НАТФИЗ
Национална академия за театрално и филмово изкуство „Кръстьо Сарафов"

З А П О В Е Д

№ 428 / 23.10.2026 г.

На основание чл. 16, ал. 2 във връзка с чл. 19, ал. 1 от Закона за държавната собственост (ЗДС), чл. 13, ал. 5 във връзка с ал. 1 – 4 и чл. 43 и сл. от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост (ППЗДС) и с оглед необходимостта от осигуряване на обслужваща дейност — кафе-ресторант за студенти, преподаватели, служители и посетители на НАТФИЗ „Кръстьо Сарафов", която съответства на предназначението на имота и не възпрепятства осъществяването на основната образователна и творческа дейност на Академията, за която имотът ѝ е предоставен за управление,

Н А Р Е Ж Д А М:

1. Откривам процедура за провеждане на търг с тайно наддаване за отдаване под наем на част от имот — публична държавна собственост, предоставен за управление на НАТФИЗ „Кръстьо Сарафов", съгласно АПДС № 01695/1999 г., находящ се в гр. София, ул. „Г. С. Раковски" №114, включваща:

- кафе-ресторант с полезна площ 240 кв.м, представляваща вътрешна част сграда с кадастрален идентификатор 68134.101.113.3, на два етажа;
- прилежащо дворно място с площ 60 кв.м.;

Предавателно-приемателният протокол удостоверява фактическото състояние и предаването, но не допълва, разширява или изменя предмета на наема.

2. Предназначение на Имота: кафе-ресторант / заведение за хранене и обслужване на студенти, преподаватели, служители и посетители на НАТФИЗ „Кръстьо Сарафов", със съпътстваща функция „Студентска сцена" за студентски сценични изяви, свързани с учебната и художествено-творческата дейност на Академията, при спазване на нормативните изисквания за съответната дейност и вътрешните правила на НАТФИЗ „Кръстьо Сарафов".

3. Специални тръжни условия (чл. 13, ал. 2, т. 6 и чл. 43, ал. 1, т. 4, 6 и 9 ППЗДС), подробно уредени в раздел III, т. 3 от тръжната документация и в проекта на договор за наем:

- наемателят за своя сметка изпълнява одобрена от наемодателя инвестиционна програма за привеждане и поддържане на Имота като кафе-ресторант с възможност за провеждане на студентски сценични изяви, в размер не по-малко от **240 000 (двеста и четиридесет хиляди) евро без ДДС**, през първите 3 (три) години от ползването на Имота;
- изпълнението на инвестиционната програма се обезпечава при подписване на договора с **гаранция** в полза на НАТФИЗ „Кръстьо Сарафов" в размер на 240 000

(двеста и четиридесет хиляди) евро, която се освобождава поетапно при условията на проекта на договор;

- при подписване на договора наемателят предоставя **и гаранция за изпълнение на договора** в размер на 3 (три) месечни наемни цени без ДДС;
- наемателят е длъжен да предлага в Имота едновременно **храна и напитки**;
- наемателят предоставя **отстъпка от 10 на сто** от цените на храните и напитките на студентите, докторантите и служителите (включително преподавателите) на НАТФИЗ „Кръстьо Сарафов“;
- наемателят осигурява **безвъзмездно възможност за студентски сценични изяви** най-малко в два Слота, в два различни дни, при условията на Приложение № 2 към проекта на договор.

4. Срок на договора за наем: 10 (десет) години, считано от датата на подписване на предавателно-приемателен протокол за предаване на Имота на наемателя.

5. Начална месечна наемна цена: 3600 € без ДДС (словом: три хиляди и шестстотин евро), определена на базата на оценка, извършена от независим оценител, съгласно чл. 41, ал. 1 ППЗДС. ДДС се начислява съобразно приложимия данъчен режим. При неявяване на кандидати началната цена може да бъде намалена при условията на чл.41, ал. 2 и 7 ППЗДС.

6. Депозит за участие: 3600 € (три хиляди и шестстотин) евро, вносим по банкова сметка на НАТФИЗ „Кръстьо Сарафов“: IBAN: BG16BNBG96613100176501, BIC: BNBGBGSD, банка: БНБ ЦУ, с основание: „Депозит за участие в търг — кафе-ресторант, ул. „Г. С. Раковски“ №114“.

7. Цена на тръжната документация: 10 € (десет) евро, платими по банкова сметка на НАТФИЗ „Кръстьо Сарафов“: IBAN: BG16BNBG96613100176501, BIC: BNBGBGSD, банка: БНБ ЦУ, с основание: „Тръжна документация — кафе-ресторант, ул. „Г. С. Раковски“ №114, или в касата на Академията. Документацията се получава срещу документ за платена цена всеки работен ден от 9:00 до 16:00 ч. в касата на НАТФИЗ в гр. София, ул. „Г. С. Раковски“ № 108А, до 16:00 ч. на 26.11.2026 г. Платената цена не се възстановява.

8. Определям следния график за провеждане на търга с тайно наддаване:

8.1. Откриване на търга и първо заседание за отваряне на документите за участие: на 27.11.2026 г., от 11:30 ч, в гр. София, ул. „Г. С. Раковски“ № 108А, ет.3, стая А304.

На заседанието комисията отваря външните пликове по реда на постъпването им, описва представените документи и проверява наличието и целостта на отделните запечатани непрозрачни пликове с надпис „Предлагана цена“. Ценовите пликове не се отварят на първото заседание. На отварянето на външните пликове могат да присъстват кандидатите или техни упълномощени представители.

8.2. Проверка на допустимостта: след първото заседание и преди отварянето на ценовите предложения комисията проверява редовността на документите, съответствието с условията за участие и достоверността на декларираните обстоятелства по реда на раздел IV, т. 4 от тръжната документация. Осигурява се възможност за запознаване със събраните доказателства и представяне на становища съгласно чл. 34 АПК.

8.3. Второ заседание за отваряне и разглеждане на ценовите предложения: на 03.12.2026 г., от 11:30 ч., в гр. София, ул. „Г. С. Раковски“ № 108А, ет.3, стая А304.

След приключване на проверката и мотивирано произнасяне по допустимостта комисията обявява допуснатите и недопуснатите кандидати и отваря само ценовите предложения на

допуснатите участници. Ценовите пликове на недопуснатите кандидати остават неотворени и се съхраняват в преписката.

На отварянето и разглеждането на ценовите предложения могат да присъстват участниците или техни упълномощени представители. Неявяването им не е основание за отстраняване и не препятства извършването на действията.

Комисията не отваря ценовите предложения преди изтичането на предоставените срокове за становища. При невъзможност проверката да приключи до обявеното заседание тя съставя протокол и го представя на Ректора за действие по приложимия нормативен ред

8.4. Между заседанията ценовите пликове се съхраняват запечатани при условията на раздел IV от тръжната документация. Действията на комисията се удостоверяват с протоколи съгласно Образец № 7.

8.5. Датите, часовете и местата по т. 8.1 и 8.3 се посочват в обявата и тръжната документация. Комисията няма право по своя преценка да ги изменя извън приложимия нормативен ред.

9. Краен срок за подаване на заявления за участие: до 16:00 ч. на 26.11.2026 г. в деловодството на НАТФИЗ „Кръстьо Сарафов“, гр. София, ул. „Г. С. Раковски“ № 108А. Заявления се подават лично или по пощата с препоръчано писмо с обратна разписка.

10. Утвърждавам тръжната документация, включваща: обява за търга; условия за участие; правила за провеждане на търга; особени условия относно неосвободения имот; проект на договор за наем с Приложение № 2 — Изисквания към организацията и провеждането на сценични изяви; образци на документи № 1 – № 10.

11. Назначавам комисия за провеждане на търга в състав от четири членове:

Председател:
Членове:
1.
2.
3.
Резервни членове: 1.
2.

12. Изрично указвам, че към датата на откриване на настоящата процедура Имотът **не е освободен от предходния наемател/фактически ползвател „ЕКСЕЛЕНС“ ЕООД, ЕИК 201679289**. Това обстоятелство е обявено във всички части на тръжната документация като специфично тръжно условие по смисъла на чл. 13, ал. 2, т. 6 и чл. 43, ал. 1, т. 9 ППЗДС. НАТФИЗ „Кръстьо Сарафов“ не упражнява непосредствена фактическа власт върху обекта и не може да осигури организиран оглед, придружаване или специален достъп до помещенията. Поради което не се изискват и не се издават от НАТФИЗ удостоверение или протокол за извършен оглед.

13. Договор за наем с класирания на първо място участник ще бъде сключен само след освобождаване на Имота от „ЕКСЕЛЕНС“ ЕООД и след установяване на фактическата възможност Имотът да бъде предаден на наемателя, при условията, подробно уредени в тръжната документация.

14. До освобождаването на Имота: класираният участник не придобива право на държане или ползване на Имота, не се дължи наемна цена, не се подписва договор за наем. Самото предварително обявено държане на Имота от предходния ползвател не поражда право на обезщетение. Това не освобождава НАТФИЗ от отговорност за отделно установено недобросъвестно поведение или неизпълнение на поети задължения.

15. Ако до изтичането на действащия срок на валидност на офертата по раздел III, т. 8.1 или т. 8.3 спечелилият участник не е получил надлежна покана по раздел V, т. 3, Ректорът

15. Ако до изтичането на действащия срок на валидност на офертата по раздел III, т. 8.1 или т. 8.3 спечелилият участник не е получил надлежна покана по раздел V, т. 3, Ректорът издава мотивирана заповед за прекратяване на процедурата. Депозитът се възстановява до три работни дни от изтичането на този срок, без възстановяването да се отлага до издаването на заповедта. При своевременно получена надлежна покана се прилага допълнителният срок на обвързване по раздел III, т. 8.2 и депозитът се урежда съобразно резултата от поканата.

16. Условията на търга, определени с настоящата заповед, да се публикуват в два национални ежедневника и на интернет страницата на НАТФИЗ „Кръстьо Сарафов“ най-малко 30 дни преди крайния срок за подаване на заявленията за участие (при последващ търг — най-малко 15 дни), съгласно чл. 44, ал. 1 ППЗДС, както и да се обявят на видно място в сградата на Академията в тридневен срок от издаването на заповедта (чл. 44, ал. 2 ППЗДС).

17. Контрол по изпълнение на настоящата заповед възлагам на Вл. Кузманов– помощник ректор.

РЕКТОР:

/член кор. проф. дфн Мирослав Дачев/