



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



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ ДИМИТЪР НИКОЛОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА БУРГАС

*30. 34-то заседание
на Общински съвет*
27.11.17
Относно: Продажба чрез публичен търг с тайно наддаване на поземлен имот – частна общинска собственост, представляващ УПИ V в кв. 27а по ПУП-ПРЗ на Промислена зона „Север“, гр. Бургас, съответен на ПИ с идентификатор 07079.605.632 по КKKP на гр. Бургас

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Моля, на основание чл. 33, ал.5 от Правилника за организацията и дейността на общинския съвет и взаимодействието му с общинската администрация на община Бургас, на насроченото за 28.11.17 г. заседание на Общински съвет-Бургас да бъде разгледана настоящата докладна записка, като мотивите за това са свързани с постъпило инвестиционно намерение за закупуване на недвижим имот-частна общинска собственост във ПЗ „Север“ и с оглед реализиране на навременно строителство в същия, съобразено с изграждащата се в момента подземна и улична инфраструктура в района на „Индустриален и логистичен парк-Бургас“.

Община Бургас е собственик на незастроен урегулиран поземлен имот, представляващ УПИ V в кв. 27а по одобрен и влязъл в сила ПУП-ПРЗ на Промислена зона „Север“, гр. Бургас, с площ 9898 кв.м, отреден „За складово-производствени дейности“, при граници: УПИ VII, УПИ IV, улица, УПИ VI, улица, съответен на ПИ с идентификатор 07079.605.632 по КKKP на гр. Бургас, с площ 9897 кв.м, отреден за производствен, складов обект, при съсед: ПИ с идентификатори 07079.605.633, 07079.605.386, 07079.605.631, 07079.605.630, 07079.605.625, актуван с Акт № 8783/02.10.17 г. за частна общинска собственост.

Приложен е градоустройствен анализ по действащия ПУП-ПРЗ на Промислена зона „Север“, гр. Бургас, съгласно който, УПИ V в кв. 27а

попада в устройствена зона З/Смф1 – многофункционална устройствена зона с преобладаващи производствени дейности, в която се допуска изграждане на обекти за търговия, безвредни производства и складове, спорт и атракции и други допълващи функции без да се допускат обекти за дейности с вредни отделения и влияния, с функционално отреждане „за складово-производствени дейности“ и показатели за застрояване, както следва: Височина до 10 м (3 етажа), Плътност до 60%, Кинт до 2 и Озеленяване минимум 30%, в съответствие с действащия ОУП на гр. Бургас.

За УПИ V в кв. 27а по плана на ПЗ „Север“ е предвидено свободно застрояване, разположено на 3 м от регулационните граници и паркиране в имота.

За гореописания урегулиран поземлен имот е изготвена пазарна оценка от оценител, член на КНОБ, по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС, във връзка с чл. 22, ал. 3 от ЗОС, в размер на 634 900 (шестстотин тридесет и четири хиляди и деветстотин) лв., без ДДС.

Данъчната оценка на имота е в размер на 278 283,30 (двеста седемдесет и осем хиляди двеста осемдесет и три лева и тридесет стотинки) лева.

Съгласно разпоредбите на чл. 35, ал. 1 от Закона за общинската собственост (ЗОС) и чл. 37, ал. 1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общински имоти и вещи, приета от Общински съвет Бургас, продажба на имоти и вещи - частна общинска собственост, се извършва след решение на общинския съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

С оглед предназначението на имота, естеството на инвестицията, специфичните изисквания към предмета на сделката, нейното сключване и изпълнение, целесъобразно е да бъде проведен публичен търг с тайно наддаване, при определени минимални изисквания за допускане на участниците в тръжната процедура:

1. Да предложат размер на инвестиция в имота не по-малък от 3 500 000 (три милиона и петстотин хиляди) лева.

2. Да предложат разкриване на минимум 30 (тридесет) нови работни места, след построяване на обекта в имота, предмет на продажба, като осигурят предложения брой работни места по трудов договор в изградения обект и ги поддържат за срок не по-кратък от 5 години.

Предвид изложеното и на основание правомощията ми по чл. 60, ал. 1 от Правилника за организацията и дейността на общинския съвет и взаимодействието му с общинската администрация на Община Бургас, приет от Общински съвет - Бургас, предлагам Общински съвет - Бургас, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8, от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 35, ал. 1 от Закона за общинската собственост и чл. 37, ал. 1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общински имоти и вещи, да вземе следните

РЕШЕНИЯ:

I. Допълва годишната Програма за управление и разпореждане с общинска собственост за 2017 г., приета от Общински съвет – Бургас по т. 2 от дневния ред на седмото заседание на Общински съвет-Бургас, проведено на 31.01.2017 г., в частта на раздел I. „Продажба на общински имоти чрез провеждане на публично оповестен търг/конкурс“ с нова точка: УПИ V в кв. 27а по плана на ПЗ „Север“, с площ 9898 кв.м, отреден „За складово-производствени дейности“.

II. Да се извърши продажба чрез провеждане на публичен търг с тайно наддаване по реда на глава седма от НРПУРОИВ, приета от Общински съвет – Бургас, на недвижим имот, частна общинска собственост, представляващ УПИ V в кв. 27а по одобрен и влязъл в сила ПУП-ПРЗ на Промислена зона „Север“, гр. Бургас, с площ 9898 кв.м, отреден „За складово-производствени дейности“, при граници: УПИ VII, УПИ IV, улица, УПИ VI, улица, съответен на ПИ с идентификатор 07079.605.632 по КKKP на гр. Бургас, с площ 9897 кв.м, отреден за производствен, складов обект, при съседи: ПИ с идентификатори 07079.605.633, 07079.605.386, 07079.605.631, 07079.605.630, 07079.605.625, актуван с Акт № 8783/02.10.17 г. за частна общинска собственост, с начална тръжна цена в размер на 634 900 (шестстотин тридесет и четири хиляди и деветстотин) лева, без ДДС.

III. Участниците в тръжната процедура следва да предложат:

1. Размер на инвестиция в имота не по-малък от 3 500 000 (три милиона и петстотин хиляди) лева.

2. Разкриване на минимум 30 (тридесет) нови работни места, след построяване на обекта в имота, предмет на продажба, като осигурят предложения брой работни места по трудов договор в изградения обект и ги поддържат за срок не по-кратък от 5 години.

IV. В договора за продажба да бъдат включени минимум следните задължения за купувача:

1. Да не извършва промяна в предназначението на имота за срок от 10 години;

2. Да използва изградения обект на 100% за дейността, съгласно предназначението на имота по одобрен ПУП-ПРЗ;

3. Да изготви и представи в Община Бургас проектна документация в 4 (четири) месечен срок от датата на сключване на договора;

4. Да започне строителството в имота, предмет на продажба, не по-късно от 6 месеца от датата на издаване на строително разрешение;

5. Да извърши строителството на обекта и да го въведе в експлоатация в срок - 12 (дванадесет) месеца от датата на издаване на строително разрешение;

6. Максимален срок за реализация на инвестицията – 2 (две) години от датата на издаване на строително разрешение;

7. Да реализира заявения размер на инвестицията в предложените срокове;

8. Да се предвидят клаузи за разваляне на договора за продажба при неизпълнение на горепосочените условия;

9. Прехвърлянето на правата и задълженията, произтичащи от договора за продажба на трето лице, преди изтичане на 10-годишния срок да става само след изрично съгласие на Общински съвет – Бургас;

10. При прехвърляне правата по договора на трето лице, преди изтичане на 10-годишния срок, без съгласие от страна на общинския съвет, същият да се прекратява по право;

11. 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);

12. 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;

13. Да се предвиди неустойка от минимум 30% от продажната цена за неизпълнение размера на инвестицията.

Приложение: Акт №8783/02.10.2017г. за частна общинска собственост; Извадка от одобрен и влязъл в сила ПУП-ПРЗ; Градоустройствен анализ; Скица №15-359863/27.07.2017г. по КККР, издадена от СГКК-гр. Бургас; Пазарна оценка на имота, изготвена от независим лицензиран оценител, Данъчна оценка.

ДИМИТЪР НИКОЛОВ

Кмет на Община Бургас