



п.к. м.п.
п.к. п.в.

18.11.19

ОБЩИНА БУРГАС

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



ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
БУРГАС



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ ДИМИТЪР НИКОЛОВ - КМЕТ НА ОБЩИНА БУРГАС

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

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Бургас е депозирана покана за свикване на Общото събрание с вх. № 70-00-8839/13.11.2019 г., в която се съдържа дневен ред и проекто-решения, свързани с предложения за учредяване право на преминаване на линеен обект на „Енергиен системен оператор“ ЕАД през 4/четири/ броя поземлени имоти, собственост на „Индустриален и логистичен парк-Бургас“ АД, находящи се в ПЗ ЮГ гр. Бургас, както и за откриване на конкурс за продажба на недвижим имот, собственост на дружеството, по повод постъпило заявление за инвестиционно намерение с вх. № 468/25.10.2019г. от страна на „ИМИ ГЛЮКО ЧЕК“ ЕООД, ЕИК 205854679.

Въз основа на Решение на Общински съвет по т.38 от 25.06.2019 г. и общо събрание капиталът на „Индустриален и логистичен парк-Бургас“ АД бе увеличен с непарична вноса от страна на Община Бургас с поземлени имоти, находящи се в Промислена зона –ЮГ.

Едновременно с процедурата по внасяне на непаричната вноса бе разработено и Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VII, VIII, IX и X в кв.4а по плана на Промислена зона "Юг-Запад" гр. Бургас, за ПИ с идентификатори съответно: 07079.663.700, 07079.663.673, 07079.663.674 и 07079.663.671 по КК на гр. Бургас и ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.663.65 / 07079.663.716 и 07079.663.717 /, 07079.663.69, 07079.663.74, 07079.663.678, 07079. 663.679 и 07079.663.699 по КККР на гр. Бургас, всички част от територията на промислена зона "Юг-Запад", гр. Бургас. Изменението бе одобрено с Решение № 56-16 от 30.04.2019 год. на Общински съвет – гр. Бургас.

С одобреният и влязъл в сила план се предвижда изместване на линейните обекти на „Електроенергиен системен оператор“ ЕАД, което може да стане след учредяване право на преминаване на линеен обект, съгласно чл. 64 от Закона за енергетиката от страна на

собствениците на имотите. Новото трасе засяга четири от имотите, собственост на „Индустириален и логистичен парк – Бургас“ АД.

За целта „Индустириален и логистичен парк-Бургас“ АД е възложило изготвяне на пазарна оценка на независим оценител, копие от която е приложена към поканата за общо събрание.

Освен това, видно от поканата е постъпилото заявление за инвестиционно намерение от страна на „ИМИ ГЛЮКО ЧЕК“ ЕООД, ЕИК 205854679 за изграждане на административно-производствена сграда за производство на глюкозни кръвни тест-ленти и глюкомер и всички свързани устройства за измерване на нивото на кръвната захар в човешкото тяло. Инвеститорът заявява, че има интерес да реализира производството си върху имот с площ от 2000-5000 кв.м. Реализацията на проекта е свързана с разкриване на работни места, чийто първоначален брой се очаква да бъде 15 - 20 души. Планувано е размерът на инвестицията да е около 20 000 000 лв. /двадесет милиона/ лева. Предвидено е реализация и въвеждане в експлоатация на инвестицията да стане за срок от 24 месеца.

„Индустириален и логистичен парк – Бургас“ АД разполага с имот, отговарящ на изискванията на инвеститора, а именно Поземлен имот с идентификатор № 07079.605.404 по КК на гр. Бургас с граници: 07079.605.410, 07079.605.409, 07079.605.405, 07079.605.452, 07079.605.425, 07079.605.403; представляващ УПИ XIX-762; кв.44 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас, целия с площ 4504 кв.м., съгласно скица от 28.02.2019г. Извършена е оценка на пазарната стойност на имота от независим оценител, която възлиза на 328 960лв. /тридесет и двадесет и осем хиляди деветстотин и шестдесет лева/ без вкл. ДДС. Данъчната оценка на имота е в размер на 106 711 /сто и шест хиляди, седемстотин и единадесет/ лева.

Разпоредбите на Глава шеста от Закона за общинската собственост изискват разпореждането с дълготрайни активи, които са внесени от общината като непарична вноски, 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.

Съветът на директорите на „Индустириален и логистичен парк – Бургас“ АД е взел решение да бъде свикано Общо събрание на дружеството на 16.12.2019 г. от 11:00 часа, а при липса на кворум, същото да бъде проведено по реда на чл.227 от Търговския закон на 07.01.2020 г. от 11:00 часа.

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 16.12.2019 г. от 11:00 часа, а при липса на кворум, на 07.01.2020г. 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 за учредяване право на преминаване на линеен обект на Енергиен системен оператор през 4/четири/ броя поземлени имоти, собственост на „Индустриален и логистичен парк-Бургас“ АД находящи се в ПЗ ЮГ гр. Бургас, съобразени с изготвени от независим оценител пазарни оценки, възложени по определен за това ред, а именно:

1. Поземлен имот с идентификатор 07079.663.729, по КК на гр. Бургас, находящ се в гр. Бургас, ПЗ „ЮГ“ на гр. Бургас, с площ 100015 кв. метра, площ на сервитута - 0.679дка, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг производствен, складов обект, номер по предходен план 729, квартал 10, парцел I, на стойност - 21 198лв. без вкл. ДДС.

2. Поземлен имот с идентификатор 07079.663.733, по КК на гр. Бургас, находящ се в гр. Бургас, ПЗ „ЮГ“ на гр. Бургас, с площ 24035 кв. метра, площ на сервитута 1.143дка, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг производствен, складов обект, номер по предходен план 733, квартал 10, парцел V, на стойност - 35 684 лв. без вкл. ДДС

3. Поземлен имот с идентификатор 07079.663.736, по КК на гр. Бургас, находящ се в гр. Бургас, ПЗ „ЮГ“ на гр. Бургас, с площ 1209 кв. метра, площ на сервитута 0.416дка, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг производствен, складов обект, номер по предходен план 736, квартал 14а, парцел XVI, на стойност - 12 988 лв. без вкл. ДДС.

4. Поземлен имот с идентификатор 07079.663.742, по КК на гр. Бургас, находящ се в гр. Бургас, ПЗ „ЮГ“ на гр. Бургас, с площ 16743 кв. метра, площ на сервитута 2,349 дка, в т.ч. площ, трайно заета от стъпката на стълба в дка - 0,031 дка, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за второстепенна улица, номер по предходен план - няма, на стойност -73 336лв. - „ЗА“

По точка 2 от дневния ред: Дава съгласие да бъде извършена продажбата чрез публично оповестен конкурс на поземлен имот с идентификатор №07079.605.404, представляващ УПИ XIX-762, намиращ се в кв. 44 по плана на ПЗ „Север“ - гр. Бургас, целият с площ 4504 кв. м, с граници: граници: 07079.605.410, 07079.605.409, 07079.605.405, 07079.605.452, 07079.605.425, 07079.605.403 по К.К. на гр. Бургас, при следните минимални условия:

1. Минимална конкурсна цена в размер на 328 960лв./триста двадесет и осем хиляди деветстотин и шестдесет 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 20 000 000 лв. /двадесет милиона 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 «Индустиален 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 „Индустиален 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.3 от дневния ред: Разни. – съобразно интересите на Община Бургас.

Приложения:

1. Пазарна оценка за учредяване право на преминаване на линеен обект, съгласно чл. 64 от Закона за енергетиката;
2. Копие на устав;
3. Заявление за инвестиционно намерение с вх. № 348/26.06.2018 г.
4. Скици за поземлени имоти, издаден от АГКК;
5. Удостоверение за данъчна оценка на поземления имот, издадено от Дирекция „МПДТР“, Община Бургас;
6. Пазарна оценка на поземления имот, изготвен от независим оценител;
7. Покана за свикване на Общо събрание до акционера Община Бургас.

С уважение,

ДИМИТЪР НИКОЛОВ

Кмет на Община Бургас

Изготвил:

Златина Георгиева

Директор на дирекция ПНО