СЕЛСКОСТОПАНСКА АКАДЕМИЯ
ИНСТИТУТ ПО ПОЧВОЗНАНИЕ, АГРОТЕХНОЛОГИИ И ЗАЩИТА НА РАСТЕНИЯТА
„НИКОЛА ПУШКАРОВ"

София, ул. Шосе Банкя 7, тел.(359 2)8246141, факс(359 2)8248937, E-mail: soil@mail.bg, http://www.issapp.org

ЗАПОВЕД

№ РД 05-204/ ..27..10.....2026 г.

гр. София

На основание чл. 55, ал. 1 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост, във връзка с чл. 16, ал. 2 и чл. 19, ал. 1 от Закона за държавната собственост, чл. 13, ал. 3–5 от ППЗДС, а за позиция № 2 – и при прилагане по аналогия на чл. 57, ал. 3 от ППЗДС във връзка с чл. 46, ал. 2 ЗНА, Заповед № РД 05-179/03.09.2026 г. за откриване на търга, Заповед № РД 05-188/02.10.2026 г. за прекратяване на търга за позиция № 5 - „Опитно поле Пролеша" и протокола на комисията, назначена със Заповед № РД-05-190/07.10.2026 г., подписан на 19.10.2026 г. и заведен под № РД19-22/20.10.2026 г., след като съобразих резултатите от търга,

УСТАНОВИХ

За позиции посочени в т. 1, 2, 3, 5 и 6 по-долу комисията е разгледала документите и ценовите предложения и е предложила класиране по размера на предложената месечна наемна цена. Приемам констатациите и предложеното класиране за тези позиции, отразени в протокола, като мотиви на настоящата заповед.

За позиция № 2 – Обект № 4, обособена лабораторна площ 150 кв. м, съгласно подписания протокол на комисията на първо място е класиран Калин Петров Трайков с предложена месечна наемна цена 652,80 евро с ДДС, а на второ място – „ДЕЛИСИЯ" ЕООД с предложена месечна наемна цена 460,80 евро с ДДС. Със заявление вх. № 94-114/12.10.2026 г. Калин Петров Трайков изрично е заявил отказ от участие в търга за този обект по оферта вх. № 94-111/09.10.2026 г. Отказът е постъпил преди издаването на заповед за определяне на спечелил участник. Няма други издадени актове за приключване на процедурата за позицията. Следователно към момента на настоящото произнасяне първият класиран участник е заявил недвусмислено волята си да не продължи участието си в процедурата. Отказът следва да бъде съобразен при постановяването на крайния административен акт. Определянето на заявилия отказ участник за наемател не би осигурило реалното осъществяване на целта на процедурата – сключване на договор за възмездно ползване на обекта. Член 57, ал. 2 от ППЗДС урежда отказа, изведен от неплащане в срока по ал. 1, а ал. 3 предвижда възможност за прекратяване на търга или определяне на участника, предложил следващата по размер цена. Правилникът не съдържа отделна изрична уредба на последиците от писмен отказ след класирането, но преди издаването на заключителната заповед. В случая не са осъществени буквално предпоставките на чл. 57, ал. 1 и 2 от ППЗДС. Приемам, че за тази конкретна хипотеза е налице непълнота на нормативната уредба. На основание чл. 46, ал. 2 от Закона за нормативните актове (ЗНА) прилагам по аналогия разрешението за подобния случай по чл. 57, ал. 3 от ППЗДС. Сходството се състои в невъзможността процедурата да приключи със сключване на договор с първия класиран участник поради неговия отказ. Разликата е в начина и момента на установяване на този отказ. Възприетото разрешение съответства на целта на търга и не променя компетентния орган, предмета, условията или ценовите предложения. При избора между прекратяване и определяне на следващия участник съобразих наличието на разгледана и класирана оферта на „ДЕЛИСИЯ" ЕООД и възможността чрез нея да се реализира отдаването под наем при обявените условия. Отчитам, че цената 460,80 евро с ДДС е по-ниска от предложението на първия класиран участник. Предвид изричния отказ на Калин Петров Трайков от участие в процедурата,

обективиран в заявление вх. № 94-114/12.10.2026 г. определям „ДЕЛИСИЯ“ ЕООД, предложило следващата по размер месечна наемна цена съгласно протокола на тръжната комисия, за спечелил търга участник за позиция № 2 – Обект № 4 при месечна наемна цена 460,80 евро с ДДС. Въпросът за депозита на отказалия се участник се решава според относимите тръжни условия, без автоматично извеждане на неблагоприятни последици от приложената аналогия.

Позиция № 5 - „Опитно поле Пролеша“ не е предмет на настоящата заповед поради постановеното прекратяване. Номерата на останалите позиции се запазват съгласно заповедта за откриване и тръжната документация.

Н А Р Е Ж Д А М

1. За позиция № 6 класирам на първо място и определям за спечелил търга с тайно наддаване участник „МЕТАЛ ДИЗАЙН М“ ЕООД за отдаване под наем на външна площ 18 кв. м от ПИ с идентификатор 68134.4401.2, прилежаща към сграда с идентификатор 68134.4401.2.18, находяща се в гр. София, ул. „Шосе Банкя“ № 3.

1.1. Определям месечна наемна цена 10,93 евро (десет евро и деветдесет и три евроцента) с ДДС.

2. За позиция № 3 - Обект № 13.4, сграда с идентификатор 68134.4401.2.12, със застроена площ 46 кв. м, находяща се в гр. София, ул. „Шосе Банкя“ № 3, утвърждавам следното класиране:

2.1. На първо място - „АЙ ТИ ЕС ТРЕЙД ГРУП“ ООД, ЕИК 204174460, с предложена месечна наемна цена 358,14 евро (триста петдесет и осем евро и четиринадесет евроцента) с ДДС. Определям участника за спечелил търга за тази позиция.

2.2. На второ място - „САМОСТОЯТЕЛНА МЕДИКО-ТЕХНИЧЕСКА ЛАБОРАТОРИЯ СБЦ“ ЕООД, ЕИК 200158422, с предложена месечна наемна цена 215,29 евро с ДДС.

2.3. На трето място - „КРАКЕН 01“ ООД, ЕИК 208701642, с предложена месечна наемна цена 157,20 евро с ДДС.

2.4. На четвърто място - Йорданка Райкова Георгиева, с предложена месечна наемна цена 111,60 евро с ДДС.

3. За позиция № 7 класирам на първо място и определям за спечелил търга с тайно наддаване участник Петър Младенов Цолов за отдаване под наем на гараж с идентификатор 68134.4401.2.22, със застроена площ 17 кв. м, заедно с външна площ 240 кв. м от ПИ с идентификатор 68134.4401.2, находящ се в гр. София, ул. „Шосе Банкя“ № 3.

3.1. Определям месечна наемна цена 183,60 евро (сто осемдесет и три евро и шестдесет евроцента) с ДДС.

4. За позиция № 2 - Обект № 4, обособена част от лабораторна сграда – бл. А и бл. Б, с площ 150 кв. м, от сграда с идентификатор 68134.4401.1415.5, находяща се в гр. София, ул. „Шосе Банкя“ № 3, съобразявам изричния отказ на Калин Петров Трайков, заявен с вх. № 94-114/12.10.2026 г., и при запазване на класирането по протокола определям „ДЕЛИСИЯ“ ЕООД, класиран на второ място, за спечелил търга участник. Произнасянето е на основание чл. 13, ал. 3 във връзка с чл. 55, ал. 1 от ППЗДС, при прилагане по аналогия на чл. 57, ал. 3 от ППЗДС на основание чл. 46, ал. 2 от ЗНА.

4.1. Определям месечна наемна цена 460,80 евро (четиристотин и шестдесет евро и осемдесет евроцента) с ДДС, съгласно ценовото предложение на „ДЕЛИСИЯ“ ЕООД, при останалите условия на утвърдената тръжна документация.

5. За позиция № 4 класирам на първо място и определям за спечелил търга с тайно наддаване участник „РОЯЛ БОКС ПИЕС“ ООД за отдаване под наем на външна площ 380 кв. м от ПИ с идентификатор 68134.4401.1, прилежаща към сграда с идентификатор 68134.4401.37.3, находяща се в гр. София, ул. „Шосе Банкя“ № 7.

5.1. Определям месечна наемна цена 233,15 евро (двеста тридесет и три евро и петнадесет евроцента) с ДДС.

5.2. При оформяне на договора за заявеното временно складиране на дървен материал да се конкретизира задължението за спазване на приложимите правила за пожарна безопасност, включително Наредба № 8121з-647 от 1 октомври 2014 г., както и на Закона за горите и Наредба № 1 от 30 януари 2012 г. за контрола и опазването на горските територии – доколкото са приложими към произхода, вида и начина на съхранение на материала. При строителни или монтажни дейности се спазват ЗУТ и приложимите строително-технически правила за пожарна безопасност. Договорът не замества изисквани по закон разрешения или регистрации и не може да изменя предмета и условията на проведената тръжна процедура.

6. За позиция № 1 класирам на първо място и определям за спечелил търга с тайно наддаване участник „СТРИБОГ ИНЖЕНЕРИНГ“ ЕООД за отдаване под наем на Обект № 19.3 - сграда с идентификатор 68134.4401.2.19, със застроена площ 24 кв. м, заедно с прилежаща външна площ 83 кв. м от ПИ с идентификатор 68134.4401.2, находяща се в гр. София, ул. „Шосе Банкя“ № 3.

6.1. Определям месечна наемна цена 94,50 евро (деветдесет и четири евро и петдесет евроцента) с ДДС.

7. На основание чл. 55, ал. 2 ППЗДС, във връзка с чл. 61 и чл. 18а АПК, настоящата заповед да се съобщи в тридневен срок от издаването ѝ на участниците в търга и на останалите заинтересовани лица, включително на Калин Петров Трайков и „ДЕЛИСИЯ“ ЕООД. Доказателствата за съобщаването да се приложат към преписката.

8. На основание чл. 56 ППЗДС настоящата заповед да се обяви на видно и достъпно място в сградата на Института по почвознание, агротехнологии и защита на растенията „Никола Пушкаров“, гр. София, ул. „Шосе Банкя“ № 7, както и да се публикува на интернет страницата на института.

9. На основание чл. 13, ал. 4 от ППЗДС договори за наем със спечелилите участници по т. 1, 2.1, 3, 4, 5 и 6 да се сключат след влизане в сила на заповедта в съответната ѝ част, при условията на утвърдената тръжна документация и проекта на договор, за срок от пет години. Да се спази предвиденият в тръжната документация 14-дневен срок от влизането в сила. Явяването и подписването да бъдат организирани на адрес: гр. София, ул. „Шосе Банкя“ № 7.

9.1. Месечният наем, първоначално дължимите плащания, гаранциите и останалите договорни задължения да бъдат оформени съобразно утвърдената тръжна документация и проекта на договор. За реалните части от поземлените имоти към договорите да се приложат съответните схеми от тръжната документация, без промяна на площта, границите и предмета на търга.

9.2. Внесените депозити да се обработят по реда на утвърдената тръжна документация. Настоящата заповед не постановява задържане или възстановяване на депозита на Калин Петров Трайков. По този въпрос да се извърши отделна преценка съобразно момента и съдържанието на отказа и приложимите тръжни условия.

10. На основание чл. 55, ал. 3 от ППЗДС, във връзка с чл. 145, ал. 1, чл. 149, ал. 1, чл. 152, ал. 1 и чл. 133 АПК, заповедта в частите, подлежащи на самостоятелно съдебно оспорване, може да се обжалва от заинтересованите лица в 14-дневен срок от съобщаването ѝ, чрез директора на ИПАЗР „Никола Пушкаров“, пред компетентния административен съд, определен по правилата на чл. 133 от АПК.

ДИРЕКТОР: .....п.....
/проф. дн Ирена Атанасова/