



ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
БУРГАС

03.12.15г.

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

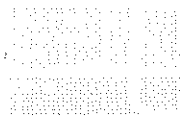
ОТ СТАМЕН ДИМИТРОВ СТАМОВ
ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА
„ИНДУСТРИАЛЕН И ЛОГИСТИЧЕН ПАРК – БУРГАС“ АД

ОТНОСНО: Определяне представител на Община Бургас в общо събрание на акционерите на „Индустиален и логистичен парк – Бургас“ АД и определяне начина на гласуване на проекто-решенията

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

„Индустиален и логистичен парк – Бургас“ АД е акционерно дружество, в което Община Бургас притежава 49% от капитала. Останалите 51% са собственост на „Национална компания индустриални зони“ ЕАД – търговско дружество, със 100% държавен капитал. Акционерното участие на НКИЗ ЕАД е въз основа на парична вноска в размер на 5 000 000 лева, а общинското въз основа на апортна вноска на недвижими имоти, обособени в Промислена зона „Север“ на гр. Бургас. Дружеството е създадено с инвестиционна цел – изграждане на инфраструктура за обслужване на имотите в зоната. До настоящия момент е изградена довеждаща инфраструктура на имотите на първа линия. В процес на изграждане е канализацията на част от зоната, като строителните работи приключват и предстои изграждането на път до няколко от вътрешните имоти. Предстои проектиране и изграждане на улична ВиК мрежа на два квартала.

Извършени са продажби на 9 /девет/ имота, собственост на дружеството, които ще послужат за изграждането на логистичен склад и база за разфасоване и преупаковане на храни и аксесоари за домашни животни; логистичен център, офис помещения, сервиз, автомивка и паркинг за товарните автомобили обслужващи логистичния център и индустриалната зона; производствен цех за хляб, пресни и замръзени тестени изделия, хладилно стопанство, сладкарски цех, търговски обект за закуски и бързо хранене, експедиционна зона и административен блок; производствено-административни помещения, малък цех за производство на мебели; търговско-складова база с административно-проектантска сграда за промишлени стоки и услуги в областта на сградните инсталации и енергийната ефективност; производствено-логистична база за производство на готови бетонови смеси; автосервиз за техническо обслужване на леки и лекотоварни автомобили, продажба на резервни части и



„ИНДУСТРИАЛЕН И ЛОГИСТИЧЕН ПАРК – БУРГАС“ АД

инвестиционни възможности за вашия бизнес

консумативи и производствено-складова база, състояща се от складови и сервизни халета.

Към настоящия момент са изградени склад и база за разфасоване и преупаковане на храни и аксесоари за домашни животни и производствено-логистична база за производство на готови бетонови смеси.

Към настоящия момент дружеството разполага с над 5 млн. лева.

Изготвен е нов бизнес-план на дружеството за периода 2016- 2020 г. според който венчки инвестиционни разходи по изграждане на ВиК инфраструктурата обслужваща имотите, попадащи в обхвата на „Индустриален и логистичен парк – Бургас“ АД да бъдат за сметка на „Индустриален и логистичен парк – Бургас“ АД. Предвижда се направените разходи да се покрият от продажната цена на имотите в зоната.

Дружеството е с едностепенна система на управление и се управлява от Съвет на директорите в състав от 5 члена – трима представители на държавата и двама представители на общината. Към настоящия момент представители в Съвета на директорите на Община Бургас са Валентин Вълков и Златина Георгиева. Мандатът на настоящия Съвет на директорите изтича на 15.01.2016, поради което е необходимо избор на нов такъв, както и определяне възнаграждението на членовете на Съвета на директорите, на които не се възлага управлението.

Освен това е налице заявен инвестиционен интерес от страна на търговско дружество „Тандем 1991“ ЕООД, с ЕИК 202266560 за реализиране на проект за изграждане на производствено-складова база за изработка на сувенири и рекламни материали, във връзка с който е необходим имот с площ от 2 дка.

Реализацията на проекта е свързана с разкриване на работни места, чийто първоначален брой се очаква да бъде около 10 /десет/ след датата на осъществяване на инвестицията, като се предвижда да бъдат ангажирани и временно наети лица за надомна работа. Планирано е размерът на инвестицията да е около 300 000 лв. /триста хиляди лева/.

Имот, отговарящ на изискванията на инвеститора е УПИ II - 763, намиращ се в кв. 43 по плана на ПЗ “Север“ – гр. Бургас, целият с площ 1880 кв.м., с идентификатор № 07079.605.518, с граници: 07079.605.533, 07079.605.519, 07079.605.387, 07079.605.517 по К.К. на гр. Бургас. Във връзка с постъпилото заявление е извършена оценка на пазарната стойност на имота, която възлиза на 76 800 /седемдесет и шест хиляди и осемстотин/ лева без ДДС. Данъчната оценка на имота е в размер на 44 541, 90 лв. /четиридесет и четири хиляди петстотин четиридесет и един лева и деветдесет стотинки/.

Разпоредбите на Глава шеста от Закона за общинската собственост, както и уставът на дружеството 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 реда, по който Община Бургас участва в учредяването и упражнява правото си на собственост в търговските дружества.

Предвид изложеното Съветът на директорите предлага да бъде извършена продажба на имота 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.

„ИНДУСТРИАЛЕН И ЛОГИСТИЧЕН ПАРК – БУРГАС“ АД
инвестиционни възможности за вашия бизнес

Предвид изложеното, на свое заседание, проведено на 02.12.2015г., Съветът на директорите на „Индустриален и логистичен парк – Бургас“ АД взе решение да бъде свикано общо събрание на дружеството на 08.01.2016 г. от 11:00 часа, с дневен ред и проекто-решения, съдържащи се в депозираната в Община Бургас покана за свикване на Общото събрание с вх.№ 70-00-8312/02.12.2015 година.

В съответствие с разпоредбата на чл.21, ал.1, т.9 от Закона за местното самоуправление и местната, 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 „Индустриален 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 „Индустриален и логистичен парк – Бургас“ АД, насрочено на 08.01.2016 г. от 11:00 часа, а при липса на кворум, на 25.01.2016г. от 11:00 часа, което да се счита за упълномощаване по смисъла на чл.226 от Търговския закон.

II. Избира 1..... и 2..... за свои представители в Съвета на директорите на „Индустриален и логистичен парк – Бургас“ АД и оправомощава представителя на Община Бургас в общото събрание да ги предложи за членове на Съвета на директорите.

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

По т.1 от дневния ред: „Освобождава членовете на Съвета на директорите на „Индустриален и логистичен парк – Бургас“ АД, поради изтичане на мандата на същите.“ – „ЗА“

По т.2 от дневния ред: „Избира нови членове на Съвета на директорите на „Индустриален и логистичен парк – Бургас“ АД.“ – „ЗА“

По т.3. от дневния ред: „Определя възнаграждението на членовете на Съвета на директорите, на които не е възложено управлението в размер на 600 лева.“ – „ЗА“

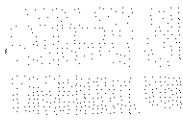
По т.4 от дневния ред: „Приема нова Бизнес-програма на «Индустриален и логистичен парк – Бургас» АД за периода 2016 г. Всички инвестиционни разходи по изграждане на ВиК инфраструктурата, обслужваща имотите, собственост на „Индустриален и логистичен парк – Бургас“ АД са за сметка на „Индустриален и логистичен парк – Бургас“ АД.“ – „ЗА“

По т.5 от дневния ред: „Отменя Решение № 8 по т.8 от дневния ред на проведеното на 26.05.2015г. Общо събрание на акционерите на „Индустриален и логистичен парк – Бургас“ АД“ – „ЗА“

По т.6 от дневния ред: „Дава съгласие да бъде извършена продажбата чрез публично оповестен конкурс, на УПИ II - 763, намиращ се в кв. 43 по плана на ПЗ „Север“ – гр. Бургас, целият с площ 1880 кв.м., с идентификатор № 07079.605.518, с граници: 07079.605.533, 07079.605.519, 07079.605.387, 07079.605.517 по К.К. на гр. Бургас за изграждане на производствено-складова база за изработка на сувенири и рекламни материали, съгласно спецификациите посочени в Приложение I от заявлението на „Гандем 1991“ ЕООД, при следните минимални условия:

1. Минимална конкурсна цена в размер на 76 800 /седемдесет и шест хиляди и осемстотин/ лева без ДДС.

2. Срок за реализация и въвеждане в експлоатация на инвестицията – не по-дълъг от 18 /осемнадесет/ месеца от датата на сключване на договора.



«ИНДУСТРИАЛЕН И ЛОГИСТИЧЕН ПАРК – БУРГАС» АД
инвестиционни възможности за вашия бизнес

3. Брой осигурени работни места след изграждане на обекта в имота, предмет на продажба – не по-малко от 10 /десет/, които да бъдат поддържани за срок не по-кратък от 5 години.

4. Размер на инвестицията - не по-малко от 300 000 лв. /триста хиляди лева/.

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 по право;

- 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/;

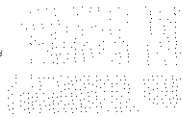
- да се предвиди неустойка за неосигуряване на предложените работни места – за всяко работно място до 30% от установената средна годишна работна заплата за страната за съответната година, за всеки месец от неизпълнението;

- да се предвиди неустойка от минимум 30% от продажната цена за неизпълнение размера на инвестицията.“ – „ЗА“

По т.7 от дневния ред: „Разни“ - съобразно интересите на акционера Община Бургас.

Приложения:

1. Заявление за инвестиционно намерение с вх. № 108/18.09.2015г. от страна на „Тандем 1991“ ЕООД, ведно с приложенията към него;
2. Скица № 15-463238-26.10.2015г. за поземлен имот с идентификатор 07079.605.518, издадена от АГКК;



„ИНДУСТРИАЛЕН И ЛОГИСТИЧЕН ПАРК – БУРГАС“ АД
инвестиционни възможности ти вашия бизнес

3. Удостоверение за данъчна оценка с изх. № ДОО10126/04.11.2015г. за поземлен имот с идентификатор 07079.605.518, издадено от Дирекция „МПДТР“, Община Бургас;
4. Пазарна оценка за поземлен имот с идентификатор 07079.605.518, извършена от независим оценител;
5. Бизнес програма на „Индустриален и логистичен парк – Бургас“ АД за 2016г.
6. Покана до акционера Община Бургас за свикване на Общо събрание;
7. Протокол № 76/02.12.2015г. 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/

