – Приложение № 10 от тръжната документация;

22. Декларация, че кандидата не е свързано лице с лице, заемащо публична длъжност в ДКИ "КЦ "Двореца", гр. Балчик, по смисъла на §1,т.15 от Допълнителните разпоредби на Закона за противодействие на корупцията и за отнемане на незаконно придобитото имущество - оригинал, попълва се по образец – Приложение № 11 от тръжната документация;

9.2. Изисквания към кандидатите за наематели: В търга могат да участват физически и юридически лица, извършващи предмет на дейност като заведение за хранене - ресторант (код 56.1, 56.10 по КИД 2008г.), които отговарят на следните условия:

1. Да са търговци по смисъла на Търговския закон *(удостоверява се с Удостоверението за актуално състояние, издадено от Търговски регистър при Агенцията по вписванията, в срок не по-рано от 30 дни, преди крайната дата за подаване на заявление/документи за участие)*;

2. Да нямат публични задължения към Държавата и към организатора на настоящия търг.

3. Минимум три години, фактически да са осъществявали дейността, която ще се осъществява в обекта, а именно: дейност като заведение за хранене – ресторант, с код 56.1, 56.10 по КИД 2008г. *(удостоверява се с преписите, издадени от НАП на подадените Годишните данъчни декларации за 2021, 2022 и 2023г., или с преписите, издадени от НСИ на Годишните отчети за 2021, 2022 и 2023 г.,);*

3. Да не са обявени в несъстоятелност или да са в производство за обявяване в несъстоятелност или ликвидация *(удостоверява се с Удостоверение от Търговския регистър при Агенцията по вписванията, че кандидата не е в открито производство по ликвидация или несъстоятелност или че не е обявен в ликвидация или несъстоятелност, издадено от*

Търговски регистър при Агенцията по вписванията, в срок не по-рано от 30 дни, преди крайната дата за подаване на документи за участие;

4. Да не са лишени от право да упражняват търговска дейност *(Удостоверява се с изявлението в декларация по образец – Приложение № 4 от тъжната документация).*

6. Кандидатите да не са осъждани с влязла в сила присъда за престъпления против собствеността или стопанството, освен ако са реабилитирани – важи за кандидатите-физически лица/еднолични търговци и за законните представители/представляващите на кандидатите-юридически лица *(Удостоверява се със свидетелство за съдимост на кандидатите-физически лица/еднолични търговци и на законните представители/представляващите кандидатите - юридически лица, издадено в срок не по-рано от 30 дни преди крайната дата за подаване на документи/заявления за участие в търга)*;

7. Кандидатите да са доказани професионалисти и да извършват качествено и надеждно дейността на заведение за хранене - ресторант, *удостоверява се: Сертификат за въведена система за управление на качеството ISO 9001:2015 (БДС ISO 9001:2015), или други аналогична);*

8. Да са заплатили депозита за участие и тръжните документи *(удостоверява се с документ, удостоверяващ закупуването на тръжни книжа и документ за внесен депозит за участие).*

9. Да не извършват изпиране на пари по смисъла на чл.2 от Закона за мерките срещу изпирането на пари *(установява се чрез комплексна проверка на кандидатите съгласно чл.10 от ЗМИП въз основа на предоставената информация).*

10. Непредставянето на някой от горепосочените документи за участие в търга и/или ако някой от представените документи не е в изискуемата форма, и/или ако не съдържа необходимата информация, ще представлява нередовност на документите и това е основание за тръжната комисия да не разгледа Предложението за годишна наемна цена/ценовото предложение на кандидата и той не участва в класирането. Ако съобразно документите кандидата не отговаря на тръжните условия/изисквания за участие в търга, това е основание за тръжната комисия да не разгледа Предложението за годишна наемна цена/ценовото предложение на този кандидат и той не участва в класирането.

11. Съдържание на комплекта тръжни документи, предоставяни от ДКИ „Културен център "Двореца", гр.Балчик на кандидатите:

- Извлечение от заповедта на директора на ДКИ „Културен център"Двореца", гр. Балчик за откриване/насрочване на търга и условията за провеждането му;
- Копие от АПДС № 5192 / 20.12.2012г.;
- Условия за провеждане на търг с тайно наддаване за отдаване под наем на недвижим имот/сграда - публична държавна собственост – Приложение № 1.
- Заявление за участие /образец – Приложение № 2/;
- Декларация за съгласие с тръжните условия, с условията на предложения договор за наем и за извършен оглед на обекта, предмет на търга /образец – Приложение № 3/;
- Декларация за сведения и представяне дейността на кандидата /образец – Приложение № 4/;
- Предложение за годишна наемна цена /образец – Приложение № 5/ ;
- Декларация за информираност за обработването на лични данни /образец – Приложение № 6/.
- Декларация по чл. 59,ал.1,т.3 от ЗМИП за идентифициране на действителния собственик на кандидата /образец - Приложение № 7/;
- Декларация по чл. 66, ал.2 от ЗМИП за изясняване на дайствителния произход на средствата на кандидата /образец - Приложение № 8/;
- Декларация по чл.42,ал.2,т.2 от ЗМИП за идентифициране на лице по чл.36 от ЗМИП /образец - Приложение № 9/;

- Декларация съгласно чл.19а от ЗДС, подписана от физическото лице/едноличния търговец или от законния представител на юридическото лице, че кандидата не е свързано лице по смисъла на §1,т.3 от допълнителните разпоредби на Закона за публичното предлагане на ценни книжа с други кандидати/участници в настоящия търг - оригинал, попълва се по образец – Приложение № 10 от тръжната документация;
- Декларация, че кандидата не е свързано лице с лице, заемащо публична длъжност в ДКИ "КЦ "Двореца", гр. Балчик, по смисъла на §1,т.15 от Допълнителните разпоредби на Закона за противодействие на корупцията и за отнемане на незаконно придобитото имущество - оригинал, попълва се по образец – Приложение № 11 от тръжната документация;
- Проект на договор за наем;

За участие в търга задължително се използват документите и образците, предоставени/закупени от ДКИ „Културен център "Двореца", гр.Балчик. Кандидат, който използва други документи не участва в класирането и неговото Предложение за годишна наемна цена /ценово предложение не се разглежда.

12.Процедура за провеждането на търга:

12.1. Търгът се провежда от тръжна комисия.

12.2. Търг не се провежда, когато няма подадено нито едно заявление/документи за участие или когато нито един от подадените комплекти заявления/документи за участие не е редовен *(или липсва някой от задължителните документи за участие в търга, и/или ако някой от представените документи не е в изискуемата форма, и/или ако не съдържа необходимата информация*) и/или ако съобразно документите единственият кандидат или всички кандидати не отговарят на тръжните условия/изисквания за участие в търга. В този случай търгът се обявява за непроведен и ще бъде насрочен нов търг.

12.3. Търг се провежда в случай, че поне един кандидат е подал редовно заявление/документи за участие и отговаря на тръжните условия/изисквания за участие в търга. В този случай за спечелил търга се обявява кандидата подал редовното заявление/документи за участие и отговарящ на тръжните условия/изисквания за участие в търга, по предложената от него наемна цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна годишна наемна цена.

12.4. При възникване на обстоятелства, които правят невъзможно откриването на търга или неговото приключване, тръжната комисия съставя протокол за тези обстоятелства, въз основа на който директорът на ДКИ„КЦ"Двореца",гр.Балчик със заповед определя провеждането на нов търг или прекратява процедурата.

12.5. В деня и часа, определени за провеждането на търга, председателят на комисията проверява присъствието на нейните членове и ако те са налице, обявява откриването на процедурата.

12.6. Комисията разпечатва/отваря подадените големи пликове със заявленията/документиете за участие и установява редовността на подадените от кандидатите документи и тяхното съответствие с тръжните изисквания. Малките пликове с ценовите предложения на кандидатите се подписват от всички членове на комисията.

Непредставянето на някой от задължителните документи за участие в търга и/или ако някой от представените документи не е в изискуемата форма и/или ако не съдържа необходимата информация, ще представляват нередовност на документите и това е основание за тръжната комисия да не разгледа Предложението за годишна наемна цена/ценовото предложение на кандидата и той не участва в класирането. Ако съобразно документите кандидата не отговаря на тръжните условия/изисквания за участие в търга, това е основание за тръжната комисия да не разгледа Предложението за годишна наемна цена/ценовото предложение на този кандидат и той не участва в класирането.

Не подлежат на отваряне, разглеждане и класиране /не участват в класирането/ Предложенията за годишна наемна цена/ценовите предложения на кандидати, чийто документи са нередовни и/или които не отговарят на тръжните условия/изисквания за участие в търга.

12.7. До отваряне, разглеждане, оценяване и класиране се допускат само Предложенията за годишна наемна цена/ценовите предложения на кандидати/участници, чийто документи са редовни и те отговарят на тръжните условия/изисквания за участие в търга.

12.8. Законните представители на участниците в търга или техни упълномощени представители могат да присъстват при отваряне и разглеждане на Предложенията за годишна наемна цена/ценовите предложения от комисията. Представителите на кандидатите/участниците в търга или техните пълномощници, които присъстват при провеждането на търга се легитимират пред тръжната комисия чрез представяне на документ за самоличност, като пълномощниците трябва да имат представено със заявлението/документите за участие в търга изрично нотариално заверено пълномощно, удостоверяващо представителната им власт.

12.9. Комисията отваря малките пликове с Предложенията за годишна наемна цена /ценовите предложения на редовните кандидати/участници и те се обявяват пред представителите на участниците (ако има такива) и се подписват от всички членове на комисията.

Предложенията за годишна наемна цена/ценовите предложения на редовните кандидати/участници се класират в низходящ ред според размера на предложената наемна цена.

12.10. В случай, че двама или повече участници са предложили еднаква най-висока наемна цена, тогава председателят на комисията обявява резултата, вписва го в протокола по т.12.12 и определя срок/дата за провеждането на явен търг за обекта между тези участници.

12.11. Председателят на комисията уведомява участниците, предложили еднаква най-висока цена, за деня и часа за провеждането на явния търг за обекта. Явният търг се провежда по реда на чл. 47 – 50 от Правилника за прилагане на закона за държавната собственост (ППЗДС), като наддаването започва от предложената от тях при тайния търг най-висока наемна цена със стъпка на наддаване 10 на сто от тази цена. Резултатите от проведения явен търг за обекта се отразяват в протокола по т.12.12.

Явният търг се насрочва и провежда не по-късно от 7 (седем) работни дни от датата на провеждане на тайния търг.

По преценка на комисията и при писмено съгласие на всички редовни участници, предложили еднаква най-висока наемна цена, явният търг може да се проведе още същия ден, на същото място, 2 (два) часа след приключването на тайния търг.

12.12. За своята работа комисията съставя протокол.

В протокола за разглеждане, оценяване и класиране на ценовите предложения за обекта се отбелязват входящите номера на заявленията/документите за участие на кандидатите/участниците, техните имена/наименования, платежните документи за внесения депозит и закупуване на тръжна документация, обстоятелствата по редовността на подадените документи, съответствието/несъответствието на кандидатите с тръжните изисквания и предложените наемни цени. В протокола се описва извършеното от комисията класиране на участниците в търга.

12.13. Протокола на комисията се представя на директора на ДКИ „Културен център “Двореца”, гр.Балчик за определяне на наемателя/спечелилия търга участник, постигнатата наемна цена и други наемни условия.

12.14. Въз основа на резултатите от търга, в 7-дневен срок от датата на провеждането му директорът на ДКИ „Културен център “Двореца”, гр.Балчик издава заповед, с която определя спечелилия търга участник/наемателя, предложената/постигнатата наемна цена и условията за плащане. В заповедта се определя и срок за сключване на договор за наем, който не може да бъде по-рано от датата на влизането в сила на заповедта за определяне на наемателя/спечелилия търга участник и по-късно от 7 дни след влизането на заповедта в сила.

12.15. В тридневен срок от постановяването й заповедта за определяне на спечелилия търга участник/наемателя по т.12.14. се съобщава на кандидатите/участниците в търга по реда на чл.61 от Административно-процесуалния кодекс.

12.16. Заинтересуваните участници могат да обжалват заповедта за определяне на спечелилия търга участник/наемател по т.12.14 по реда на Административно-процесуалния кодекс.

12.17. Заповедта за определяне на спечелилия търга участник/наемател по т.12.14. се поставя/обявява на таблото в административната сграда на ДКИ „Културен център "Двореца" гр. Балчик на място, достъпно за всички заинтересувани лица и на интернет страница на ДКИ „Културен център "Двореца", гр. Балчик.

12.18. В срок до 7 дни от влизането в сила на заповедта за определяне на спечелилия търга участник/наемател, той се поканва да сключи договор за наем за обекта.

12.19. Договора за наем на обекта се вписва в имотния регистър при Агенцията по вписванията от и за сметка на наемателя.

12.20. Ако спечелилият търга участник, определен за наемател не сключи договор за наем на обекта, тогава директорът на ДКИ „Културен център "Двореца", гр. Балчик може със заповед да прекрати търга или да определи за наемател на обекта класираният на второ място участник, по предложената от него наемна цена, която не може да бъде по-малка от обявената тръжна наемна цена.

12.21. Ако директорът на ДКИ „Културен център"Двореца",гр.Балчик е издал заповед, с която е определил за наемател на обекта класираният на второ място участник, и последният не сключи договор за наем на обекта, тогава директорът на ДКИ „Културен център "Двореца", гр. Балчик издава заповед, с която прекратява тръжната процедура.

13. Определям лице за контакт по въпросите на търга – Христина Атанасова, тел. 0579/7-68-49.

14. Утвърждавам състава на комисията за провеждане на тръжната процедура, определен с моя нарочна заповед.

15. Обработване на лични данни

ДКИ "Културен Център"Двореца", гр. Балчик е администратор на лични данни.

Идентификационните данни на ДКИ"КЦ"Двореца",гр.Балчик, координатите за връзка и длъжностното лице по сигурноста на данните са:

-седалище и адрес управление: област Добрич, гр. Балчик - 9600, п.к. № 60;

-ЕИК по БУЛСТАТ 124609886;

- e-mail:dworeca@abv.bg;

-представляващ Жени Михайлова –директор;

-длъжностно лице по защита на данните - Христо Гавраилов, тел. 0579/ 7- 68-53

ДКИ"Културен Център"Двореца",гр.Балчик обработва (събира, съхранява и предоставя) лични данни във връзка с изпълнението на задълженията си да отдаде обекта под наем чрез провеждане на търг с тайно наддаване, съгласно закона за държавната собственост (ЗДС) и правилника за неговото прилагане (ППЗДС), и за нуждите на провеждане на тръжната процедура и сключването и изпълнението/неизпълнението на договор за наем на обекта.

В тази връзка субектите на данни - кандидатите физически лица, еднолични търговци, законните представители на юридическите лица и пълномощниците на кандидатите (упълномощените лица, ако има такива), участващи доброволно в търга предоставят в заявлението/документацията си за участие лични данни *(три имена, ЕГН, даннни на документ за самоличност, постоянен адрес/адрес, гражданство, електронна поща, банкова сметка и телефон).*

Данните, предоставени на ДКИ"КЦ"Двореца",гр. Балчик не се предоставят на трети лица, освен в случаите посочени в нормативен акт. ДКИ"КЦ"Двореца",гр.Балчик предоставя данните на компетентните държавни и местни органи на власт при изпълнение на техните законни задължения и упражняване на законните им правомощия.

Физическите лица, едноличните търговци, законните представители на юридическите лица и пълномощниците на кандидатите, чийто данни са изнесени в заявление/документация за участие на кандидата имат: право на достъп до отнасящи се за тях лични данни; право на коригиране на данните (при грешни/непълни данни); право на изтриване на данните; право да искат ограничаване на обработването на данните; право на възражение срещу обработването; право на преносимост на данните; право на жалба срещу обработването до комисията за защита на личните данни, съгласно Общия Регламент за защита на личните данни - *Регламент 679/ 2016 на Европейския парламент и на Съвета от 27 април 2016г. относно защитата на физическите лица във връзка с обработването на личните данни и свободното движение на такива данни и за отмяна на Директива 95/46/ЕО(в сила от 25май 2018г.)* и Закона за защита на личните данни.

Данните на субектите на данни на неспечелилите кандидати ще бъдат съхранявани 3г. от сключване на договора за наем, а данните на субектите на данни на спечелилия кандидат, ще бъдат съхранявани 5г. от прекратяване на договора за наем.

Физическите лица, едноличните търговци, законните представители на юридическите лица и пълномощниците на кандидатите, чийто данни са изнесени в заявление/документация за участие, представят декларация по образец – Приложение №6, че са информирани за горното.

16. Мотиви за отдаване на обекта под наем:

Описания в т.1 наемен обект е публична държавна собственост и представлява част от груповата недвижима културна ценност, архитектурно-парков комплекс „Двореца“ гр.Балчик. Публично определеното му предназначение в АДС№ 5192 / 20.12.2012г. като *„Друг вид обществена сграда; заведение за хранене“* се припокрива с предназначението, за което обекта се отдава под наем - за заведение за хранене, ресторант, и не се възпрепятства дейността по управление на обекта, напротив същата се благоприятства.

Ограничената щатна структура на ДКИ “КЦ“Двореца“, гр. Балчик и липсата на човешки ресурс със съответните специални умения в ресторантьорството не ни позволява самостоятелно да експлоатираме наемния обект по предназначението му. Това налага този обект да бъде управляван от нас чрез отдаването му под наем на подходящо лице – професионалист, което по занятие извършва и има опит в дейността на заведения за хранене - ресторанти, обозначена с код 56.1, 56.10 по КИД 2008г .

Нашето ведомство има право да извършва стопанска дейност, със средствата от която има интерес да подпомага основната си дейност. Като отдадем обекта под наем ние ще получим допълнителни парични средства за дейността си, ще спестим средства от разходите по поддръжката на обекта и така ще подпомогнем бюджета си.

В Архитектурно-парков комплекс „Двореца“, гр.Балчик се провеждат множество културни събития (фестивали, изложби, концерти и т.н). Той е посещавано място от лица и организации, които провеждат тук свои специални събития (симпозиуми, конференции, работни срещи и т.н.). Същевременно комплекса, като сбор от множество елементи (заведения за хранене, места за настаняване, паркова част, индивидуални паметници на културата, параклис, плаж и т.н.) е един от най-популярните туристически обекти, с отлична репутация, към който са насочени много високите изисквания на български и чуждестранни посетители и контрагенти, и в тази връзка не може да се позволи в него да се предоставят туристически дейности/услуги (в случая ресторантьорство) с незадоволително качество и/или да ги представят лица, ползващи се с лоша репутация в бранша и обществото. В тази връзка бъдещия наемател на обекта трябва да е доказан професионалист в ресторантьорския бранш (като ресторант) и да предлага много добро качество на обслужването и храната и напитките.

Смятам, че лице, което е успяло от дейността си като като заведение за хранене - ресторант през всяка от предходните три години (2021, 2022 и 2023г.) да реализира оборот/приход от минимум 500 000 лв. на година без вкл. ДДС, т.е за периода на предходните три години да имат общ реализиран оборот от минимум 1 500 000 лв. без вкл. ДДС, е много добър професионалист, който трайно/постоянно извършва добре своята работа, и щом е

реализирал такъв оборот, значи неговото/вите заведение/я е/са посещавано/и място/места, и то най-вероятно, защото той устойчиво/трайно предлага много добро качество на асортимента и обслужването, и приятна и добра атмосфера в обекта/ите си.

От значение също е, че въведена от ресторантьор система за управление на качеството за работата му в експлоатирани от него към настоящия момент заведения за хранене (ресторанти), удостоверена чрез съответния сертификат по БДС ISO 9001: 2008 или ISO 9001:2015 или друг аналогичен, е гаранция, че кандидата е професионалист, който много добре умее да организира и извършва работата си, и в тази връзка ще извършва качествено и надеждно дейността на заведение за хранене-ресторант в обекта на много високо ниво.

Чрез подходящ договор за наем ДКИ "Културен Център"Двореца",гр. Балчик, в качеството на наемодател, може успешно да управлява обекта на наема като ползва уменията на специално подбран чрез търговата процедура наемател - професионалист. Чрез него до голяма степен ще опазваме, поддържаме и популяризираме обекта, като контролираме разумно състоянието и дейността на наемателя, без разбира се да го възпрепятстваме или ограничаваме ненужно.

Предвид бъдещите договорни наемни отношения със спечелил търга кандидат, за ДКИ "Културен Център "Двореца" е важно, той да бъде добросъвестен и почтен партньор/контрагент по договорни отношения, който добросъвестно да полага дължимата грижа за опазване и поддържане в много добър вид на чуждо имущество.

Предвид, че обекта на наема е публична държавна собственост, намира се и представлява част от груповата недвижима културна ценност с национално значение архитектурно-парков комплекс „Двореца", следва, че комплекса (в частност наемния имот) е обект на специални режими на ползване, опазване и поддържане по ЗДС, ЗКН, ЗЗТ, ЗУТ и т.н., въвеждащи строг контрол с множество ограничения за дейностите, които се извършват в него.

В тази връзка е важно бъдещият наемател да има опит в ползването/стопанисването/управлението на такъв тип обекти и да е наясно с всички ограничения и специфики, за да съобразява тези особености при експлоатацията и поддръжката на обекта и да не възпрепятства публичните му и културни функции.

Размерът на определеният в настоящата заповед депозит е определен в посоченият размер с цел да предотврати недобросъвестно поведение и отказ на спечелил участник да сключи договор без основателна причина.

Във връзка с горното смятам, че е законосъобразно и целесъобразно да отдадем описания в т.1 обект под наем, при условията и чрез провеждането на настоящата процедура на търг с тайно наддаване.

17. Утвърждавам Документацията за участие в търга/тръжната документация. Същата е неразделна част от настоящата заповед.

Настоящата заповед се изготви и подписа в два екземпляра.

Единият от екземплярите да бъде приложен към преписката по търга, а вторият екземпляр да се връчи на Христина Атанасова – зам.-директор МРТД за сведение и изпълнение.

Копие от заповедта и Условията за провеждане на търга с тайно наддаване – Приложение №1 да се предоставят на членовете на тръжната комисия.

ЗЛД

.....

Жени Михайлова, директор на
ДКИ„Културен център"Двореца", гр.Балчик