ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
БУРГАС
Регистрационен индекс и дата
08 00-809 /10.10.13

ОССП, БФ и ПЗ
10.10.13г.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
БУРГАС

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ АРИСТИД АНТОНОВ КАРАВИДОВ
ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА
„ИНДУСТРИАЛЕН И ЛОГИСТИЧЕН ПАРК – БУРГАС“ АД

ОТНОСНО: Даване съгласие за разпореждане с имот, внесен от общината като непарична вноска в капитала на „Индустриален и логистичен парк – Бургас“ АД, определяне представител на Община Бургас в общото събрание на акционерите на „Индустриален и логистичен парк – Бургас” АД, определяне начина на гласуване на проекто-решенията

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

На свое заседание, съветът на директорите на „Индустриален и логистичен парк – Бургас ” АД взе решение да бъде свикано общо събрание на дружеството на 21.11.2013 г., на което да се вземе решение за продажба чрез публично оповестен конкурс, на недвижим имот собственост на Дружеството във връзка с постъпило заявление вх.№20/03.07.2013г. от страна на „УНИКА ВЕНИ“ ЕООД ЕИК201192242. за изграждане на производствено-складова база за суровини и полуфабрикати за хранително-вкусовата промишленост и ресторанти. За нуждите на инвестиционния проект „УНИКА ВЕНИ“ ЕООД прояви интерес за закупуване на имот с площ от 5 дка.

Реализацията на проекта е свързана с разкриване на работни места, чийто брой по време на строителството се очаква да бъде около 4, а при експлоатацията около 16.

Имот, отговарящ на изискванията на инвеститора е УПИ X-762, намиращ се в кв. 44 по плана на ПЗ “Север“ – гр. Бургас, целият с площ 4952 кв.м., с идентификатор № 07079.605.411, с граници: 07079.605.314, 07079.605.410, 07079.605.403, 07079.605.402, 07079.605.401, 07079.605.412 по К.К. на гр. Бургас, отреден за производствено-складов обект. Във връзка

с постъпилото заявление е извършена оценка на пазарната стойност на имота, която възлиза на 127 400 /сто двадесет и седем хиляди и четиристотин/ лева без ДДС. Междувременно обаче са били стартирани дейности по изграждането на вътрешната техническа инфраструктура, в резултат на което са направени разходи. Ето защо, Съветът на директорите взе решение, пазарната стойност на имота да се актуализира в посока увеличение с 10%, като с напредването на дейностите по изграждането на вътрешната техническа инфраструктура тази стойност да бъде повторно актуализирана. Данъчната оценка на имота е в размер на 117 325,30 лв. /сто и седемнадесет хиляди триста двадесет и пет лева и тридесет стотинки/.

В тази връзка е депозирана и покана до Община Бургас вх. №70-00-6173/04.10.2013 година. В поканата се съдържа определения дневен ред и проекто-решение, свързано с даване съгласие за разпореждане с имот, внесен от общината като непарична вноска в капитала на „Индустриален и логистичен парк- Бургас“ АД.

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 реда, по който Община Бургас участва в учредяването и упражнява правото си на собственост в търговските дружества.

Предвид изложеното Съветът на директорите предлага продажбата да бъде извършена след провеждане на публично-оповестен конкурс, 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 и минимална плътност на застрояване.

В съответствие 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

Р Е Ш Е Н И Е:

I. Определя ..... за представител на Община Бургас в общото събрание на акционерите на „Индустриален и логистичен парк – Бургас” АД, насрочено на 21.11.2013 г. от 11:00 часа, а при липса на кворум, на 06.12.2013 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 „Индустриален и логистичен парк – Бургас“ АД да извърши продажба на апортирания от Община Бургас

в капитала на акционерното дружество имот с идентификатор № 07079.605.411, с граници: 07079.605.314, 07079.605.410, 07079.605.403, 07079.605.402, 07079.605.401, 07079.605.412 по К.К. на гр. Бургас; представляващ УПИ Х-762 ; кв.44 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас; с площ 4952 кв.м., отреден за производствено-складов обект чрез публично оповестен конкурс, по реда, посочен в Наредбата за реда, по който Община Бургас участва в учредяването и упражнява правото си на собственост в търговските дружества при следните минимални условия:

1. Минимална конкурсна цена в размер от 140 140 лв. /сто и четиридесет хиляди сто и четиридесет/ 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 20 /двадесет/, които да бъдат поддържани за срок не по-кратък от 5 години.

4. Минимална плътност на застрояване- 40 % /четиридесет процента/.

5. 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;
- прехвърлянето на правата и задълженията произтичащи от договора за продажба на трето лице да става само след изрично съгласие на общото събрание и на Общински съвет – Бургас;
- да се предвидят клаузи за разваляне на договора за продажба при неизпълнение на посочените условия;
- 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 прехвърляне правата по договора на трето лице, без съгласие на общото събрание и общинския съвет, за въвеждане в експлоатация на обекта в имота след предложения срок/;

- 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.№ 20/03.07.2013г ;
2. Скици от КК за имот с идентификатор 07079.605.411;
3. Данъчна оценка на имот с идентификатор 07079.605.411;
4. Оценка на пазарната стойност на имота от лицензиран оценител;
5. Банкова референция от „УниКредит Булбанк“ АД;
6. Годишни финансови отчети за 2010г.,2011г. и 2012г.;
7. Протокол №33/30.09.2013г. от извънредно заседание на Съвета на директорите на „Индустриален и логистичен парк- Бургас“ АД

С уважение,

АРИСТИД КАРАВИДОВ
Изпълнителен директор
„Индустриален и логистичен парк Бургас“ АД