

УНИВЕРСИТЕТСКА МНОГОПРОФИЛНА БОЛНИЦА ЗА АКТИВНО ЛЕЧЕНИЕ „КАНЕВ“ АД

ЗАПОВЕД
№ 460 /25.08.08.2025г.

На основание чл. 69, ал. 2, т. 1 от ЗЛЗ и чл. 5 ал. 1 от Вътрешни правила за организиране и провеждане на търгове за отдаване под наем на имоти – собствени или предоставени за ползване и управление на „Университетска многопрофилна болница за активно лечение „Канев“ АД, утвърдени със заповед № 618/18.12.2020 г. на Изпълнителния директор на УМБАЛ „Канев“ АД

НАРЕЖДАМ:

I. ОТКРИВАМ процедура с предмет: „Провеждане на търг за отдаване под наем на 12 броя обекти, собственост на УМБАЛ „Канев“ АД“.

Провеждането на търг се извършва по реда на Правилника за прилагане на закона за публичните предприятия и Вътрешни правила за организиране и провеждане на търгове за отдаване под наем на имоти – собствени или предоставени за ползване и управление на „Университетска многопрофилна болница за активно лечение „Канев“ АД, утвърдени със заповед № 618/18.12.2020 г. на Изпълнителния директор на УМБАЛ „Канев“ АД.

Описание и местонахождение на обектите, начална наемна месечна цена и размер на депозит за участие:

№ на обекта	Описание на обекта	Местоположение на обекта	Предназначение на обекта	Квадратура – кв.м.	начална цена, съгласно независима оценка без ДДС	Депозит за участие	Дължими отделно разходи за консумативи, невключени в наемната цена**	Срок за отдаване под наем - години
1	Площ, представляваща плочник с налични изводи за вода, канализация и ел. захранване	гр. Русе, УМБАЛ „Канев“ АД, ул. „Независимост“ № 2, югозападната част на двора, пред главен корпус на лечебното заведение	За поставяне на павилион за продажба на храни и напитки.	15,00	112 лв./мес.	56 лв.	Да	3 год.
2	Помещение – работилница, състояща се от две стаи	гр. Русе, УМБАЛ „Канев“ АД, ул. „Независимост“ № 2, в двора, пред централна част на Главен корпус	За работилница за ремонт на медицинска техника и друга апаратура	12,05	79 лв./мес.	39,50 лв.	Да	3 год.
3	Помещение - копирни услуги и продажба на канцеларски материали	гр. Русе, ул. Независимост, № 2, Главен корпус, блок В, ет. 1 на УМБАЛ „Канев“ АД	За копирни услуги и продажба на канцеларски материали	3,50	61 лв./мес.	30,50 лв.	Да	3 год.
4	Незастроена част от терен – за разполагане на преместваем павилион за продажба на цветя и сувенири	гр. Русе, УМБАЛ „Канев“ АД, ул. „Независимост“ № 2, до бариерата на входа за АГ-комплекс и Главен корпус на УМБАЛ „Канев“ АД	За разполагане на преместваем павилион за продажба на цветя и сувенири	4,00	99 лв./мес.	49,50 лв.	Да	3 год.

5	Помещение на покривно пространство на сграда с идентификатор 63427.2.5105.8 /Хирургичен блок/	сграда на УМБАЛ Канев АД с идентификатор 63427.2.5105.8, находяща се в гр. Русе, ул. Независимост № 2.	За монтиране и използване на телекомуникационни съоръжения	15,00	710 лв./мес.	355 лв.	Да	3 год.
6	Недвижим имот - бивша сграда на бърза и неотложна медицинска помощ	гр. Русе, УМБАЛ „Канев“ АД, ул. „Независимост“ № 2, в двора пред входа на Главен корпус	За продажба на ортопедични изделия	19,20	358 лв./мес	179 лв.	Да	3 год.
7	Амбулатория с 4 бр. кабинети	гр. Русе, УМБАЛ „Канев“ АД, ул. „Независимост“ № 2, в двора пред входа на Главен корпус	за упражняване на медицинска практика за първична медицинска помощ	140,00	615 лв./мес.	307,50 лв.	Да	3 год.
8	Част от терен за разполагане на преместваем павилион за продажба на закуски	гр. Русе, УМБАЛ „Канев“ АД, ул. „Независимост“ № 2, УП 1-5101, долепен до ограда на болницата към ул. Независимост	За продажба на закуски	8,40	172 лв./мес.	86 лв.	Да	3 год.
9	Помещение на последен инсталационен етаж Хирургичен Блок	гр. Русе, УМБАЛ „Канев“ АД, ул. „Независимост“ № 2, последен инсталационен етаж Хирургичен Блок	За монтиране и използване на телекомуникационни съоръжения	15,00 + 10,00 ПП и фасад а	710 лв./мес.	355 лв.	Да	3 год.
10	Помещение за извършване на търговска дейност	гр. Русе, УМБАЛ „Канев“ АД, ул. „Независимост“ № 2, до бариерата на входа за АГ-комплекс с лице към улицата	За извършване на търговска дейност	14,7	330 лв./мес.	165 лв.	Да	3 год.
11	1 бр. кабинет	гр. Русе, УМБАЛ „Канев“ АД, ул. „Независимост“ № 2, сграда Главен корпус, блок Г, ет.3	За упражняване на медицинска практика	38,00	500 лв./мес.	250 лв.	Да	3 год.
12	Площ от 6 кв. м. за поставяне на автоматична пощенска станция	гр. Русе, УМБАЛ „Канев“ АД, ул. „Независимост“ № 2, Северна фасада на Главен корпус – вдясно от входа на Отделение Трансфузионна хематология	За поставяне на автоматична пощенска станция	6,00	220 лв./мес.	110 лв.	Да	3 год.

**** Консумативи / вода, отопление, ел. енергия и други режимни**

Кандидатите подават заявление за наемане на цял обект.

Обектите се отдават под наем за срок от 3 (три) години, считано от датата на сключване на договора за наем.

I.A. Мотиви за отдаване под наем на описания имот:

Към настоящият момент липсва и не се предвижда конкретна необходимост от ползването на описаните обекти за изпълнение функциите на лечебното заведение. Отдаването под наем на обектите ще доведе до месечни финансови постъпления за УМБАЛ „Канев“ АД, а режимните разходи, разходите за такса битови отпадъци за наетите обекти ще се заплащат от наемателите отделно от уговорения наем. Наемателите ще дължат такса за стопански разходи за поддръжка и обслужване на съоръженията за доставка на ел. енергия, топлоенергия и вода.

II. Вид на търга – търг с тайно наддаване, вид на заседанието – открито.

III. Дата, място и час на провеждане на търга:

1. на 25.09.2025 г., в 10.00 ч. в конферентната зала на УМБАЛ „Канев“ АД, ул. „Независимост“ № 2;

IV. Размер на депозита за участие: 50 % от началната цена, изчислен в лева по-горе, в таблицата по раздел I от настоящата заповед.

Депозитът се внася в касата на УМБАЛ „Канев“ АД или по банков път по сметка:

Инвестбанк АД

IBAN: BG17IORT80481094478800 - в лева

BIC: IORTBGSF

При наличие на основание, УМБАЛ „Канев“ АД освобождава депозита, бе да дължи лихва за периода, през който средствата законно са престояли при него.

V. Тръжна документация

1. Утвърждавам тържната документация за „Провеждане на търг за отдаване под наем на 12 броя обекти, собственост на УМБАЛ „Канев“ АД“.

1.1. Представяне на участник – образец № 3

1.2. Заявление за участие в търга (образец - Приложение № 4);

1.3. Декларация - образци № 5, № 6, № 8

1.4. Протокол за извършване на оглед – образец № 7;

1.5. Ценово предложение (образец- Приложение № 9);

1.6. Проект на договор за наем - Приложение № 10.

2. Тръжната документация да се публикува на сайта на „УМБАЛ „Канев“ АД - <https://umbal.ruse.bg/announcements/> и всеки участник/заинтересовано лице следва да има неограничен достъп до нея.

3. Определям Илона Ченкова, за длъжностно лице – отговорно за публикуването на тържната документация на сайта на УМБАЛ „Канев“ АД.

4. В случай, че участник/заинтересовано лице желае тържната документация да му бъде предоставена на хартиен носител, той следва да заплати цената ѝ в размер на 20 лева без включен ДДС. Плащането може да се извърши в каса на лечебното заведение или по банков път по сметка:

Инвестбанк АД

IBAN: BG17IORT80481094478800 - в лева

BIC: IORTBGSF

При поискване от заинтересованото лице, придружено от платежен документ за стойността на тържната документация, документацията се изпраща за сметка на лицето, направило искането. Контакти по повод искането за изпращане на тържна документация – юриконсулт в УМБАЛ „Канев“ АД, тел. 082/ 887 350. Тръжната документация може да се получи всеки работен ден от датата на публикуване на обявление за търга в сайта на УМБАЛ „Канев“ АД, до 24.09.2025г. в периода от 8:00 до 16:00 часа. Документацията се получава в

сградата на УМБАЛ „Канев“ АД, ул. "Независимост" № 2, кабинет № 5 – Деловодство, срещу представяне документ за платена цена на документацията.

VI. Време и условия за извършване на оглед на имота - Всеки работен ден от датата на публикуване на обявление за търга до **24.09.2025 г., в периода от 10:00 до 12:00** часа, може да бъде извършен оглед на обект.

Контакти по повод оглед на обектите – инж. Букуров, тел. 0878385017.

Огледите се извършват при спазване на изискванията за сигурност и пропускателен режим на лечебното заведение.

Извършването на оглед е задължително условие за участието в търга.

VII. Общи изисквания към кандидатите, които могат да вземат участие в търга –

Участие в търга може да вземе всяко българско или чуждестранно физическо или юридическо лице или обединение от такива лица.

В търга **не може** да участва лице, което:

1. е в производство по ликвидация;
2. е обявено в несъстоятелност или е в открито производство по несъстоятелност, или е сключило извънсъдебно споразумение с кредиторите си по смисъла на чл. 740 от ТЗ, включително когато неговата дейност е под разпореждане на съда, или кандидатът е преустановил дейността си, а в случай, че участникът е чуждестранно лице – се намира в подобно положение, произтичащо от сходна процедура, съгласно законодателството на държавата, в която е установен.

3. има задължения по смисъла на чл. 162, ал. 2, т.1 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс към държавата и/или към община, установени с влязъл в сила акт на компетентен орган, освен ако е допуснато разсрочване или отсрочване на задълженията или има задължения за данъци или вноски за социално осигуряване;

4. има непогасени финансови задължения към лечебното заведение.

Кандидатите попълват и подават декларация за удостоверяване наличието или отсъствието на обстоятелствата по т. 1 до т.4. Физическите лица **не декларират** обстоятелствата по т. 1 и т. 2;

5. Когато участникът е обединение/консорциум, което не е юридическо лице, съдружниците в обединението/консорциума трябва да сключат договор за участие в търга. В случаите, когато съдружниците в обединението са сключили договор за участие в търга, участникът трябва да представи допълнително споразумение към този договор за участие в настоящия търг.

6. Договорът/споразумението по т.5, трябва да съдържа клаузи, които гарантират, че:

а) съставът на обединението/консорциум няма да се променя след подаването на заявлението и всички съдружници в обединението са задължени да останат в него до изтичане на срока на договора за наем;

б) обединението/консорциума е създадено със срок от 3 г. след датата на сключване на договора за наем;

в) всички съдружници на обединението/консорциума са солидарно отговорни за задълженията, възникващи от сключването на договора за наем.

7. Съдружниците в обединението/консорциума трябва да определят и посочат в договора или в отделно пълномощно лице/а, което ще представлява обединението/ консорциума пред наемодателя, и ще отговоря за оперативното управление при изпълнение на договора за наем.

8. **Договорът/споразумението за създаване на обединението/консорциума, както и пълномощното към представляващия, в случай, че има такова, следва да бъдат с нотариална заверка на подписите.**

VIII. Краен срок за закупуване на тръжна документация (не е задължително условие за участие в търга, същата може да бъде закупена по желание на участник) – 24.09.2025 г., в периода от 08:00 до 16:00 ч.

IX. Краен срок и място за подаване на заявленията за участие (за всички обекти) – 24.09.2025 г., 16:00 ч., в сградата на УМБАЛ „Канев“ АД, ул. "Независимост" № 2, кабинет № 5 – Деловодство.

X. Необходими документи за участие в търга:

1. Плик №1, с надпис “Документи, представени от кандидата”, в който се поставят:

1.1. Представяне на участника – пълни идентификационни данни за кандидата – трите имена, ЕГН, постоянен адрес по лична карта – за физическите лица или наименование, ЕИК/БУЛСТАТ и седалище и адрес на управление – за юридическите лица; адрес за кореспонденция, телефон, електронен адрес - по образец, приложен към тръжната документация;

1.2. Заявление за участие в търга - по образец, приложен към тръжната документация.

1.3. Документи и информация, удостоверяващи статута на кандидата:

- копие от документа за регистрация или единен идентификационен код, съгласно чл. 23 от Закона за търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел – когато кандидата е юридическо лице или едноличен търговец, вписан в търговския регистър на Агенцията по вписванията или еквивалент на документ, издаден от съдебен или административен орган на държавата, в която е установен – когато кандидата е чуждестранно юридическо лице;

- договор за създаване на обединение – когато кандидата е обединение, което не е юридическо лице – оригинал или нотариално заверен препис;

1.4. Декларация – по образец, приложен към тръжната документация – удостоверяваща следните обстоятелства:

Участникът

- не е в производство по ликвидация (за юридически лица);

- не е в открито производство по несъстоятелност и не е сключило извънсъдебно споразумение с кредиторите си по смисъла на чл. 740 от ТЗ, включително когато неговата дейност е под разпореждане на съда, или кандидатът е преустановил дейността си (за юридически лица);

- няма задължения по смисъла на чл. 162, ал. 2, т.1 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс към държавата и/или към община, установени с влязъл в сила акт на компетентен орган, освен ако е допуснато разсрочване или отсрочване на задълженията или има задължения за данъци или вноски за социално осигуряване (за физически и юридически лица)

- няма непогасени финансови задължения към лечебното заведение (за физически и юридически лица).

1.5. Копие на документа за внесен депозит за участие;

1.6. Протокол от извършен оглед на обекта - по образец, приложен към тръжната документация;

1.7. Декларация за приемане клаузите на проекта на договор за наем - по образец, приложен към тръжната документация. **ЗАБЕЛЕЖКА:** за обекти **№ 5 и № 9**, с оглед специфичния предмет, **проектът за договор се предлага от кандидата.**

1.8. Пълномощно, когато заявлението се подава от пълномощник, в което изрично се посочва, че овластяването се извършва за целите на настоящата процедура. Документът се представя в оригинал или в нотариално заверен препис.

1.9 . При кандидатстване за обект № 7 – Амбулатория с 4бр. кабинети - за упражняване на медицинска практика за първична медицинска помощ - договор с НЗОК – заверено от участника копие.

2. Плик №2 с надпис “Ценово предложение”, който следва да съдържа:

Ценово предложение - по образец, приложен към тръжната документация.

Никаква информация, свързана с предлаганата цена, не трябва да има в каквато и да е форма извън този плик.

* Запечатания и непрозрачен плик №2 се поставя в плик № 1 съдържащ всички посочени в раздел X. т. 1 документи – в запечатан непрозрачен плик.

Заявлението за участие в търга, заедно с документите към него се подават от кандидата или от негов упълномощен представител, в запечатан непрозрачен плик в кабинет №5 - Деловодство на лечебното заведение, в който се поставят Плик № 1 и Плик № 2.

Върху плика задължително се посочва от всеки участник - тръжната процедура, имената на физическото лице или наименование на кандидата - юридическо лице; адрес за кореспонденция, лице за контакт, телефон, факс и електронен адрес, както и номера и цялостното наименование на обекта (обектите), за които е подадено заявлението.

В случай, че кандидатът участва за повече от един обект, подава само един Плик № 1 за всички обекти.

За всеки обект се прилага отделно ценово предложение в отделен плик № 2. Броят на Плик № 2 съвпада с броя на обектите, за които кандидатът участва.

XI. Други специфични условия или изисквания:

1. Разходите за такса битови отпадъци за наетите обекти ще се заплащат от наемателя отделно от уговорения наем. Размерът на дължимата сума за тези разходи ще бъде определен едностранно от наемодателя, пропорционално на наетите части.

2. Разходите за ел.енергия, топлоенергия, вода или медицински газове за обектите (в случай, че се използват такива на обекта), отдавани под наем, не са включени в месечната наемна цена и ще се заплащат отделно от уговорения наем, съобразно показанията на монтираните контролно-измервателни уреди в обекта и счетоводни справки. Разходите за монтаж на собствени електромер и водомер, в случаите, в които е необходимо, ще бъдат за сметка на наемателя. В случай че няма възможност за монтиране на междинен измервателен уред, а се използват част или всички от посочените по-горе консумативи, разходите се заплащат на база изчисления на Наемодателя за използваните консумативи.

3. Наемателят дължи и заплаща и такса за стопански разходи за поддръжка и обслужване на съоръженията за доставка на ел.енергия, топлоенергия и вода в размер на 10 % (десет процента) върху стойността на изразходеното за периода количество ел.енергия, топлоенергия, вода.

XII. Начин на плащане - наемната цена, както и сумите по раздел XI. т. 2 и 3 се заплащат до 10-то число на месеца, за който се отнася съответното плащане, в брой - в касата на УМБАЛ „Канев“ АД, или по банков път. Разходите за такса битови отпадъци за наетите части от недвижимия имот ще се заплащат от наемателя в срок до 7 дни след издаване на фактура от УМБАЛ „Канев“ АД.

XIII. Назначавам комисия за провеждане на търга в състав:

.....

XIV. Условия за провеждане на търга:

1. Регистрирането на участниците в търга се извършва от тръжната комисия от 9:00 ч. до 9:45 ч. на обявената дата за откриване на търга – **25.09.2025 г.**

2. Физическите лица, подали заявление за участие се явяват и легитимират пред тръжната комисия чрез представяне на документ за самоличност. Представителите на кандидатите - юридически лица/сдружения/консорциуми, подали заявление за участие се явяват и легитимират

пред тържната комисия чрез представяне на документ за самоличност и документ, удостоверяващ представителната власт. Пълномощниците на кандидатите подали заявления за участие се явяват и легитимират пред комисията чрез представяне на документ за самоличност и пълномощно от законния представител на кандидата.

3. В случай на отказ от участие в търга след регистрацията внесенят депозит не се връща на участника.

4. След регистрацията, комисията разпечатва подадените пликове по реда на тяхното постъпване, проверява дали са спазени условията за участие в търга и обявява редовността на подадените документи.

5. В случай, че установи непълнота на представените документи или неспазване на изискванията, посочени в тържната документация, комисията отстранява от участие нередовния кандидат без да отваря ценовото му предложение.

6. Пликовете с Ценовите предложения се подписват от всеки член на комисията по търга, след което председателят на комисията оповестява часът за отварянето им и представителите на кандидатите са задължени да напуснат залата.

7. Комисията допуска онези участници, които отговарят на всички изисквания, след като е направила повторна проверка относно редовността на представените към заявлението документи. Ако се установи, че някой кандидат не отговаря на условията на тържната процедура, последният се отстранява от понататъшно участие, а пликът съдържащ ценовото предложение не се отваря.

8. Редовно подадените заявления се класират според размера на предложената цена.

9. Търгът се смята за спечелен от участника, предложил най-високата цена.

10. При предложена еднаква най-висока цена от повече участници търгът продължава между тях с явно наддаване, като наддаването започва от предложената цена и със **стъпка на наддаване** - сума в лева, представляваща **10 на сто** от началната наемна цена без начислен ДДС.

11. Търгът се провежда и когато е подадено само едно заявление за участие.

12. В случай, че на търга се яви само един кандидат от подалите заявления за участие, търгът се отлага с два часа, и ако след този срок не се яви друг, кандидатът се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тържна цена.

13. Когато на търга не се яви кандидат, той се обявява за непроведен и се провежда - с нарочна заповед на директора на лечебното заведение или се прекратява.

14. Когато на търга, провеждан повторно, се яви само един кандидат, той се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тържна цена.

15. При възникване на обстоятелства, които правят невъзможно откриването на търга или неговото приключване, комисията съставя протокол, въз основа на който изпълнителният директор на УМБАЛ „Канев“ АД със заповед определя провеждането на нов търг или прекратява процедурата. Решението се публикува на сайта на УМБАЛ „Канев“ АД и се изпраща на всички участници.

16. **В тридневен срок от приключване на търга**, комисията предава на изпълнителния директор на УМБАЛ „Канев“ АД протокол за класиране на кандидатите.

17. Въз основа на протокола по т. 16, **изпълнителният директор издава заповед**, с която определя лицата, спечелили търга за отдаване на наем на обектите – за наематели.

18. Кандидатите се уведомяват за класирането и за резултатите от търга чрез изпращане на ел. съобщение на посочената от тях ел. поща.

19. Депозитите на участниците се връщат, като се задържа депозитът на спечелилия търга, който се прихваща от дължимия за първия месец наем.

20. На участниците в търга не се връща платената цена за тържната документация (в случай, че такава е закупена).

21. С уведомлението до спечелилия търга участник се посочва и срок за сключване на договора.

22. В случай на отказ от участие в търга след подаване на заявление, внесенят депозит не се връща.

23. В случай, че спечелилият кандидат се откаже да наеме имота по предложения от него месечен наем, внесенят от него депозит не се връща, а за наемател се определя втория кандидат, предложил следващия по размер месечен наем. При отказ последователно се предлага на следващите участници сключването на договор, като депозитът на всеки отказал се, се задържа.

24. **В 14-дневен срок от влизане в сила на заповедта за определяне на наемател, се сключва договор за наем със спечелилия кандидат.**

25. Разходите за вписване на договора са за сметка на наемателя.

XV. При провеждане на процедурата да се спазват Вътрешни правила за организиране и провеждане на търгове за отдаване под наем на имоти – собствени или предоставени за ползване и управление на УМБАЛ „Канев“ АД, утвърдени със заповед № 618/18.12.2020 г. на изпълнителния директор на УМБАЛ „Канев“ АД, както и разпоредбите на Правилника за прилагане на закона за публичните предприятия.

XVI. Възлагам на Сашка Александрова – гл. юрисконсулт при УМБАЛ „Канев“ АД, да изготви обява за търга при посочените по-горе условия. Обявата да бъде публикувана на сайта на лечебното заведение и изпратена на Агенция за публичните предприятия и контрол.

Настоящата заповед да се доведе до знанието на посочените в нея лица - за изпълнение и на отдел „УЧР“ – за сведение.

**Заличено на
основание ЗЗЛД**

Съгласувал:
Сашка Александрова – гл. юрисконсулт

**Заличено на
основание ЗЗЛД**

Изпълнителен директор: ..

/Иван Стефанов Иванов/