

ЗАПОВЕД

№ 1 / 0 6 . 0 6 . 2 0 2 4 г .

На основание 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 2020 г. чл. 15 и следващите от 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 търговски дружества, чиито дялове или акции са собственост на търговско дружество с повече от 50 на сто държавно участие в капитала (Наредба за електронната платформа), и в изпълнение на Решение № 3 по т. 3 от проведеното на 09.04.2024 г. заседание на Съвета на директорите на „Индустириален и логистичен парк - Бургас“ АД (Протокол № 05)

ЗАПОВЯДВАМ :

Откривам процедура по провеждане на електронен търг за продажба на имот, собственост на „Индустириален и логистичен парк-Бургас“ АД, представляващ: **Поземлен имот с идентификатор 07079.605.798**, 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 кадастр, адрес на поземления имот: гр. Бургас, Северна промишлена зона, площ 12 834 кв. метра, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг вид производствен складов обект, предишен идентификатор 07079.605.782, номер по предходен план 798, квартал 42, парцел X; съседни на имота: 07079.605.687, 07079.605.425, 07079.605.452, 07079.605.799, 07079.605.434, 07079.605.399, 07079.605.393, съгласно скица № 15-331547-01.04.2024 г.

Търгът се провежда чрез Електронната платформа за продажба на имоти, достъпна през интернет страницата на Агенция за публични предприятия и контрол /АППК/, на адрес: <http://admin.estate-sales.uslugi.io>.

Определям следните параметри за провеждане на търга.

НАЧАЛНА ТРЪЖНА ЦЕНА - Минимална тръжна цена в размер на 940 600 (деветстотин и четиридесет хиляди и шестстотин) лева.

РАЗМЕР И ДЕПОЗИТ ЗА УЧАСТИЕ И КРАЕН СРОК ЗА ВНАСЯНЕТО - Депозитната вноска, е в размер на 94 060 /деветдесет и четири хиляди и шестдесет/ лева, представляваща 10 % от стойността на минималната тръжна цена за имота, постъпила по IBAN сметка на „Индустириален и логистичен парк- Бургас“ АД, No **BG41 CECB 9790 10D3 2152 01**, BIC: **CECBBGSF** на „Централна Кооперативна Банка“ АД- клон Бургас.

Депозитът за участие следва да е постъпил по горепосочената сметка най-късно до изтичане на срока за регистрация за участие в търга. Постъпването на депозита

по сметката на „Индустириален и логистичен парк- Бургас“ АД е условие за допускане за участие в търга и се удостоверява с банково извлечение. Към документите за участие се прилага сканирано копие на банков документ за внесен депозит.

СТЪПКА НА НАДДАВАНЕ - Стъпка на наддаване – 47 030 лв. /четиридесет и седем хиляди и тридесет/ лева.

СРОК НА ВАЛИДНОСТ НА ТЪРГА - Срок на валидност на търга – 2 /два/ месеца, считано от датата на публикуване на настоящата заповед на електронната платформа за продажба на имоти, поддържана от Агенцията за публични предприятия и контрол. Срокът на валидност на процедурата може да се удължи с 15 /петнадесет/ работни дни, в случай, че първия кандидат се регистрира за участие в електронния търг в някой от последните 15 /петнадесет/ работни дни от срока на валидност на процедурата.

СРОК ЗА РЕГИСТРАЦИЯ ЗА УЧАСТИЕ В ЕЛЕКТРОННИЯ ТЪРГ - Срокът за регистрация за участие в електронния търг за продажба на имота, предмет на търга е 12 /дванадесет/ работни дни, от регистрацията за участие на първия кандидат и изтича на 23:59 ч. на последния ден.

ДАТА И ЧАС ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА - Търгът се провежда на **петнадесетия работен ден** след деня на регистрация на първия кандидат, като започва 13.30 часа. Търгът ще се проведе от 13.30 часа , българско време и е с продължителност 30 /тридесет/ минути.

ВИД НА ТЪРГА - ЕЛЕКТРОНЕН ТЪРГ

УСЛОВИЯ ЗА ОГЛЕД НА ИМОТА, ПРЕДМЕТ НА ТЪРГА: За информация и оглед на имота участниците може да се обръщат към Петър Иванов – изпълнителен директор на дружеството на тел. +359 (0) 876 469246, който оглед се извършва всеки работен ден до 09.00ч. до 16:30 часа, до датата предхождащ деня на провеждане на търга, след регистрация за участие в търга.

УСЛОВИЕ И СРОК ЗА СКЛЮЧВАНЕ НА ДОГОВОРА СЪС СПЕЧЕЛИЛИЯ ТЪРГА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ НА ЦЕНАТА

Въз основа на резултатите от търга, Изпълнителния директор издава Заповед/Решение, с която се определя купувача, продажната цена и условията за нейното плащане, на основание чл.27, ал.2 от Наредбата. Обявеният за спечелил процедурата участник и представителят на „Индустириален и логистичен парк – Бургас“ АД, сключват предварителен договор за покупко-продажба, в 30 /тридесет/-дневен срок след представяне от участника на документ за извършено плащане.

Всички разходи, свързани с преводите на суми и с участието в търга, както и по прехвърляне на собствеността, върху имотите, включително и местния данък са изцяло за сметка на кандидат - купувача. Спечелилият търга участник дължи върху предложената от него цена законоустановени данъци и такси.

При неплащане на цената в определения срок, посочен в Заповед/Решение, с което се обявява спечелилия търга участник, последният губи правото за сключване на сделка по предмета на търга, както и внесения депозит. В този случай, за спечелил се определя участникът, класиран на второ място в протокола на комисията. Ако участникът, класиран на второ място в протокола на комисията не внесе цената в определения срок, процедурата се прекратява и се насрочва нов електронен търг.

Заповедта/Решението за определяне на купувач по т. 1 може да се обжалва от заинтересованите участници в търга по реда на Административно процесуалния кодекс.

Общи и специални условия на търга и изисквания към участниците:-

До участие в търга се допускат български граждани и юридически лица, лица - граждани на държавите - членки на Европейския съюз и на държавите - страни по Споразумението за Европейското икономическо пространство, както и юридически лица от държавите - членки на Европейския съюз, или от държавите - страни по Споразумението за Европейското икономическо пространство. Други чужди граждани или чуждестранни юридически лица могат да участват в търга, ако имат право да придобиват собственост върху земя при условията на международен договор, ратифициран по реда на чл.22, ал.2 от Конституцията на Република България, обнародван и влязъл в сила.

Посочените по-горе категории лица се допускат до участие в търга и могат да сключат договор за продажба на имота, при условие, че нямат публични задължения по смисъла на чл.162, ал.2, т.1 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс (ДОПК) и нямат изискуеми задължения към Община Бургас.

Договор за продажба не се сключва с участник, за който по служебен път компетентният орган е установил, че има задължения за данъци, за задължителни осигурителни вноски и други публични задължения по смисъла на чл.162, ал.2, т.1 от ДОПК. Не се сключва и с участник, който има задължения към Община Бургас.

Редът и условията за провеждане на търга, както и необходимите документи за участие са посочени в утвърдената с настоящата заповед тръжна документация.

Оглед на имота може да се извършва на място всеки работен ден до дата, предхождаща деня на провеждане на търга, след регистрация за участие в търга .

Други условия на „Индустириален и логистичен парк-Бургас“ АД в съответствие с целите на търга

Купувачът следва да поеме следните задължения: 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 иска изричното съгласие на Общото събрание на акционерите на „Индустириален и логистичен парк-Бургас“ АД и на Общински съвет – Бургас за прехвърляне на правата и задълженията, произтичащи от договора за продажба на трето лице, при условие, че същото се прави преди реализиране на инвестиционното намерение; минимална плътност на застрояване – 40 %; да изпълни инвестиционното предложение така, както го е описал в приложенията към документите му за участие в търга. В случай, че купувачът сертифицира проекта, той е длъжен да изпълни Инвестиционното предложение, така както е описано пред Българската агенция а инвестиции. При неизпълнение на посочените условия, дружеството-продавач има право да развали договора, както и да претендира неустойки, подробно описани в тръбната документация.

При прехвърляне на правата по договора на трето лице без съгласие от страна на Общото събрание на „Индустириален и логистичен парк-Бургас“ АД и на Общински съвет-Бургас, същият се прекратява.

УТВЪРЖДАВАМ тръжна документация, както следва:

- I. Правила и условия за провеждане на електронен търг.
- II. Указания по организацията и провеждането на търга.
- III. Изисквания към съдържанието на документацията за участие в електронния търг, включително необходимите документи, които следва да бъдат представяни и приложени към нея.
- IV. Условия за задържане и връщане на депозита.
- V. Условия и ред за получаване на допълнителна информация за обекта на продажба.
- VI. Условия за допускане за участие в търга, които задължително следва да бъдат приети от участниците, за което те представят писмена декларация.
- VII. Информационен меморандум
- VIII. Приложения - Образци ;
 - Заявление за участие в търга- по образец-Приложение №1;
 - Декларация за липсата на непогасени изискуеми публични и частни държавни и общински вземания- по образец - Приложение № 2
 - Декларация за липсата на просрочени парични задължения към работниците и служителите, на които участникът е работодател- по образец - Приложение 3;
 - Декларация за запознаване с тръжните книжа- по образец-приложение №4;
 - Декларация за приемане условията на търга за покупко-продажба на имота- по образец-приложение №5;
 - Декларация за произхода и основанието за притежаване на средствата, с които се участва в търга, както и за платените данъци върху доходи, имуществата и печалби, и за финансовото състояние, което характеризира участника в търга като купувач- по образец -Приложение №6 ;
 - Писмо за възстановяване на депозита-попълва се банковата сметка, по която ще бъде възстановен внесения депозит на неспечелилите участници в търга- по образец-Приложение №7;
 - Декларация за липса на конфликт на интереси - по образец -Приложение №8
 - Декларация за неразгласяване на информация- по образец-Приложение 9
 - Декларация за извършен оглед -по образец -Приложение №10
- IX. Проект на предварителен договор по чл.19 от ЗЗД;
 - Скица на имота;
 - Извадка от изменение на ПУП за УПИ Х-776, XI-775, XVII-77и XXII-763 В КВ. 42 ПО ПЛАНА ЗА ПЗ СЕВЕР ГР. БУРГАС
 - Удостоверение за данъчна оценка
 - Пазарна оценка;

За провеждането на търга и резултатите от него да се състави протокол, подписан от всички членове на тръжната комисия, взели участие в работата ѝ, който да ми бъде представен в 3-дневен срок от провеждане на търга.



Процедурата да се публикува в Електронната платформа за продажба на имоти – на интернет страницата на АППК на адрес - <https://estate-sales.uslugi.io>.

Едновременно с публикуването на процедурата в електронната платформа обявление за провеждането на търга се качва интернет страницата на „Индустириален и логистичен парк-Бургас“ АД

Контрол по изпълнение на настоящата заповед ще упражнявам лично.

Препис от настоящата ми заповед да се връчи на членовете на комисията, за сведение и изпълнение.



.....
ПЕТЪР ВАЛЕНТИНОВ ИВАНОВ

**/Изпълнителен директор
на „Индустириален и логистичен парк – Бургас“ АД/**