

Утвърдил,
Директор:
д-р Чавдар Ангелов



ВЪТРЕШНИ ПРАВИЛА

ЗА ОРГАНИЗИРАНЕ И ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГОВЕ ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ИМОТИ – ПУБЛИЧНА И ЧАСТНА ДЪРЖАВНА СОБСТВЕНОСТ ИЛИ ЧАСТИ ОТ ТЯХ, ПРЕДОСТАВЕНИ ЗА СТОПАНИСВАНЕ И УПРАВЛЕНИЕ НА НАЦИОНАЛЕН ПАРК-МУЗЕЙ „ШИПКА-БУЗЛУДЖА”

Глава първа ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 1. (1) Настоящите правила регламентират реда и условията за организиране и провеждане на търгове за отдаване под наем на имоти – публична и частна държавна собственост или части от тях, предоставени за стопанисване и управление на Национален парк-музей (НПМ) „Шипка-Бузлуджа”, гр. Казанлък, наричани по-нататък „търгове”.

(2) Целта на настоящите правила е да се осигури доброто стопанисване на имотите и възможност за набиране на приходи в съответствие с изискванията на Закона за държавната собственост (ЗДС) и Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост (ППЗДС), когато това не пречи на постигане целите и задачите на НПМ „Шипка-Бузлуджа“, регламентирани в Закона за културното наследство, Закона за закрила и развитие на културата и подзаконовите нормативни актове по прилагането им.

Чл. 2. Настоящите правила уреждат:

1. задълженията, отговорностите и координацията между отделните структурни звена на НПМ „Шипка-Бузлуджа” при осъществяване на дейностите във връзка с отдаването под наем на имоти – публична и частна държавна собственост или части от тях, предоставени за стопанисване и управление на музея;

2. правилата за провеждане на търгове за отдаване под наем;

3. осъществяването на контрол при сключване и изпълнение на договорите за наем, сключени въз основа на проведени търгове.

Чл. 3. (1) Недвижимите имоти – публична и частна държавна собственост или части от тях, предоставени за стопанисване и управление на НПМ „Шипка-Бузлуджа“ могат да се отдават под наем:

1. само след провеждането на търг по тези вътрешни правила;

2. за срок не по-дълъг от 10 години;

3. при условие, че се използват съобразно предназначението им;

4. не се възпрепятства осъществяването на дейностите на НПМ „Шипка-Бузлуджа“, за които са предоставени за управление и стопанисване от музея.

(2) Отдадените под наем имоти – държавна собственост, не може:

1. да се ползват извън предназначението им;

2. да се преотдават на трети лица;

3. да се ползват съвместно по договор с трети лица, които не са страна по наемното правоотношение, учредено по реда на тези вътрешни правила.

(3) При нарушаване на забраните по предходните алинеи договорът за наем се прекратява.

Чл. 4. (1) Не може да бъде участник в тръжна процедура и да бъде наемател лице, което:

1. е в производство по ликвидация;
2. е в открито производство по несъстоятелност, или е сключило извънсъдебно споразумение с кредиторите си по смисъла на чл. 740 от Търговския закон, включително когато неговата дейност е под разпореждане на съда, или кандидатът е преустановил дейността си;
3. има задължения по смисъла на чл. 162, ал. 2 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс към държавата или към общини, установени с влязъл в сила акт на компетентен орган, освен ако е допуснато разсрочване или отсрочване на задълженията;
4. има непогасени задължения към НПМ „Шипка-Бузлуджа“.

(2) Свързани лица не могат да са самостоятелни кандидати или участници в една и съща тръжна процедура при отдаване под наем на имоти или части от имоти – държавна собственост.

Чл. 5. Имотите, отдадени под наем от НПМ „Шипка-Бузлуджа“ подлежат на застраховане за сметка на наемателя за срока на действие на съответния договор за наем, включително срещу природни бедствия и земетресения.

Глава втора **ОБЯВЯВАНЕ НА ТЪРГ ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ**

Чл. 6. (1) Директорът на НПМ „Шипка-Бузлуджа“ открива процедура за провеждане на търг за отдаване под наем на недвижим имот със заповед, която съдържа:

1. вид на търга – с тайно или с явно наддаване;
2. описание на имота;
3. начален размер на наемна цена, определена съгласно чл. 41 от ППЗДС;
4. специални изисквания към участниците, когато това се налага от вида и предназначението на имота;
5. други условия като например задължение за извършване на ремонти, подобрения в имота и др.;
6. условия за оглед на обекта;
7. размер на депозита за участие в търга;
8. краен срок за приемане на заявленията за участие;
9. стъпка за наддаване – при търг с явно наддаване;
10. начин на плащане на депозита, наемната цена и евентуални обезпечения;
11. дата, място и час на провеждане на търга;
12. състав на комисията по провеждането на търга;
13. срок, в който комисията е длъжна да представи на директора на НПМ „Шипка-Бузлуджа“ протокола за провеждането на търга.

(2) Със заповедта по ал. 1 се утвърждават:

1. тръжната документация и редът за закупуването ѝ;
2. проект на договор за наем;
3. обява за средствата за масово осведомяване.

(3) В заповедта, издадена по ал. 1, се мотивира необходимостта от отдаване под наем на съответния недвижим имот – държавна собственост.

Чл. 7. В тръжната документация се съдържат образци на документите, които участникът трябва да представи за участие в търга, както следва:

1. заявление за участие;
2. декларация от управителя на юридическото лице или от едноличния търговец, че отговаря на изискванията на чл. 4;
3. декларация за извършен оглед на имота;
4. декларация за приемане на условията на проекта на договор за наем;
5. пълни идентификационни данни за кандидата в търга.

Чл. 8. Заповедта по чл. 6 ведно с тръжната документация се предоставят на финансовия контролор в музея за осъществяване на предварителен финансов контрол за законосъобразност на заповедта и изготвените документи.

Чл. 9. (1) Комисията по провеждането на търга се състои от 3 до 5 членове, като задължително в нейния състав се включват юрист и икономист.

(2) Комисията има председател, чийто правомощия са регламентирани с тези вътрешни правила.

(3) Промените в състава на комисията се извършват по реда за конституирането ѝ.

(5) Със заповедта по чл. 6 се определят и двама резервни членове на комисията за провеждане на търга. При отсъствие или невъзможност да изпълни задълженията си редовния член на комисията се замества от определения в заповедта резервен член.

Чл. 10. Определеният депозит не може да бъде по-малък от 0,5 на сто от първоначалната наемна цена по чл. 6, т. 3 за целия срок на договора.

Чл. 11. Срокът за представяне на протокола за резултатите от проведения търг не може да е по-дълъг от 3 дни от датата на провеждането му.

Чл. 12. Огледите на имотите, обявени за отдаване под наем се извършват при спазване на изискванията за сигурност и пропускателния режим.

Чл. 13. Условията на търга, определени в заповедта по чл. 6 се публикуват поне в два национални ежедневника, както и на интернет-страницата на НПМ „Шипка-Бузлуджа“ най-малко 30 дни преди крайния срок за подаване на заявленията за участие.

(2) Условията на търга се обявяват и на мястото за съобщения и обяви, находящо се в административната сграда НПМ „Шипка-Бузлуджа“ в гр. Казанлък, ул. „П. Р. Славейков“ № 8.

(3) Обявите по предходните алинеи посочват имота, който ще се отдава под наем, неговото предназначение, първоначална наемна цена, дата и място на провеждане на търга, тръжните условия и срокът за подаване на заявленията за участие.

Чл. 14. Заявлението за участие в търг за отдаване под наем, заедно с изискваните се документи към него, се подава от кандидата или от негов изрично упълномощен представител, в запечатан непрозрачен плик в деловодството на НПМ „Шипка-Бузлуджа“. Върху плика задължително се посочва тръжната процедура съгласно заповедта на директора; имената на физическото лице или наименование на кандидата – юридическо лице съгласно регистрацията му; точен адрес за кореспонденция, лице за контакт, телефон, факс и електронен адрес. Подаването се извършва чрез лично предаване в деловодството на музея, чрез куриер или по пощата.

(2) При постъпване на заявлението за участие служителят от деловодството на музея отбелязва върху плика поредния номер, дата и час на получаването и посочените данни се записват във входящ регистър, за което на приносителя се издава документ.

(3) В деловодството на музея не се приемат и се връщат незабавно на кандидатите заявления за участие, които са представени след изтичането на крайния срок; са в незапечатан или прозрачен плик или в плик с нарушена цялост; върху които липсва информацията относно имената или наименованията и адрес на кандидата в тържната процедура. Тези обстоятелства и несъответствия се отбелязват във входящ регистър.

(4) Заявления, постъпили в деловодство на НПМ „Шипка-Бузлуджа“ след изтичане на крайния срок се считат за невалидни. Срокът е спазен, ако пратката е предадена на куриер или в пощенска станция не по-късно от посочената крайна дата за подаване на заявленията и не е настъпил началния час за провеждането на търга.

(5) Заявленията за участие в търга се съхраняват в деловодството на НПМ „Шипка-Бузлуджа“ до деня на провеждане на търга, когато се предават с протокол на председателя на комисията по чл. 6, т. 12 и чл. 8.

Глава трета ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГ

Чл. 15. (1) Търгът се провежда на мястото, датата и часа, определени в заповедта за откриване на тържната процедура, съобразно условията и правилата, посочени в тържната документация.

(2) Комисията за провеждане на търга заседава в пълен състав и взема решения с обикновено мнозинство.

(3) За проведената тържна процедура се съставя протокол, в който задължително се посочват:

1. всички получени в деловодството заявления за участие и входящите им номера – по реда на постъпването им;

2. лични данни по документ за самоличност на участниците в търга или техните упълномощени представители, които са присъствали при отваряне и разглеждане на ценовите предложения от комисията;

3. отстранените кандидати в деня и причините за отстраняването им;

4. допуснатите до участие в търга кандидати;

5. кратко описание на заявлението на всеки кандидат и приложените към него документи и обстоятелствата по редовността или нередовността на подадените документи;

6. данни за платежните документи за внесения депозит за участие в търга;

7. предложените цени и класиране на кандидатите (при провеждане на търг с тайно наддаване).

(4) Протоколът се подписва от всички членове на комисията. В случай на особено мнение на член от комисията, той следва да подпише протокола като изложи писмено особеното си мнение, което е неразделна част от съставения протокол.

А. ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГ С ЯВНО НАДДАВАНЕ

Чл. 16. (1) Търгът с явно наддаване може да се проведе, в случай че поне двама кандидати са подали заявление за участие, отговарящо на нормативните изисквания и тържните условия, определени по реда на настоящите вътрешни правила.

(2) Когато на търга с явно наддаване се яви само един кандидат от подалите заявления за участие, търгът се отлага с два часа за провеждане на същото място. Ако след този срок не се яви друг кандидат, кандидатът заявил участие се обявява за

спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

Чл. 17. (1) Когато на търг с явно наддаване не се яви кандидат, търгът се обявява за непроведен и директорът на НПМ „Шипка-Бузлуджа” насрочва нов търг в едномесечен срок.

(2) Когато на повторно провеждания търг се яви само един кандидат, той се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

(3) Когато на повторно провеждания търг не се яви нито един кандидат, процедурата се прекратява със заповед на директора на НПМ „Шипка-Бузлуджа”.

Чл. 18. При възникване на обстоятелства, които правят невъзможно откриването на търга или неговото приключване, комисията съставя протокол, въз основа на който директорът на НПМ „Шипка-Бузлуджа” със заповед определя провеждането на нов търг при други условия или прекратява процедурата.

Чл. 19. (1) В деня и часа, определени за провеждането на търга, председателят на комисията проверява присъствието на членовете ѝ и обявява откриването на процедурата.

(2) Лицата, които представляват кандидатите, подали заявления за участие, се явяват и легитимират пред тръжната комисия чрез представяне на документ за самоличност и документ, удостоверяващ представителната им власт съгласно действащото законодателство.

(3) Ако в деня и часа, определени за провеждането на търга с явно наддаване, не се яви представител на някой от кандидатите, комисията го отстранява от участие, а внесенят от него депозит се задържа.

Чл. 20. (1) При търг с явно наддаване преди започването на търга председателят на комисията поканва последователно по реда на подаване на заявленията всички допуснати кандидати да потвърдят устно началната тръжна цена.

(2) Когато някой от допуснатите кандидати откаже да потвърди началната тръжна цена, председателят не допуска този кандидат да продължи да участва в процедурата, а внесенят от него депозит за участие се задържа. Отстраняването се отбелязва в протокола.

(3) Председателят на комисията обявява началната цена, от която да започне наддаването, и стъпката за наддаване, която не може да бъде по-малка от 1 на сто и по-голяма от 10 на сто от началната тръжна цена.

(4) Наддаването се извършва чрез гласно обявяване от участниците на последователни суми над началната цена, разграничени със звуков сигнал от председателя на комисията. Всяко увеличение на цената трябва да бъде равно на стъпката за наддаване.

Чл. 21. (1) Участниците обявяват високо и ясно предлаганите суми и са обвързвани с тях без право да се позовават на грешка.

(2) Преди третото обявяване на последната предложена сума председателят прави предупреждение, че е последна и ако няма други предложения, търгът приключва със звуков сигнал. Председателят обявява предложената окончателна цена и спечелилия търг.

Чл. 22. (1) За провеждането на търга и за резултатите от него комисията съставя протокол, в който посочва входящите номера на заявленията за участие на кандидатите,

имената или наименованията им, платежните документи за внесените депозити, други обстоятелства по редовността на подадените документи и предложените цени.

(2) Препис-извлечение от протокола относно проведеня търг се връчва на спечелилия участник, а при писмено поискване – и на другите заинтересувани участници.

Чл. 23. (1) Когато след изрична покана от председателя участниците в търга, потвърдили началната тръжна цена, не участват в наддаването, внесените от тях депозити не се връщат и търгът се прекратява.

(2) Депозитът не се връща и на участник, който е определен за спечелил търга, но откаже да заплати предложената от него цена.

Б. ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГ С ТАЙНО НАДДАВАНЕ

Чл. 24. Търгът с тайно наддаване може да се проведе, в случай че поне един кандидат е подал заявление за участие, отговарящо на нормативните изисквания и условията за провеждане на търга.

Чл. 25. (1) Търгът с тайно наддаване се провежда, като участниците подават заедно със заявлението за участие и писмени ценови предложения.

(2) Кандидатът или упълномощен от него представител подава заявлението за участие в запечатан непрозрачен плик лично, или по пощата (препоръчано с обратна разписка) или по куриер, като върху плика се посочва адрес за кореспонденция, телефон и по възможност – факс и електронен адрес.

(3) В плика се поставя заявлението за участие, което задължително съдържа:

1. пълни идентификационни данни за кандидата:

а) за физическите лица – трите имена, ЕГН, постоянен адрес;

б) за юридическите лица – фирма наименование, ЕИК по Булстат, седалище и адрес на управление, представителство;

2. адрес за кореспонденция, телефон, факс, електронен адрес (в случай, че има такъв);

3. тръжната процедура съгласно заповедта на директора на НПМ „Шипка-Бузлуджа“;

4. декларация за липса на пречките по чл. 4;

5. други документи в съответствие с тръжните условия, ако са предвидени такива;

6. изявление, че приема проекта на договор, а в случай на несъгласие с отделни клаузи – конкретни предложения за тяхната редакция.

(4) Предлаганата цена се представя в отделен малък запечатан непрозрачен плик с надпис „Предлагана цена“, поставен в плика със заявлението за участие.

(5) При приемане на заявлението за участие върху плика се отбелязват поредният номер, датата и часът на получаването и посочените данни се записват във входящ регистър, за което на приносителя се издава документ.

(6) Не се приемат и се връщат незабавно на кандидатите заявления за участие, които са представени след изтичането на крайния срок или са в незапечатан, прозрачен или в скъсан плик. Тези обстоятелства се отбелязват в съответния входящ регистър.

Чл. 26. (1) В деня на провеждането на търга комисията разпечатва подадените пликове по реда на постъпването им и се запознава с редовността на подадените документи.

(2) Участниците в търга или техни упълномощени представители могат да присъстват при отваряне и разглеждане на ценовите предложения от комисията.

Чл. 27. Комисията, назначена за провеждане на тръжната процедура, в присъствието на явилите се лица, официално представляващи кандидатите или техни нотариално упълномощени представители, провежда търга при спазване на следната процедура:

1. В определения начален час председателят на комисията или упълномощен от него член открива тръжната процедура и запознава присъстващите с условията за участие в търга.

2. Председателят на комисията или членът-юрист проверява документите за самоличност на участниците в търга, пълномощните и документите за внесен депозит. 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. Председателят на комисията оповестява броя и отваря заявленията за участие по поредността на постъпването им като при отварянето се проверява за наличието на заявление и необходимите документи към него и на малък запечатан и непрозрачен плик, обозначен „Предлагана цена“.

4. Пликите с ценовите предложения се подписват най-малко от трима членове на комисията, след което председателят на комисията оповестява часът за отварянето им и представителите на кандидатите напускат залата.

5. След отварянето на големия плик комисията извършва повторна проверка относно редовността на представените към заявлението документи и в случай, че се установи, че някой кандидат не отговаря на условията на тръжната процедура, той се отстранява от по-нататъшно участие и малкият плик с ценовото му предложение не се отваря.

6. В предварително оповестения час, в присъствието на явилите се лица, официално представляващи кандидатите или техни нотариално упълномощени представители, се отварят малките пликите на допуснатите участници с надпис „Предложена цена“ и оферираните цени се оповестяват гласно от председателя на комисията.

Чл. 28. (1) Комисията отбелязва в протокола за разглеждане, оценяване и класиране на ценовите предложения входящите номера на заявленията за участие на кандидатите, имената или наименованията им, платежните документи за внесения депозит, другите обстоятелства по редовността на подадените документи и предложените цени.

(2) Ценовите предложения се подписват най-малко от трима членове на комисията.

Чл. 29. (1) Редовно подадените ценови предложения се класират в низходящ ред според размера на предложената наемна цена.

(2) В случай, че двама или повече кандидати са предложили еднаква най-висока цена, председателят на комисията обявява резултата, вписва го в протокола и определя срок за провеждането на явен търг между тези кандидати.

(3) Председателят на комисията уведомява писмено или по факс участниците, предложили еднаква най-висока цена, за деня и часа за провеждането на явния търг по ал. 2.

(4) Явният търг по ал. 2 се провежда по реда на чл. 16-23, като наддаването започва от предложената от тях цена със стъпка на наддаване 10 на сто от тази цена.

(5) Резултатите от проведения по реда на този член явен търг се отразяват в отделен протокол.

Глава четвърта ОБЯВЯВАНЕ НА РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ТЪРГ

Чл. 30. (1) След приключване на действията по провеждане на търга и в същия ден комисията и председателят на комисията за провеждане на тържната процедура са длъжни да изготвят протокол с резултатите от проведения търг, заедно с проект на заповед за определяне на наемателя, наемната цена, условията за плащането ѝ и мотиви за отстранените от участие в търга кандидати.

(2) За осъществяване на предварителен контрол за законосъобразност на проведения търг преди поемане на задължението, председателят на комисията за провеждане на тържната процедура е длъжен да предостави тържната документация, протокола на комисията и изготвения проект на заповед на финансовия контролор за осъществяване на предварителен финансов контрол преди внасянето им при директора на музея.

(3) Финансовият контролор е длъжен да изготви становището си по предходната алинея в тридневен срок от предоставянето на книгата.

(4) Действията по предходните три члена следва да приключат в срока по чл. 6, ал. 1, т. 13.

Чл. 31. (1) След извършване на действията по предходния член и въз основа на резултатите от търга в 7-дневен срок от датата на провеждането му директорът на НПМ „Шипка-Бузлуджа“ издава заповед, с която определя наемателя, наемната цена, срока, условията на плащането и други изисквания, ако има такива.

(2) Заповедта се съобщава на участниците в търга по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

(3) Заинтересуваните участници могат да обжалват заповедта по ал. 1 по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

Чл. 32. Заповедта по чл. 32 се обявява в административната сграда на НПМ „Шипка-Бузлуджа“ в гр. Казанлък, ул. „П. Р. Славейков“ № 8 на място за поставяне на обяви и съобщения, и на интернет-страницата на музея.

Глава пета СКЛЮЧВАНЕ НА ДОГОВОР

Чл. 33. (1) Спечелилият търга участник е длъжен да внесе депозита, наемните вноски с настъпил падеж, дължимите данъци, такси и режийни разноски в 14-дневен срок от влизането в сила на заповедта по чл. 31.

(2) Когато спечелилият търга участник не внесе депозита, цената, дължимите данъци, такси и режийни разноски в срока по ал. 1, се счита, че се е отказал от сключването на наемния договор.

(3) В случаите по ал. 2 директорът на НПМ „Шипка-Бузлуджа“ може да прекрати търга или да определи за наемател участника, предложил следващата по размер наемна цена.

(4) Ако наемателят, определен по реда на предходната алинея не внесе депозита, наемните вноски с настъпил падеж, дължимите данъци, такси и режийни разноски в 14-дневен срок, се насрочва нов търг.

Чл. 34. (1) Въз основа на влязлата в сила заповед по чл. 31 и след представяне на надлежни документи за платени депозит, наемна цена, данъци, такси и режийни разноски, съответно застраховане на имота в полза на държавата, когато това е

предвидено, директорът на НПМ „Шипка-Бузлуджа” сключва договор за наем на имота в 7-дневен срок.

(2) Договорът за наем съдържа описание на имота, наемна цена, срок на действие, условия и начина на предаване и приемане с комисия, назначена със заповед от наемодателя и съставяне на приемо-предавателен протокол за предаване на имота на наемателя и съответно за връщането му при прекратяване на договора, права и задължения на страните, отговорност за неизпълнение, условия за прекратяване на договора, като задължително се съдържа и клауза за прекратяване при неплащане на две месечни наемни вноски, други условия (съобразно предназначението на имота и нуждите, за които ще се използва).

(3) В случай, че договорът за наем се сключва за срок по-дълъг от една година задължително се предвижда клауза, че наемната цена може да се индексира ежегодно съгласно процента на инфлация, отчетен от Националния статистически институт. Коригираната наемна цена следва да не бъде по-ниска от цената, с която е спечелен търга. Промяната на наемната цена се извършва с анекс към договора в писмена форма.

(4) Консумативните разходи (ток, вода, телефон и др.) както и поддържането и текущите ремонти на отдадените под наем имоти се възлагат на наемателите и са за тяхна сметка.

(5) Извършването на ремонтни дейности на отдадените под наем помещения, предварително се съгласува с НПМ „Шипка-Бузлуджа”.

Чл. 35. (1) След приключване на търга председателят на тръжната комисия или определен от него член окомплектова досие на търга, което се съхранява в срок от пет години след прекратяване на договора за наем.

(2) Досието съдържа цялата документация по организирането и провеждането на търга, в това число и заявленията за участие на кандидатите и постъпилите жалби (ако има такива). Документите се подреждат в хронологичен ред по реда на съставянето им.

(3) Досието се предава в десетдневен срок от приключване на тръжната процедура срещу подпис в счетоводството на НПМ „Шипка-Бузлуджа”, придружено с опис, съдържащ видовете документи, броя страници и датата на предаване.

(4) Цялата документация във връзка с проведените търгове се съхранява в счетоводството на НПМ „Шипка-Бузлуджа”, а копие от сключения договор за наем се предоставя на главния счетоводител за осъществяване на контрол по изпълнението на договора.

Глава шеста

ОТГОВОРНОСТИ И КОНТРОЛ ПО ИЗПЪЛНЕНИЕТО НА ДОГОВОРИ ЗА НАЕМ НА ИМОТИ – ПУБЛИЧНА И ЧАСТНА ДЪРЖАВНА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 36. Контролът за изпълнението, своевременното плащане на наемната цена и консумативите по сключените договори за наем на имоти – публична и частна държавна собственост или части от тях, предоставени за стопанисване и управление на НПМ „Шипка-Бузлуджа” се възлага със заповед на директора на определен за целта служител/служители. Цялостният контрол по изпълнението се осъществява от директора и главния счетоводител.

Чл. 37. (1) Лицата, осъществяващи контрол по изпълнението на договорите за наем:

1. извършват предаване на имота на наемателя след сключване на договор за наем, съответно за приемане от наемателя на имота след приключване на договора с приемо-предавателни протоколи;

2. изготвят справка за консумативите – ток, вода и др. и следят за ежемесечно им отчитане и заплащане;
3. извършват проверки за фактическото състояние на имотите и начина на ползването им;
4. следят за редовно водене на досие на наемателите;
5. установяват неплащане в срок на суми (наем, консумативи, неустойки и др.) по сключените договори за наем;
6. връщат депозитите за участие в тръжната процедура;
7. осчетоводяват приходите от отдаването под наем на имотите.

(2) След прекратяване на договора за наем и предаването на имота с приемо-предавателен протокол от наемателя, директора на НПМ „Шипка-Бузлуджа“ освобождава внесеня гаранционен депозит ако всички суми по договора са изплатени изцяло и няма основание за плащане на неустойки.

(3) Към момента на връщане на имота от наемателя, в случай че има неизплатени от него суми, директорът на НПМ „Шипка-Бузлуджа“ предприема действия за събирането им.

Чл. 38. (1) Контролът по изпълнението на паричните задължения на наемателите на имоти – публична и частна държавна собственост или части от тях, предоставени за стопанисване и управление на НПМ „Шипка-Бузлуджа“ се осъществява от главния счетоводител на музея.

(2) При неплащане на две месечни наемни вноски, или забавяне плащането на дължими по договора суми с повече от два месеца главният счетоводител уведомява директора на НПМ „Шипка-Бузлуджа“ за вземане на необходимите мерки – прекратяване на договора, принудително събиране на сумите по съдебен ред или други мерки, съобразно конкретните обстоятелства.

(3) Главният счетоводител изготвя обобщена годишна справка с доклад/отчет за изпълнението на договорите за отдадени под наем имоти.

Чл. 39. (1) Състоянието и ползването на отдадените под наем имоти се контролира от нарочно определени за случая работници на НПМ „Шипка-Бузлуджа“ два пъти годишно.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. Тези правила се издават на основание чл. 16, ал. 2 и чл. 19, ал. 1 от ЗДС, чл. 13 от ППЗДС и чл. 12 от Правилника за устройството и дейността на НПМ „Шипка-Бузлуджа“.

§ 2. Вътрешните правила се публикуват на интернет-страницата на НПМ „Шипка-Бузлуджа“.

§ 3. За неуредените въпроси в тези Вътрешни правила се прилагат разпоредбите на ЗДС и ППЗДС и съответните норми от действащото българско законодателство.