



ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
БУРГАС



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ПВ
13.07.18г.

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 „Индустириален и логистичен парк – Бургас“ АД и определяне начина на гласуване на проекто-решенията.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

На свое заседание, проведено на 09.07.2018г., Съветът на директорите на „Индустириален и логистичен парк – Бургас“ АД взе решение да бъде свикано Общо събрание на дружеството на 30.08.2018 г. от 11:00 часа, а при липса на кворум, ще се проведе по реда на чл.227 от Търговския закон на 14.09.2018 г. от 11:00 часа. В тази връзка в Община Бургас е депозирана поканата за свикване на Общото събрание с вх.№ 40-60-5188...../13.07.2018г., 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 инвестиционно намерение с вх. № 348/26.06.2018. от страна на от страна на „ХИТ ИНВЕСТ К“ ООД, ЕИК 205173008.

Постъпилото заявление за инвестиционно намерение с вх. № 296/08.12.2017г. от страна на „ХИТ ИНВЕСТ К“ ООД касае изграждане на производствена база за пакетиране и съхранение на замразени храни. Във връзка с това инвеститорът прояви интерес за закупуване на имот с площ от 1500-2000 кв.м.

Реализацията на проекта е свързана с разкриване на работни места, чийто първоначален брой се очаква да бъде 15 /петнадесет/. Планувано е размерът на инвестицията да е около 520 000 лв. /петстотин и двадесет хиляди/ лева. Срокът за реализация и въвеждане в експлоатация на инвестицията се предвижда да е 24 месеца.

Имот, отговарящ на изискванията на инвеститора е имот с идентификатор № 07079.605.641, представляващ УПИ XIX - 641, намиращ се в кв. 42 по плана на ПЗ „Север“ – гр. Бургас, целият с площ 1686 кв.м, с граници: 07079.605.391, 07079.605.640, 07079.605.394 и 07079.605.393 по К.К. на гр. Бургас. Извършена е оценка на пазарната стойност на имота от независим оценител, която възлиза на 108 200 лв. /сто и осем хиляди и двеста лева/ без ДДС.

Данъчната оценка на имота е в размер на 43 141,20 лв. /четиридесет и три хиляди сто четиридесет и един лева и двадесет стотинки/.

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 продажбите да бъдат извършени след провеждане на публично-оповестени конкурси, 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 „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 30.08.2018 г. от 11:00 часа, а при липса на кворум, на 14.09.2018г. 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 извършена продажбата чрез публично оповестен конкурс на поземлен имот с идентификатор № 07079.605.641, представляващ УПИ XIX - 641, намиращ се в кв. 42 по плана на ПЗ “Север” – гр. Бургас, целият с площ 1686 кв.м, с граници: 07079.605.391, 07079.605.640, 07079.605.394 и 07079.605.393 по К.К. на гр. Бургас за реализиране на проект за изграждане на производствена база за пакетиране и съхранение на замразени храна, съгласно спецификациите посочени в Приложение 1 от заявлението на "ХИТ ИНВЕСТ К" ООД, при следните минимални условия:

1. Минимална конкурсна цена в размер на 108 200 лв. /сто и осем хиляди и двеста 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 договора.

3. Брой осигурени работни места след изграждане на обекта в имота, предмет на продажба – не по-малко от 15 /петнадесет/, които да бъдат поддържани за срок не по-кратък от 5 години.

4. Размер на инвестицията - не по-малко от 520 000 лв. /петстотин и двадесет 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.2 от дневния ред: Разни. – съобразно интересите на Община Бургас.

Приложения:

1. Заявление за инвестиционно намерение с вх. № 348/26.06.2018 г.
2. Бизнес план на дружеството;
3. Скици за поземления имот, издаден от АГКК;
4. Удостоверение за данъчна оценка на поземления имот, издадено от Дирекция „МПДТР“, Община Бургас;
5. Пазарна оценка на поземления имот, изготвен от независим оценител;
6. Покана за свикване на Общо събрание до акционера Община Бургас;
7. 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/