



ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
БУРГАС



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОСНП, ПБ
11.09.18г.
ОТ СТАМЕН ДИМИТРОВ СТАМОВ
ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА
„ИНДУСТРИАЛЕН И ЛОГИСТИЧЕН ПАРК – БУРГАС“ АД

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.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

На свое заседание, проведено на 05.09.2018г., Съветът на директорите на „Индустиален и логистичен парк – Бургас“ АД взе решение да бъде свикано Общо събрание на дружеството на 01.11.2018 г. от 11:00 часа, а при липса на кворум, ще се проведе по реда на чл.227 от Търговския закон на 16.11.2018 г. от 11:00 часа. В тази връзка в Община Бургас е депозирана поканата за свикване на Общото събрание с вх. № 40-00-6126/07.09.2018 г., в която се съдържа определения дневен ред и проекто-решения, свързани с предложения за продажба на недвижими имоти, собственост на Дружеството, по повод постъпило заявление за заявление от К. Йовчев, в качеството му на пълномощник на И. Йовчев, за продажба на поземлен имот с идентификатор 07079.605.397 по КKKP на гр. Бургас с вх. № 385/03.09.2018 г. и заявление за инвестиционно намерение с вх. № 383/31.08.2018 г. от страна на „ЕМ АЙ КОНКРИЙТ“ ООД, с ЕИК 203741608.

1. В постъпилото заявление с вх. № 385/03.09.2018 г. за продажба на поземлен имот с идентификатор 07079.605.397 по КKKP на гр. Бургас, находящ се в ПЗ „Север“ на гр. Бургас, с площ от 8237 кв.м., от страна на К. Йовчев, с ЕГН , в качеството си на пълномощник на И. Йовчев, ЕГН , съгласно нотариално заверено пълномощно с рег. № 3731 и рег. 3732 от 18.07.2018 г. на Нотариус З. Тончев, вписан с рег. № 438 на Нотариалната камара, е отправено предложение до „Индустиален и логистичен парк-Бургас“ АД за закупуване на имот, собственост на И. Йовчев, ЕГН .

Във връзка с това е предложена и продажна цена на стойност 32 лв./кв.м. С оглед на това, дружеството „Индустиален и логистичен парк-Бургас“ АД, след изграждане на довеждащата инфраструктура на имотите в ПЗ „Север“ на гр. Бургас и извършване на необходимите действия по обединяване и/или разделяне на имотите, има възможност да

намери подходящ инвеститор за реализация на инвестиция, с оглед на това, че имотът е с площ от 8237 кв.м. Към настоящия момент Дружеството, след изграждане на всички инфраструктурни връзки, продава своите имоти на цена не по-ниска от 64 лв./кв.м. Ето защо е целесъобразно закупуването на имота на предложената стойност

Данъчната оценка на имота е 195 155,10 лв. /сто деветдесет и пет хиляди, сто петдесет и пет лева и десет стотинки/.

2. Постъпилото заявление за инвестиционно намерение с вх. № 383/31.08.2018 г. от страна на „ЕМ АЙ КОНКРИЙТ“ ООД, с ЕИК 203741608 е свързано с реализиране на проект за изграждане на база за производство на архитектурни елементи от високоякостни циментови смеси, които се явяват иновативни за българския пазар. Във връзка с това инвеститорът прояви интерес за закупуване на имот с площ около 1000 кв.м.

Реализацията на проекта е свързана с разкриване на работни места, чийто първоначален брой се очаква да бъде 7 /седем/. Предвижда се размерът на инвестицията да достигне 245 000 лв. /двеста четиридесет и пет хиляди лева/, като в инвестицията не се включва стойността на земята.

Предвижда се срокът за реализация на инвестицията да е до 24 /двадесет и четири/ месеца.

Имот, отговарящ на изискванията на инвеститора е поземлен имот с проектен идентификатор 07079.605.673, намиращ се в кв. 42 по плана на ПЗ „Север“ – гр. Бургас, целият с площ 1000 кв.м. Във връзка с постъпилото заявление е извършена оценка на пазарната стойност на имота, която възлиза на 64 000 лв. /шестдесет и четири хиляди лева/ без ДДС.

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.

Предвид изложеното Съветът на директорите предлага продажбата да бъдат извършена след провеждане на публично-оповестен конкурс, при следните конкурсни 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, минимален размер на инвестицията и минимална плътност на застрояване, чийто параметри за конкретните имоти са описани в протокола от проведеното заседание.

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

РЕШЕНИЕ:

I. Определя за представител на Община Бургас в общото събрание на акционерите на „Индустириален и логистичен парк – Бургас“ АД, насрочено на 01.11.2018 г. от 11:00 часа, а при липса на кворум, на 16.11.2018г. 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 придобит чрез покупко-продажба, поземлен имот с идентификатор 07079.605.397 по ККР на гр. Бургас, със стар идентификатор 07079.605.237, находящ се ПЗ „Север“ на гр. Бургас съгласно Скица № 15-530451-30.07.2018 г., издадена от СГКК гр. Бургас, с площ 8237 кв.м, номер по преходен план 436,439, кв. 42, парцел XVII, с трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: незастроен имот за производствен, складов обект, с граници съгласно посочената скица: 07079.605.394, 07079.605.398, 07079.605.422, 07079.605.431, 07079.605.434, 07079.605.399, 07079.605.393. Постигнатата договорна цена не може да бъде по-висока от 32 лева/ кв. м.– „ЗА“

По т. 2 от дневния ред: Дава съгласие да бъде извършена продажбата чрез публично оповестен конкурс на имот с идентификатор 07079.605.673 съгласно КККР на гр. Бургас, намиращ се в кв. 42 по плана на ПЗ „Север“ – гр. Бургас, целият с площ 1000 кв.м., за реализиране на проект за изграждане на база за производство на архитектурни елементи от висококачествени циментови смеси, съгласно спецификациите посочени в Приложение 1 от заявлението на „ЕМ АЙ КОНКРИЙТ“ ООД, при следните минимални условия:

1. Минимална конкурсна цена в размер на 64 000 лв. /шестдесет и четири хиляди/ лева без ДДС.

2. Срок за реализация и въвеждане в експлоатация на инвестицията – не по-дълъг от 24 /двадесет и четири/ месеца от датата на сключване на предварителния договор.

3. Брой осигурени работни места след изграждане на обекта в имота, предмет на продажба – не по-малко от 7 /седем/, които да бъдат поддържани за срок не по-кратък от 5 години.

4. Размер на инвестицията - не по-малко от 245 000 лв. /двеста четиридесет и пет 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;

РЕШЕНИЕ:

I. Определя за представител на Община Бургас в общото събрание на акционерите на „Индустиален и логистичен парк – Бургас“ АД, насрочено на 01.11.2018 г. от 11:00 часа, а при липса на кворум, на 16.11.2018г. 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 придобит чрез покупко-продажба, поземлен имот с идентификатор 07079.605.397 по ККР на гр. Бургас, със стар идентификатор 07079.605.237, находящ се ПЗ „Север“ на гр. Бургас съгласно Скица № 15-530451-30.07.2018 г., издадена от СГКК гр. Бургас, с площ 8237 кв.м, номер по преходен план 436,439, кв. 42, парцел XVII, с трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: незастроен имот за производствен, складов обект, с граници съгласно посочената скица: 07079.605.394, 07079.605605.398, 07079.605.422, 07079.605.431, 07079.605.434, 07079.605.399, 07079.605.393. Постигнатата договорна цена не може да бъде по-висока от 32 лева/ кв. м.– „ЗА“

По т. 2 от дневния ред: Дава съгласие да бъде извършена продажбата чрез публично оповестен конкурс на имот с идентификатор 07079.605.673 съгласно КККР на гр. Бургас, намиращ се в кв. 42 по плана на ПЗ „Север“ – гр. Бургас, целият с площ 1000 кв.м., за реализиране на проект за изграждане на база за производство на архитектурни елементи от висококачествени циментови смеси, съгласно спецификациите посочени в Приложение 1 от заявлението на „ЕМ АЙ КОНКРИЙТ“ ООД, при следните минимални условия:

1. Минимална конкурсна цена в размер на 64 000 лв. /шестдесет и четири хиляди/ лева без ДДС.

2. Срок за реализация и въвеждане в експлоатация на инвестицията – не по-дълъг от 24 /двадесет и четири/ месеца от датата на сключване на предварителния договор.

3. Брой осигурени работни места след изграждане на обекта в имота, предмет на продажба – не по-малко от 7 /седем/, които да бъдат поддържани за срок не по-кратък от 5 години.

4. Размер на инвестицията - не по-малко от 245 000 лв. /двеста четиридесет и пет 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 предложението 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.

Приложения:

1. Заявление за инвестиционно намерение с вх. № 385/03.09.2018 г.;
2. Удостоверение за данъчна оценка на поземлен имот, издадено от Дирекция „МПДТР“, Община Бургас
3. Скица на поземления имот;
4. Копие от пълномощно;
5. Заявление за инвестиционно намерение с вх. № 383/31.08.2018 г. от страна на „ЕМ АЙ КОНКРИЙТ“ ООД, с ЕИК 203741608
6. Бизнес план на дружеството;
7. Скици за поземления имот, издаден от АГКК;
8. Удостоверение за данъчна оценка на поземления имот, издадено от Дирекция „МПДТР“, Община Бургас;
9. Пазарна оценка на поземления имот, изготвен от независим оценител;
10. Покана за свикване на Общо събрание до акционера Община Бургас;
11. Протокол от извънредно заседание на Съвета на директорите на „Индустриален и логистичен парк – Бургас“ АД.

С уважение,

СТАМЕН СТАМОВ
/Изпълнителен директор на
„Индустриален и логистичен парк – Бургас“ АД/