



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
ГР. БУРГАС



26-00-16/1/20.01.21



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,

На основание чл.64, ал.7 от Правилника за организация и дейността на общинския съвет, неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация на Община Бургас, Приет с решение на Общински съвет-Бургас по т. 1, Протокол № 2/19.11.2019 г.; изменен и допълнен: по т. 6, Протокол № 9/ 28.04. 2020 г.; по т.3, Протокол №15/27.10.2020 г. моля да допуснете до разглеждане на насроченото за 26.01.2021 г. заседание на Общински съвет Бургас настоящата докладна записка със следните мотиви:

В Община Бургас е депозирана покана за свикване на Общото събрание с вх.№ 26-00-16/18.01.2021 г., в която се съдържа определения дневен ред и проекто-решения. От поканата е видно, че на Общото събрание ще се разглеждат въпроси свързани с инвестиционни намерения, които е предвидено да се реализират на ПЗ Юг, във Фаза 2 на Индустриален и логистичен парк Бургас.

Първото инвестиционно намерение касае изграждане на производствено хале за производство на настройки и сервизиране за специализирани автомобили, и административна сграда. Реализацията на проекта е свързана с разкриване на работни места, чийто първоначален брой се очаква да бъде 80 души. Планувано е размерът на инвестицията да е около 10 000 000 /десет милиона/ лева. Предвидено е реализацията и въвеждането в експлоатация на инвестицията да стане за срок от 36 месеца.

Инвеститoрът заявява, че има интерес да реализира производството си върху имот с площ от около 16 000 кв. метра във Фаза 2 – южна промишлена зона.

Второто заявление съдържа намерение за изграждане на производствена база за производство на алуминиеви и PVC изделия, за което е необходим терен от над 20 дка. Реализацията на проекта е свързана с разкриване на работни места, чийто първоначален брой се очаква да бъде 60 души. Планирано е размерът на инвестицията да е около 5 000 000 /пет милиона/ лева. Предвидено е реализация и въвеждане в експлоатация на инвестицията да стане за срок от 12 месеца.

И от двете предложения е видно, че локацията е избрана поради стратегическото ѝ значение в дейността на фирмата.

Индустриален и логистичен парк – Бургас“ АД разполага с подходящи имоти, отговарящи на изискванията на инвеститорите, а именно: 1. **Поземлен имот с идентификатор 07079.663.724**, находящ се в гр. Бургас, общ. Бургас, обл. Бургас, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-9/30.01.2009 г. на Изпълнителен директор на АГКК, адрес на поземления имот: гр. Бургас, п.к. 8000, Южна промишлена зона, с площ 16303 (шестнадесет хиляди триста и три) кв. метра, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг вид производствен, складов обект, предходен идентификатор: 07079.663.717; номер по предходен план 724, квартал 5, парцел XIX, при съсед: 07079.663.725; 07079.663.720; 07079.663.723; 07079.663.722; 07079.663.740;., съгласно скица от 16.12.2020г., чиято пазарна стойност възлиза на 849 200 /осемстотин четиридесет и девет хиляди и двеста / лева без вкл. ДДС. Данъчната оценка на имота е в размер на 386 258,80 / триста осемдесет и шест хиляди, двеста и петдесет и осем лева и осемдесет стотинки/ лева.

и 2. **Поземлен имот с идентификатор 07079.663.722**, находящ се в гр. Бургас, общ. Бургас, обл. Бургас, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-9/30.01.2009 г. на Изпълнителен директор на АГКК, адрес на поземления имот: гр. Бургас, п.к. 8000, Южна промишлена зона, с площ 22887 (двадесет и две хиляди осемстотин осемдесет и седем) кв. метра, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг вид производствен, складов обект, предходен идентификатор: 07079.663.717; номер по предходен план 722, квартал 5, парцел XVIII, при съсед: 07079.663.724; 07079.663.720; 07079.663.723; 07079.663.721; 07079.663.740;., съгласно скица от 16.12.2020г., чиято пазарна стойност възлиза на 1 192 300 /един милион, сто деветдесет и две хиляди и триста / лева без вкл. ДДС. Данъчната оценка на имота е в размер на 542 250,20 / петстотин четиридесет и две хиляди, двеста и петдесет лева и двадесет стотинки/ лева.

Имотите са внесени в капитала на дружеството като непарична вноска от акционера „Национална компания индустриални зони“ ЕАД. Ето защо, при разпореждане с тях следва да се спазва реда, предвиден в Закона за публичните предприятия и чл.26, чл.29, ал.1, ал.2 от Правилника за прилагане на публични предприятия и по реда на Правилата за провеждане на търг и конкурс и за сключване

на договори за продажба с работници и служители съгласно Приложение № 1/обн. ДВ, бр.40 от 5 май 2020г/, предвид обстоятелството, че в дружеството и общината и държавата, чрез едноличното си акционерно дружество „Национална компания индустриални зони“ упражняват доминиращо влияние. Видно от устава на дружеството всички решения от компетентността на общото събрание се вземат със 100 % мнозинство от капитала. 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.

Последната точка от дневния ред на общото събрание на дружеството касае възможността собствените на дружеството помещения в Административна сграда, находяща се в гр. Бургас, ул. „Крайезерна“ 155, а именно: зона за рекреация, аула, конферентна зала, зона спорт да бъдат отдавани за ползване почасово без провеждане на търг или конкурс при пазарни цени, описани в протокола от заседанието на Съвета на директорите.

Съгласно разпоредбата на чл.30, ал. 1, точка 8 от Правилник за прилагане на Закона за публичните предприятия, дружеството може да сключи договор за отдаване под наем за срок до 1/една/година след получаване на съгласие/разрешение от Общото събрание на акционерите. Ето защо е необходимо Общото събрание да даде съгласие посочените помещения да бъдат отдавани под наем за провеждане на събития почасово на цена не по-ниска от направената пазарна оценка за ползване на съответното помещение на час.

В съответствие с разпоредбата на чл.21, ал.1, т.9 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, 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, 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 19.02.2021 г. от 14:00 часа, а при липса на кворум, на 05.03.2021 г. 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 открит публично оповестен конкурс, чрез Електронната платформа за продажба на имоти, именно: **Поземлен имот с идентификатор 07079.663.724**, находящ се в гр. Бургас, общ. Бургас, обл. Бургас, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-9/30.01.2009 г. на Изпълнителен директор на АГКК, адрес на поземления имот: гр. Бургас, п.к. 8000, Южна промишлена зона, с площ 16 303 (шестнадесет хиляди триста и три) кв. метра, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг вид производствен, складов обект, предходен идентификатор: 07079.663.717; номер по предходен план 724, квартал 5, парцел XIX, при съсед: 07079.663.725; 07079.663.720; 07079.663.723; 07079.663.722; 07079.663.740, при спазване разпоредбите на чл.29, ал.1, ал.2 от Правилника за прилагане на публични предприятия и по реда на Правилата за провеждане на търг и конкурс и за сключване на договори за продажба с работници и служители съгласно Приложение № 1/обн. ДВ, бр.40 от 5 май 2020г/.

Конкурсът да се открие със следните минимални условия:

1. Минимална конкурсна цена в размер на 849 200 /осемстотин четиридесет и девет хиляди и двеста / лева без вкл. ДДС

2. Срок за реализация и въвеждане в експлоатация на инвестицията – не по-дълъг от 36 /тридесет и шест/ 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 80 души, които да бъдат поддържани за срок не по-кратък от 5 години.

4. Размер на инвестицията - не по-малко от 10 000 000 /десет милиона/ 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 «Индустириален 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 „Индустириален 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: Дава съгласие да бъде открит публично оповестен конкурс, чрез Електронната платформа за продажба на имоти, именно: **Поземлен имот с идентификатор 07079.663.722**, находящ се в гр. Бургас, общ. Бургас, обл. Бургас, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-9/30.01.2009 г. на Изпълнителен директор на АГКК, адрес на поземления имот: гр. Бургас, п.к. 8000, Южна промишлена зона, с площ 22887 (двадесет и две хиляди осемстотин осемдесет и седем) кв. метра, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг вид производствен, складов обект, предходен идентификатор: 07079.663.717; номер по предходен план 722, квартал 5, парцел XVIII, при съсед: 07079.663.724; 07079.663.720; 07079.663.723; 07079.663.721; 07079.663.740, при спазване разпоредбите на чл.29, ал.1, ал.2 от Правилника за прилагане на публични предприятия и по реда на Правилата за провеждане на търг и конкурс и за сключване на договори за продажба с работници и служители съгласно Приложение № 1/обн. ДВ, бр.40 от 5 май 2020г/,

Конкурсът да се открие със следните минимални условия:

1. Минимална конкурсна цена в размер на 1 192 300 /един милион, сто деветдесет и две хиляди и триста / лева без вкл. ДДС.

2. Срок за реализация и въвеждане в експлоатация на инвестицията – не по-дълъг от 12/дванадесет/ 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 60 души, които да бъдат поддържани за срок не по-кратък от 5 години.

4. Размер на инвестицията - не по-малко от 5 000000 лв. /пет милиона / 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;
- 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: Дава съгласие да бъдат отдадени под наем за срок до 1/една / година помещения в Административна сграда, находяща се в гр. Бургас, ул. „Крайезерна“ 155, а именно:

- Зона за рекреация - 30 лв./час без вкл. ДДС
- Аула - 30 лв./час без вкл. ДДС.
- Конферентна зала - 30 лв./час без вкл. ДДС
- Зона за спорт - 25 лв./час без вкл. ДДС
- „ЗА“

По т.4 от дневния ред: Разни. – съобразно интересите на Община Бургас.

Приложения: Покана за свикване на Общо събрание до акционера Община Бургас; Два броя заявления за инвестиционни намерения от страна на „Алтест“ ЕООД и „Пожарна сигурност“ ЕООД; Два броя скици, издадени от АГКК; Удостоверения за данъчна оценка на поземления имот, издадено от Дирекция „МПДТР“, Община Бургас; Пазарни оценки на имотите.

ДИМИТЪР НИКОЛОВ

Кмет на Община Бургас

Изготвил:

Златина Георгиева

Директор на дирекция ПНО