Извънредна докладна ПК по ИИП, ПВ, ОСОЛД за 91 редовно заседание на Общински съвет

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

07.09.22

ОБЩИНА БУРГАС
Регистрационен индекс и дата
94-01-28816/1/07.09.22г

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
БУРГАС
Регистрационен индекс и дата
08-00-13181 07.09.22

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. БУРГАС

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от

ДИМИТЪР НИКОЛОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО: Вземане на решения, свързани с инвестиционно намерение

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Моля на основание чл. 64, ал. 7 от Правилника за организацията и дейността на Общинския съвет, неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация на Община Бургас, да допуснете за разглеждане в насроченото за 14.09.2022 г. заседание на общинския съвет, настоящата докладна записка.

В Община Бургас постъпи инвестиционно намерение № 94-01-28816/22.08.2022 г., с което е заявено желание изграждане на производствен комплекс, който включва база за производство на здравословни хранителни десерти, база за производство на храна за домашни любимци и прилежаща към тях логистично-складова база, която да ги обслужва, върху територия от 30 дка в ПЗ „Север“.

Видно от заявлението за инвестиционно намерение размерът на цялата инвестиция е 20 000 000 лева, като за първите 2 години са заявени общо 10 000 000 лева (до 12 месеца от датата на сключване на договора – 6 000 000 лева; до 24 месеца от датата на сключване на договора – 4 000 000 лева. Заявява се разкриване на над 100 работни места.

За реализиране на инвестиционните намерения е заявен интерес за закупуване на два съседни имота, разположени в ПЗ „Север“, единият собственост на Община Бургас, другият на „Индустриален и логистичен парк – Бургас“ АД.

Имотът, собственост на Община Бургас е поземлен имот с идентификатор 07079.605.441, целият с площ 10 800 /десет хиляди и осемстотин/ кв. м. по Кадастрална карта на гр. Бургас, с граници по КККР на гр. Бургас, с трайно предназначение на територията: урбанизирана, и начин на трайно ползване: незастроен имот за производствен, складов обект, за който е съставен Акт № 8878/29.01.2018 г. за частна общинска собственост. Съгласно разпоредбите на чл. 35, ал. 1 от Закона за общинската собственост (ЗОС), чл. 37, ал. 1 и ал. 2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общински имоти и вещи (НРУПУРОИВ), приета с Решение № 13-1/28.06.2016 г. на Общински съвет – Бургас, продажба на имоти и вещи - частна общинска собственост, се извършва от кмета на общината, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, след решение на общинския съвет.

Имотът не е включен в Годишната програма за управление и разпореждане с общинска собственост на Община Бургас за 2022 г., приета от Общински съвет – Бургас, поради което същата следва да бъде допълнена, в частта „Продажба на общински имоти чрез провеждане на публично оповестен търг/конкурс“.

В съответствие с изискванията на чл. 41, ал. 2 и чл. 22, ал. 3 от ЗОС, е изготвена пазарна оценка, която към 02.09.2022 г. възлиза на 809 840 /осемстотин и девет хиляди, осемстотин и четиридесет/ лева. Данъчната оценка на имота е 324 113,40 /триста двадесет и четири хиляди, сто и тринадесет, цяло и 40/ лева.

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 към участниците в тръжната процедура:

1. Да предложат размер на инвестиция в имота не по-малък от 6 000 000 (шест милиона) лева за изграждане на производствено-складов комплекс;

2. Да предложат разкриване на не по-малко от 100 /сто/ работни места.

3. Да предложат срок за реализация и въвеждане в експлоатация на инвестицията – не по-дълъг от 24 /двадесет и четири/ месеца от датата на сключване на договора.

Инвестиционното намерение е отправено и към „Индустриален и логистичен парк – Бургас“ АД, разгледано е от Съвета на директорите, в резултат на което в Община Бургас е депозирана покана № 70-00-6945/02.09.2022 г. за свикване на Общо събрание на акционерите на дружеството, насрочено за 04.10.2022 година. Проекто-решенията са свързани с одобряване решението на управителния орган на дружеството за откриване на електронен търг за Поземлен имот с идентификатор 07079.605.547, по КККР на гр. Бургас, Промишлена зона „Север“, целият с площ 18 574 /осемнадесет хиляди, петстотин седемдесет и четири/ кв. метра с трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг вид производствен, складов обект, условия, съответстващи на инвестиционното намерение, идентични с минималните изисквания към участниците в тръжната процедура, която ще проведе общината. Пазарната оценка на имота възлиза на 1 393 000 /един милион, триста деветдесет и три хиляди/ лева. Съдържащите се в поканата решения следва да бъдат одобрени от Общото събрание на дружеството, съобразно изискването на чл. 26, ал.2, т.1 от Правилника за прилагане на закона за публичните предприятия .

Общински съвет Бургас в случая следва да вземе решения от една страна като орган на местно самоуправление - за разпореждане с имота, който е общинска собственост, а от друга като орган, упражняващ правата на Община Бургас в търговските дружества с общинско участие за имота, собственост на „Индустриален и логистичен парк“ АД, като определи представител в общото събрание на дружеството и начина на гласуване по така направените предложения за решения.

Предвид изложеното, на основание чл.21, ал.1, т.8 и т.9 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и в съответствие с изискванията на чл. 35, ал. 1, чл. 37, ал. 1 от Закона за общинската собственост във връзка с Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общински имоти и вещи, чл.51а, ал.4 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл.10 от 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 и чл.20, ал.4 от Устава на „Индустриален и логистичен парк – Бургас” АД, предлагам, Общински съвет – Бургас да вземе следните:

Р Е Ш Е Н И Я:

I. Допълва Годишната програма за управление и разпореждане с общинска собственост на Община Бургас за 2022 г. в Раздел I „Продажба на общински имоти чрез провеждане на публично оповестен търг/конкурс“ със следния имот: Поземлен имот с идентификатор 07079.605.441, целият с площ 10 800 /десет хиляди и осемстотин/ кв. м., по Кадастрална карта на гр. Бургас, неурегулиран с трайно предназначение на територията: урбанизирана, и начин на трайно ползване: незастроен имот за производствен, складов обект.

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 поземлен имот с идентификатор 07079.605.441 (нула седем нула седем девет точка шест нула пет точка четири, четири едно), целият с площ 10 800 /десет хиляди и осемстотин/ кв. м., по Кадастрална карта на гр. Бургас, със съседи: 07079.605.333, 07079.605.334, 07079.605.419, 07079.605.421, 07079.605.502, 07079.605.547, 07079.605.674, на гр. Бургас, неурегулиран с трайно предназначение на територията: урбанизирана, и начин на трайно ползване: незастроен имот за производствен, складов обект, за който е съставен Акт № 8878/29.01.2018 г. за частна общинска собственост.

III. Определя начална тръжна цена на търга в размер на 809 840 (осемстотин и девет хиляди, осемстотин и четиридесет) лева, без ДДС.

IV. Определя следните минимални изисквания към участниците в тръжната процедура:

1. Да предложат срок за реализация и въвеждане в експлоатация на инвестицията - до 12 месеца от датата на сключване на договора – 6 000 000 лева; до 24 /двадесет и четири/ месеца от датата на сключване на договора – 4 000 000 лева).

2. Да предложат брой осигурени работни места след изграждане на обекта в имота, предмет на продажба – не по- малко от 100 души, които да бъдат поддържани за срок не по-кратък от 5 години от датата на въвеждане в експлоатация на целия комплекс от производства.

3. Да предложат размер на инвестицията - не по-малко от 10 000 000 лв. /десет милиона/ лева за 24 месеца от датата на сключване на договора.

V. Определя ..... за представител на Община Бургас в общото събрание на акционерите на „Индустриален и логистичен парк – Бургас” АД, насрочено на 04.10.2022 г. от 14:00 часа, а при липса на кворум, на 30.10.2022 г. от 14:00 часа, което да се счита за упълномощаване по смисъла на чл.226 от Търговския закон.

VI. Оправомощава представителя в общото събрание на „Индустриален и логистичен парк – Бургас“ АД да гласува **„ЗА“** по предложенията от дневния ред, както следва:

„1. На основание чл.26, ал.2, т.1 от Правилника за прилагане на закона за публичните предприятия, Одобрява решението на Съвета на директорите на дружеството за извършване на продажби чрез електронен търг на Електронната платформа за продажба на имоти по реда на Наредбата за електронната платформа за продажба на имоти-частна държавна собственост, и на имоти -собственост на търговски дружества с повече от 50 на сто държавно участие в капитала или на търговски дружества, чиито дялове или акции са собственост на търговско дружество с повече от 50 на сто държавно участие в капитала на:

Поземлен имот с идентификатор 07079.605.547 (нула седем, нула седем девет, точка, шест нула пет, точка пет четири седем), гр. Бургас, общ. Бургас, обл. Бургас по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-9/30.01.2009 г. на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър, адрес на поземления имот: гр. Бургас, Промишлена зона Север, площ 18 574 /осемнадесет хиляди, петстотин седемдесет и четири/ кв. метра, трайно предназначение на територията: Урбанизирана; начин на трайно ползване: незастроен имот, за друг вид производствен, складов обект; номер по предходен план: кв.46, парцел IIV-547, съседи: 07079.605.572, 07079.605.559, 07079.605.441; 07079.605.419, 07079.605.502, 07079.605.501, 07079.605.546, при следните условия:

1. Минимална тръжна цена в размер на 1 393 000 (един милион, триста деветдесет и три хиляди) лева без ДДС.

2. Срок за реализация и въвеждане в експлоатация на инвестицията – до 12 месеца от датата на сключване на договора – 6 000 000 лева; до 24 /двадесет и четири/ месеца от датата на сключване на договора – 4 000 000 лева.

3. Брой осигурени работни места след изграждане на обекта в имота, предмет на продажба – не по- малко от 100 души, които да бъдат поддържани за срок не по-кратък от 5 години от датата на въвеждане в експлоатация на целия комплекс от производства.

4. Размер на инвестицията - не по-малко от 10 000 000 лв. /десет милиона/ лева за 24 месеца от датата на сключване на договора.

5. В договора за продажба да бъдат включени минимум и следните условия към купувача: -да използва изградения обект на 100% за дейността, съгласно предназначението на имота; -да осигури предложения брой работни места 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, освен ако не се свързани лица; -да се предвидят неустойки в размер на 30% от продажната цена общо за всички форми на неизпълнение задълженията по договора.“ – **„ЗА“**

2. Разни – съобразно интересите на Община Бургас **– „ЗА“**

***Приложения**: Инвестиционно намерение с вх. № 94-01-28816/22.08.2022 г.; Покана вх. №70-00-6945/02.09.2022 г. за свикване на Общо събрание на акционерите на „Индустриален и логистичен парк-Бургас“ АД, АОС №8878/29.01.2022 г., 2 бр. скици имотите; 2 бр. Пазарни оценки; Данъчна оценка.*

ДИМИТЪР НИКОЛОВ
Кмет на Община Бургас