ПК по БФ, ОСОИД, ПВ
15.03.22

О Б Щ И Н А Б У Р Г А С
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

ISO 9001 ISO 14001 BUREAU VERITAS Certification

ОБЩИНА БУРГАС
п. код 8000
Регистрационен индекс и дата
61-00-96/10.03.22

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
БУРГАС

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
БУРГАС
Регистрационен индекс и дата
08-00-1259В/15.03.22

Д О К Л А Д Н А З А П И С К А

ОТ ДИМИТЪР НИКИЛОВ - КМЕТ НА ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО: *Прекратяване по взаимно съгласие на договор за продажба на недвижим имот между Община Бургас и „Интерагри България“ АД*

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Въз основа на проведена конкурсна процедура на 12.10.2016 г. между Община Бургас и „Интерагри България“ АД е сключен договор за покупко-продажба на недвижим имот, представляващ УПИ XIV-333 (четиринадесет римско за имот, триста тридесети три), при граници: север- УПИ III-333, изток- велоалея откъм улица с о.т.226 – о.т. 227, юг- УПИ IV-333 и УПИ XII-333, запад- УПИ II-333 по одобрено със Заповед №699/17.03.2016 г. на Зам.-кмета на Община Бургас и влязло в сила ЧИ на ПУП-ПРЗ на „Бизнес-индустриална зона гр. Българово“, Община Бургас, целият с площ от 5016 (пет хиляди и шестнадесет) кв. м., отреден „За високотехнологично производство“, зона гр. Българово, отразен в КККР на Област Бургас, Община Бургас, гр. Българово, м. Вая кайряк като ПИ с идентификатор 07332.64.667, с площ от 5016 кв. метра. Продажната цена е 61 458 лв. без ДДС (чл. 2 от договора), 74 069,18 лв. с ДДС.

Сключеният договор е следствие на проведена конкурсна процедура, въз основа решение по т. 61 от дневния ред на проведеното на 29.03.2016г. заседание на Общински съвет Бургас, обективирано в Протокол № 9.

Неразделна част от договора е инвестиционно предложение на дружеството, с което то е предложило и се е задължило да инвестира в имота, да разкрие работни места и да използва имота за своята дейност. В своето наддавателно предложение управителят на дружеството е заявил инвестиция от минимум 1 100 000 лв., която да бъде реализирана в закупения имот.

За придобиване собствеността на описания имот, купувачът „Интерагри България“ АД е заплатило цената, определена в чл. 2 от договора и се е задължило в срок от 4 (четири) месеца от датата на сключване на договора да представи проектна документация за строителство на предложената инвестиция; в срок от 5 (пет) месеца, но не по-късно от 6 (шест) месеца от посочената дата да започне строителството; в срок от 36 (тридесет и шест) месеца от датата на издаване на разрешение за строеж, но не по-късно от 36 месеца от датата на сключване на договора, да въведе в експлоатация строежа (чл. 11).

До настоящия момент в Община Бургас не е представена проектна документация, не е открита строителна линия за започване на строителството. Предоставеният общ срок за изпълнение задължението за реализиране на строителството от 36 (тридесет и шест) месеца е изтекъл на 12.10.2020 година, което сочи за пълно неизпълнение на задълженията чл. 11 , ал. 2, ал. 3 и ал. 4, независимо, че срокът е изтекъл по време на извънредната епидемична обстановка.

С писмо, с изх. № 70-00-7116/14.10.2020 г. е отправено предизвестие за прекратяване на договора едностранно съобразно чл. 16, ал. 1, т. 2 от договора и чл. 87 от ЗЗД. От „Интерагри България“ АД е отговорено в писмо, с вх. № 70-00-7116/1/05.11.2020г, в което заявяват, че не желаят съдебни спорове и са готови да обсъдят условията за прекратяване на договора, в случай, че няма възможност да се предоговарят сроковете по него.

Предвид обстоятелството, че поставените в договора условия са били изискуеми в конкурсната процедура е невъзможно предоговарянето им и следва или прекратяване на договора по взаимно съгласие или разваляне му по съдебен ред. При разваляне по съдебен ред всяка от страните следва да върне полученото – дружеството да върне имота, а общината продажната цена. В договора е предвидена неустойка за неизпълнение задължението за инвестиции, която се равнява на 50% от стойността на инвестицията. Тя обаче не може да се приложи автоматично при разваляне. За да не се пристъпи към разваляне или прекратяване на договора, дружеството следва да заплати 50% от цената на неизвършените инвестиции – т.е. 550 000 лева. Това е неприемливо за дружеството, поради което от страна на „Интерагри България“ АД бе изразено съгласие взаимоотношенията да бъдат уредени извънсъдебно, като дружеството прехвърли на Община Бургас обратно правото на собственост върху недвижимия имот, а Община Бургас върне 50% от продажната цена, а останалите 50% от сумата задържи като неустойка.

Община Бургас разполага с 6-месечен срок, в който да върне сумата от 30 729 (тридесет хиляди, седемстотин двадесет и девет) лева, представляващи 50% от продажната цена. Община Бургас следва да получи имота освободен от тежести и ипотеки, така както е бил предаден при закупуването му. След подписването на анекса, страните по договора няма да имат претенции една към друга по отношение на имота и няма да имат финансови и други претенции едни към други.

С тези параметри е предложен анекс за прекратяване на договора.

Предвид изложеното и на основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, предлагам, общински съвет Бургас да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

Общински съвет-Бургас дава съгласие за прекратяване на договор за покупко-продажба на недвижим имот, между Община Бургас и „Интерагри България АД“, вписан в Агенцията по вписване под № том 43, акт №113 №14503 от 18.10.2016 г., като се подпише анекс, със следното съдържание:

„Днес, ……...2022 год., в гр.Бургас, между :

ОБЩИНА БУРГАС, с адрес ул.”Александровска” № 26, ЕИК по БУЛСТАТ 000056814, представлявана от **КМЕТА – ДИМИТЪР НИКОЛОВ НИКОЛОВ**, от една страна

и

„ИНТЕРАГРИ БЪЛГАРИЯ“ АД, ЕИК 202420948, гр. София р-н Искър ул. „Христофор Колумб“ №64, представлявано от **Д[redacted] МИНЕВ** от друга страна,

КАТО ВЗЕХА ПРЕДВИД ЧЕ: с цитирания първичен договор за покупко-продажба от 12.10.2016г. **„ИНТЕРАГРИ БЪЛГАРИЯ“** АД е придобило от Община Бургас правото на собственост върху недвижим имот, представляващ УПИ XIV-333 (четиринадесет римско за имот, триста тридесети три), при граници: север- УПИ III-333, изток- велоалея откъм улица с о.т.226 – о.т. 227, юг- УПИ IV-333 и УПИ XII-333, запад- УПИ II-333 по одобрено със Заповед №699/17.03.2016 г. на Зам.-кмета на Община Бургас и влязло в сила ЧИ на ПУП-ПРЗ на „Бизнес-индустриална зона гр. Българово“, Община Бургас, целият с площ от 5016 (пет хиляди и шестнадесет) кв.м., отреден „За високотехнологично производство“, зона гр.Българово отразен в КККР на Област Бургас, Община Бургас, гр.Българово, м. Вая кайряк като ПИ с идентификатор 07332.64.667, с площ от 5016 кв.м. и се е задължило: в срок от 4 (четири) месеца от датата на сключване на договора да представи проектна документация за строителство на предложената инвестиция; в срок от 6 месеца, от издаване на разрешение за строеж, но не по-късно от 6 месеца от датата на сключване на договора да започне строителството; в срок от 12 месеца но не по-късно от 12 месеца от датата на издаване на разрешение за строеж, фактически да извърши строителството на обекта на договора и да въведе в експлоатация строежа, КАТО ОТЧЕТОХА и фактът, че в рамките на договорения общ срок за изпълнение на поетите задължения за реализиране на строителството, поетите с договора ангажименти от страна на дружеството-купувач не са изпълнени по независещи от Купувача причини извън неговия контрол, с цел окончателно уреждане на отношенията, възникнали по повод закупуването на недвижим имот УПИ XIV-333 „Бизнес-индустриална зона гр. Българово“ Община Бургас, сключиха настоящото допълнително споразумение /анекс/ за следното:

1. „ИНТЕРАГРИ БЪЛГАРИЯ“ АД и Община Бургас се съгласяват да прекратят сключения договор по взаимно съгласие на основание чл.16, ал.1, т.1 от договор за продажба от 12.04.2016 г., при следните условия:

2. „ИНТЕРАГРИ БЪЛГАРИЯ“ АД прехвърля на Община Бургас правото на собственост върху следния недвижим имот: представляващ УПИ XIV-333 (четиринадесет римско за имот, триста тридесети три), при граници: север- УПИ III-333, изток- велоалея откъм улица с о.т.226 – о.т. 227, юг- УПИ IV-333 и УПИ XII-333, запад- УПИ II-333 по одобрено със Заповед №699/17.03.2016 г. на Зам.-кмета на Община Бургас и влязло в сила ЧИ на ПУП-ПРЗ на „Бизнес-индустриална зона гр. Българово“, Община Бургас, целият с площ от 5016 (пет хиляди и шестнадесет) кв.м., отреден „За високотехнологично производство“, зона гр.Българово отразен в КККР на Област Бургас, Община Бургас, гр. Българово, м. Вая кайряк като ПИ с идентификатор 07332.64.667, с площ от 5016 кв.метра.

3. Община Бургас се задължава в 6 месечен срок, считано от датата на подписване на настоящия анекс, но най-късно едновременно с обратното прехвърляне на имота по т.2 от настоящия анекс, да върне сумата от 30729 (тридесет хиляди, седемстотин двадесет и девет) лева, представляващи 50% от продажната цена цялата в размер на 61 458, като посочената сума е получена след налагане на неустойката предвидена в чл.14 на договора за продажба 12.10.2016 г. по следната банкова сметка, посочена от „ИНТЕРАГРИ БЪЛГАРИЯ“ АД. В случай, че Продавачът Община Бургас откаже да възстанови на „ИНТЕРАГРИ БЪЛГАРИЯ“ АД платената част от цената на имота, „ИНТЕРАГРИ БЪЛГАРИЯ“ АД има право на задържане на имота и може да откаже да извърши обратното му прехвърляне.

4. С подписване на настоящия анекс, страните се съгласяват, че уреждат всички свои имуществени отношения, и че Продавачът Община Бургас няма да има никакви претенции към „ИНТЕРАГРИ БЪЛГАРИЯ“ АД на договорно или извъндоговорно основание, включително за вреди от неизпълнението на договора, за заплащане на неустойки, обезщетения, пропуснати ползи, възстановяване на получени доходи от имота и др.

Страните заявяват, че са съгласни с клаузите на настоящото споразумение и по този начин уреждат окончателно отношенията, възникнали в резултат на първичния договор за продажба на описания имот и заявяват, че няма да имат финансови и други претенции едни към други.

Община Бургас следва да получи имота освободен от тежести и ипотеки, така както е бил предаден при закупуването му.

Настоящият анекс се състави в четири еднообразни екземпляра, по един за страните и два за Агенцията по вписвания.“

Приложение: Договор за продажба на недвижим имот – частна общинска собственост от 12.10.2016 г., вписан в Агенцията по вписване под № том 43, акт №113 №14503 от 18.10.2016 г; Предизвестие за прекратяване на договор №70-00-7116/14.12016 г.; Писмо вх. №70-00-7116(1)/05.11.2020 г.

ДИМИТЪР НИКОЛОВ
Кмет на Община Бургас