



ОБЩИНА БУРГАС

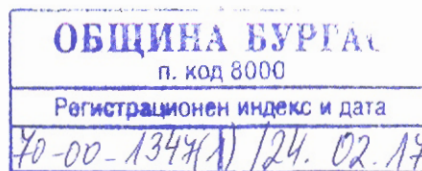
8000 Бургас, ул. „Александровска” №26

тел. централа: 056/ 84 09 15-19; факс: 056/ 84 13 14

www.burgas.bg; електронна поща: obshtina@burgas.bg



ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР.БУРГАС



*За 24-то заседание
на Общински съвет*

д-р. Вл. Нр.

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ ДИМИТЪР НИКОЛОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО: Определяне представител на Община Бургас в общото събрание на акционерите на „Индустиален и логистичен парк – Бургас” АД и определяне начина на гласуване на проекто-решенията, свързани с инвестиционни намерения в територията на дружеството

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Моля, на основание чл.33, ал.5 от Правилника за включване неотложни въпроси в дневния ред на предстоящото заседание на Общински съвет Бургас да включите настоящата докладна записка, по следните съображения:

В Община Бургас постъпи покана вх. № 70-001347/23.02.2017 г. от изпълнителния директор на „Индустиален и логистичен парк – Бургас ” АД за свикване на общо събрание на акционерите на дружеството, в която е посочено, че същото ще се проведе на 03.04.2017 г. от 11:00 часа, а при липса на кворум, ще се проведе по реда на чл.227 от Търговския закон на 18.04.2017 г. от 11:00 часа. В поканата се съдържа определения дневен ред и проекто-решения, свързани с даване съгласие за разпореждане с имоти, внесени от общината като непарична вноска в капитала на „Индустиален и логистичен парк- Бургас“ АД.

Към поканата са приложени следните заявления за инвестиционни намерения:

1. Заявление с вх. № 207/16.02.2017г. от инженерингова компания "Сити Газ" ЕООД, с ЕИК 201219383 за реализиране на проект за изграждане на завод за производство на резервоари за пропан – бутан и складово-логистична база. Инвеститорът е проявил интерес за закупуване на имот с площ около 10 дка. Предвижда се инвестицията да е в размер на 5 000 000 лв. (пет милиона лева), като същата да бъде реализирана за срок от 3 (три) години, както следва: 3 000 000 лв. за

първата година, 1 500 000 лв. за втората година и 500 000 лв. за третата година. Планувано е да бъдат разкрити 50 (петдесет) нови работни места.

2. Заявление с вх. № 208/16.02.2017г. от "Био Фючър 2016" ЕООД, с ЕИК 204335852 за реализиране на проект за изграждане на преработвателно предприятие за производство и пакетиране на био и натурални храни „Био Фючър 2016”. Инвеститорът е проявил интерес за закупуване на имот с площ около 2 дка. Предвижда се инвестицията в изграждането и оборудването да е в размер на 500 000 лв. (петстотин хиляди лева), като същата да бъде реализирана за срок от 1 (една) година. Планувано е да бъдат разкрити 32 (тридесет и две) нови работни места, от които 4 квалифициран персонал, като прогнозата е с увеличаване на обема на работа на предприятието, да се увеличи и броя на персонала.

За нуждите на инвестиционното намерение на "Сити Газ" ЕООД, дружеството разполага с четири съседни имота, за реализиране на проекта, както следва:

1. Поземлен имот с идентификатор № 07079.605.376, намиращ се в кв. 41 по плана на ПЗ "Север" – гр. Бургас, целият с площ 3277 кв.м., представляващ УПИ VIII-764, с граници: 07079.605.381, 07079.605.377, 07079.605.391, 07079.605.375 и 07079.605.373 по К.К. на гр. Бургас, отреден за производствен, складов обект. Във връзка с постъпилото заявление е извършена оценка за пазарната стойност на имота, която възлиза на 150 800 лв. /сто и петдесет хиляди и осемстотин лева/ без ДДС. Данъчната оценка на имота е в размер на 77 640,30 лв. /седемдесет и седем хиляди шестстотин и четиридесет лева и тридесет стотинки/.

2. Поземлен имот с идентификатор № 07079.605.377, намиращ се в кв. 41 по плана на ПЗ "Север" – гр. Бургас, целият с площ 3285 кв.м., представляващ УПИ IX-764, с граници: 07079.605.380, 07079.605.378, 07079.605.391, 07079.605.376 и 07079.605.381 по К.К. на гр. Бургас, отреден за производствен, складов обект. Във връзка с постъпилото заявление е извършена оценка за пазарната стойност на имота, която възлиза на 151 200 лв. /сто петдесет и една хиляди и двеста лева/ без ДДС. Данъчната оценка на имота е в размер на 77 829,90 лв. /седемдесет и седем хиляди осемстотин двадесет и девет лева и деветдесет стотинки/.

3. Поземлен имот с идентификатор № 07079.605.378, намиращ се в кв. 41 по плана на ПЗ "Север" – гр. Бургас, целият с площ 1788 кв.м., представляващ УПИ X - 764, с граници: 07079.605.387, 07079.605.379, 07079.605.391, 07079.605.377 и 07079.605.380 по К.К. на гр. Бургас, отреден за производствен, складов обект. Във връзка с постъпилото заявление е извършена оценка за пазарната стойност на имота, която възлиза на 82 300 лв. /осемдесет и две хиляди и триста лева/ без ДДС. Данъчната оценка на имота е в размер на 42 385, 90 лв. /четиридесет и две хиляди триста осемдесет и пет лева и деветдесет стотинки/.

4. Поземлен имот с идентификатор № 07079.605.380, намиращ се в кв. 41 по плана на ПЗ "Север" – гр. Бургас, целият с площ 2037 кв.м., представляващ УПИ XII - 764, с граници: 07079.605.387, 07079.605.378, 07079.605.377 и 07079.605.381 по К.К. на гр. Бургас, отреден за производствен, складов обект. Във връзка с постъпилото заявление е извършена оценка за пазарната стойност на имота, която възлиза на 93 800 лв. /деветдесет и три хиляди и осемстотин лева/ без ДДС. Данъчната оценка на имота е в размер на 48 261,60 лв. /четиридесет и осем хиляди двеста шестдесет и един лева и шестдесет стотинки/.

За реализиране инвестиционното намерение на "Био Фючър 2016" ЕООД дружеството разполага с Поземлен имот с идентификатор № 07079.605.382, намиращ се в кв. 41 по плана на ПЗ "Север" – гр. Бургас, целият с площ 1874 кв.м., представляващ УПИ XIV - 764, с граници: 07079.605.386, 07079.605.387, 07079.605.381 и 07079.605.383 по К.К. на гр. Бургас. Във връзка с постъпилото заявление е извършена

оценка за пазарната стойност на имота, която възлиза на 86 200 лв. /осемдесет и шест хиляди и двеста лева/ без ДДС. Данъчната оценка на имота е в размер на 44 399,70 лв. /четиридесет и четири хиляди триста деветдесет и девет лева и седемдесет стотинки/.

В приложения към поканата протокол от заседание на Съвета на директорите на „Индустириален и логистичен парк – Бургас“ АД, Съветът на директорите предлага продажната цена на имотите да бъде формирана съобразно предходно негово решение касаещо изчисляване на продажната цена на имотите на база 46 лв. /четиридесет и шест лева/ на кв. метър и вземайки предвид изготвените от оценителя пазарна стойност на имотите.

Разпоредбите на Глава шеста от Закона за общинската собственост изискват разпореждането с дълготрайни активи, които са внесени от общината като непарична вноска, да се извършва чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по реда, определен в наредбата за условията и реда за упражняване правата на собственост в търговски дружества, участието в граждански дружества и сключването на договори за съвместна дейност от Община Бургас.

Съветът на директорите на „Индустириален и логистичен парк-Бургас“ АД предлага продажбата да бъде извършена след провеждане на публично-оповестен конкурс, при следните конкурсни минимални условия: минимална конкурсна цена, срок за реализация и въвеждане в експлоатация на инвестицията, брой разкрити работни места след изграждане на обекта в имота, предмет на продажба, размер на инвестицията и минимална плътност на застрояване.

Ето защо, в съответствие с изискванията на чл.51а, ал.4, чл.51б, ал.2 от Закона за общинската собственост, чл.20, ал.4 от Устава на „Индустириален и логистичен парк – Бургас“ АД и на основание разпоредбата на чл.21, ал.1, т.9 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и, предлагам, Общински съвет – Бургас да вземе следните

РЕШЕНИЯ:

I. Определя за представител на Община Бургас в общото събрание на акционерите на „Индустириален и логистичен парк – Бургас“ АД, насрочено на 03.04.2017 г. от 11:00 часа, а при липса на кворум, на 18.04.2017 г. от 11:00 часа, което да се счита за упълномощаване по смисъла на чл.226 от Търговския закон.

II. Оправомощава представителя в общото събрание да гласува по предложенията от дневния ред, както следва:

По т.1 от дневния ред: „Дава съгласие да бъде извършена продажбата чрез публично оповестен конкурс на Поземлен имот с идентификатор № 07079.605.376, намиращ се в кв. 41 по плана на ПЗ “Север“ – гр. Бургас, целият с площ 3277 кв.м., представляващ УПИ VIII-764, с граници: 07079.605.381, 07079.605.377, 07079.605.391, 07079.605.375 и 07079.605.373 по К.К. на гр. Бургас, отреден за производствен, складов обект, Поземлен имот с идентификатор № 07079.605.377, намиращ се в кв. 41 по плана на ПЗ “Север“ – гр. Бургас, целият с площ 3285 кв.м., представляващ УПИ IX-764, с граници: 07079.605.380, 07079.605.378, 07079.605.391, 07079.605.376 и 07079.605.381 по К.К. на гр. Бургас, отреден за производствен, складов обект, Поземлен имот с идентификатор № 07079.605.378, намиращ се в кв. 41 по плана на ПЗ “Север“ – гр. Бургас, целият с площ 1788 кв.м., представляващ УПИ X - 764, с граници: 07079.605.387, 07079.605.379, 07079.605.391, 07079.605.377 и 07079.605.380 по К.К. на гр. Бургас, отреден за производствен, складов обект и Поземлен имот с идентификатор № 07079.605.380, намиращ се в кв. 41 по плана на ПЗ “Север“ – гр. Бургас, целият с

площ 2037 кв.м., представляващ УПИ XII - 764, с граници: 07079.605.387, 07079.605.378, 07079.605.377 и 07079.605.381 по К.К. на гр. Бургас, отреден за производствен, складов обект за реализиране на проект за изграждане на завод за производство на резервоари за пропан – бутан и складово-логистична база, съгласно спецификациите посочени в Приложение 1 от заявлението на инженерингова компания "Сити Газ" ЕООД, при следните минимални условия:

1. Минимална конкурсна цена общо за всички имоти в размер на 478 100 лв. /четиристотин седемдесет и осем хиляди и сто лева/ без ДДС или както следва:

- 150 800 лв. /сто и петдесет хиляди и осемстотин лева/ без ДДС за поземлен имот с идентификатор № 07079.605.376, намиращ се в кв. 41 по плана на ПЗ "Север" – гр. Бургас, целият с площ 3277 кв.м., представляващ УПИ VIII-764;

- 151 200 лв. /сто петдесет и една хиляди и двеста лева/ без ДДС за поземлен имот с идентификатор № 07079.605.377, намиращ се в кв. 41 по плана на ПЗ "Север" – гр. Бургас, целият с площ 3285 кв.м., представляващ УПИ IX-764;

- 82 300 лв. /осемдесет и две хиляди и триста лева/ без ДДС за поземлен имот с идентификатор № 07079.605.378, намиращ се в кв. 41 по плана на ПЗ "Север" – гр. Бургас, целият с площ 1788 кв.м., представляващ УПИ X - 764 и

- 93 800 лв. /деветдесет и три хиляди и осемстотин лева/ без ДДС за поземлен имот с идентификатор № 07079.605.380, намиращ се в кв. 41 по плана на ПЗ "Север" – гр. Бургас, целият с площ 2037 кв.м., представляващ УПИ XII - 764.

2. Срок за реализация и въвеждане в експлоатация на инвестицията – не по-дълъг от 36 /тридесет и шест/ месеца от датата на сключване на договора.

3. Брой осигурени работни места след изграждане на обекта в имота, предмет на продажба – не по-малко от 50 /петдесет/, които да бъдат поддържани за срок не по-кратък от 5 години.

4. Размер на инвестицията - не по-малко от 5 000 000 лв. /пет милиона лева/ (в инвестицията не се включва стойността на земята).

5. Минимална плътност на застрояване - 40 % /четиридесет процента/.

6. В договора за продажба да бъдат включени минимум и следните условия към купувача:

- да не извършва промяна в предназначението за ползване на имота за срок от 10 години;

- да използва изградения обект на 100% за дейността, съгласно предназначението на имота, съгласно ПУП;

- да започне строителството в имота, предмет на продажба не по-късно от 8 месеца от датата на сключване на договора;

- да извърши строителството на имота и да го въведе в експлоатация за предложения срок;

- да осигури предложения брой работни места по трудов договор в изградения обект и да ги поддържа за срок не по-кратък от 5 години;

- да реализира заявения размер на инвестицията в предвидените срокове;

- да се предвидят клаузи за разваляне на договора за продажба при неизпълнение на посочените условия;

- прехвърлянето на правата и задълженията произтичащи от договора за продажба на трето лице да става само след изрично съгласие на Общото събрание на «Индустриален и логистичен парк – Бургас» АД и на Общински съвет – Бургас;

- да се предвиди клауза, при прехвърляне правата по договора на трето лице без съгласие от страна на Общински съвет - Бургас и Общото събрание на „Индустриален и логистичен парк – Бургас“ АД, същият да се прекратява;

- да се предвидят неустойки в размер минимум от 30% от продажната цена за всички форми на неизпълнение задълженията по договора /за извършване промяна в предназначението и ползването на имота и изградения в него обект, за въвеждане в експлоатация на обекта в имота след предложения срок и др./;

- да се предвиди неустойка за неосигуряване на предложените работни места – за всяко работно място до 30% от установената средна годишна работна заплата за страната за съответната година, за всеки месец от неизпълнението;

- да се предвиди неустойка от минимум 30% от продажната цена за неизпълнение размера на инвестицията.» - «ЗА».

По т.2 от дневния ред: „Дава съгласие да бъде извършена продажбата чрез публично оповестен конкурс на Поземлен имот с идентификатор № 07079.605.382, намиращ се в кв. 41 по плана на ПЗ „Север“ – гр. Бургас, целият с площ 1874 кв.м., представляващ УПИ XIV - 764, с граници: 07079.605.386, 07079.605.387, 07079.605.381 и 07079.605.383 по К.К. на гр. Бургас за реализиране на проект за изграждане на преработвателно предприятие за производство и пакетиране на био и натурални храни „Био Фючър 2016“, съгласно спецификациите посочени в Приложение 1 от заявлението на инвеститора "Био Фючър 2016" ЕООД, при следните минимални условия:

1. Минимална конкурсна цена в размер на 86 204 лв. /осемдесет и шест хиляди двеста и четири лева/ без ДДС.

2. Срок за реализация и въвеждане в експлоатация на инвестицията – не по-дълъг от 12 /дванадесет/ месеца от датата на сключване на договора.

3. Брой осигурени работни места след изграждане на обекта в имота, предмет на продажба – не по-малко от 32 /тридесет и две/, които да бъдат поддържани за срок не по-кратък от 5 години.

4. Размер на инвестицията - не по-малко от 500 000 лв. /петстотин хиляди лева/ (в инвестицията не се включва стойността на земята).

5. Минимална плътност на застрояване - 40 % /четиридесет процента/.

6. В договора за продажба да бъдат включени минимум и следните условия към купувача:

- да не извършва промяна в предназначението за ползване на имота за срок от 10 години;

- да използва изградения обект на 100% за дейността, съгласно предназначението на имота, съгласно ПУП;

- да започне строителството в имота, предмет на продажба не по-късно от 8 месеца от датата на сключване на договора;

- да извърши строителството на имота и да го въведе в експлоатация за предложения срок;

- да осигури предложения брой работни места по трудов договор в изградения обект и да ги поддържа за срок не по-кратък от 5 години;

- да реализира заявения размер на инвестицията в предвидените срокове;

- да се предвидят клаузи за разваляне на договора за продажба при неизпълнение на посочените условия;

- прехвърлянето на правата и задълженията произтичащи от договора за продажба на трето лице да става само след изрично съгласие на Общото събрание на «Индустриален и логистичен парк – Бургас» АД и на Общински съвет – Бургас;

- да се предвиди клауза, при прехвърляне правата по договора на трето лице без съгласие от страна на Общински съвет - Бургас и Общото събрание на „Индустриален и логистичен парк – Бургас“ АД, същият да се прекратява;

- да се предвидят неустойки в размер минимум от 30% от продажната цена за всички форми на неизпълнение задълженията по договора /за извършване промяна в

предназначението и ползването на имота и изградения в него обект, за въвеждане в експлоатация на обекта в имота след предложения срок и др./;

- да се предвиди неустойка за неосигуряване на предложените работни места – за всяко работно място до 30% от установената средна годишна работна заплата за страната за съответната година, за всеки месец от неизпълнението;

- да се предвиди неустойка от минимум 30% от продажната цена за неизпълнение размера на инвестицията.» - «ЗА».

По т.3 от дневния ред: Разни. – съобразно интересите на Община Бургас.

ДИМИТЪР НИКОЛОВ

Кмет на Община Бургас