

ЗАПОВЕД

№ 05 / 23 . 02 . 2026 г .

На основание чл.29, ал.1, ал.2, във връзка с Правилата за провеждане на търг и конкурс и за сключване на договори за продажба с работници и служители, съгласно Приложение № 1от Правилника за прилагане на Закона за публичните предприятия, както и 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 № по т.1 от проведеното на 19.03.2026г. Общи събрание на акционерите, както и Решение по т.1 от проведено на 16.02.2026г. заседание на Съвета на директорите на „Индустриален и логистичен парк - Бургас“ АД (Протокол № 3) за утвърждаване тръжна документация,

ЗАПОВЯДВАМ :

I. ОТКРИВАМ ПРОЦЕДУРА ПО ПРОВЕЖДАНЕ НА ЕЛЕКТРОНЕН ТЪРГ ЗА ПРОДАЖБА НА ИМОТ, собственост на „Индустриален и логистичен парк-Бургас“ АД, представляващ: **Поземлен имот с идентификатор 07079.605.820**, 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, Северна промишлена зона, площ **8 984** кв. метра, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг вид производствен складов обект, предишен идентификатор 07079.605.427, номер по предходен план 427, квартал 42, парцел XXIII; съседни на имота: 07079.605.421, 07079.605.498, 07079.605.434, 07079.605.819, 07079.605.439, 07079.605.440, съгласно скица № 15-1024938-20.06.2025 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>, по реда, предвиден в 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, приета с ПМС № 243 от 26.09.2019 г., обн., ДВ, бр. 77 от 1.10.2019 г., в сила от 1.10.2019 г., изм. и доп., бр. 37 от 21.04.2020 г., в сила от 21.04.2020 г., изм., бр. 53 от 8.07.2022 г., в сила от 8.07.2022 г., изм. и доп., бр. 55 от 15.07.2022 г., в сила от 5.08.2022 г.

II. ОПРЕДЕЛЯМ СЛЕДНИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА:

1. НАЧАЛНА ТРЪЖНА ЦЕНА - Минимална тръжна цена в размер на **472 840,00** (четиристотин седемдесет и две хиляди осемстотин и четиридесет) евро.

2. РАЗМЕР И ДЕПОЗИТ ЗА УЧАСТИЕ И КРАЕН СРОК ЗА ВНАСЯНЕТО
Депозитът за участие е в размер на **47 284.00** /четиридесет и седем хиляди двеста осемдесет и четири/ евро, представляваща 10 % от стойността на минималната тръжна цена за имота, и следва да бъде внесен следната сметка на **„Индустриален и логистичен парк- Бургас“ АД,**

BG41 CECB 9790 10D3 2152 01, BIC: CECBVBGSF на „Централна Кооперативна Банка“ АД- клон Бургас.

***Важно!** 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 „Индустриален 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.*

3. СТЬПКА НА НАДДАВАНЕ – 47 284.00 /четиридесет и седем хиляди двеста осемдесет и четири/ евро.

4. СРОК НА ВАЛИДНОСТ НА ТЪРГА - Срокът на валидност на търга е 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 валидността на процедурата може да се удължи с 15 /петнадесет/ работни дни, в случай, че първият кандидат се регистрира за участие в електронния търг в някой от последните 15 /петнадесет/ работни дни от срока на валидност на процедурата.

5. СРОК ЗА РЕГИСТРАЦИЯ ЗА УЧАСТИЕ В ЕЛЕКТРОННИЯ ТЪРГ –

Срокът за регистрация за участие в търга започва да тече от обявяването му в електронната платформа за продажба на имоти.

От регистрацията на първия кандидат започва да тече срок 12 работни дни, изтичащ в 23,59 ч. на последния ден, в който срок всяко лице може да се регистрира като кандидат в същия търг с подаването на изискуемите документи за допускане до участие в търга. До изтичане на този срок (12 работни дни от регистрацията на първия кандидат), всеки кандидат има право да се откаже от регистрацията си, като при отказ от първия регистрирал се кандидат срокът е валидно започнал и продължава да тече по отношение на останалите кандидати.

6. ДАТА И ЧАС ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА – Наддаването в електронния търг се провежда на **петнадесетия работен ден** от регистрацията за участие на първия регистрирал се кандидат.

Началният час на наддаването е 13.30 часа, българско време и е с продължителност **30 /тридесет/ минути.**

7. ВИД НА ТЪРГА - ЕЛЕКТРОНЕН ТЪРГ

8. УСЛОВИЯ ЗА ОГЛЕД НА ИМОТА, ПРЕДМЕТ НА ТЪРГА: За информация и оглед на имота участниците може да се обръщат към изпълнителния 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 предхождаща датата на провеждане на търга, след регистрацията за участие на първия регистрирал се кандидат за участие в търга.

9. УСЛОВИЯ 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 купувачът, продажната цена и условията за нейното плащане, на основание чл.27, ал.2 от Наредбата. Обявеният за спечелил процедурата участник сключва предварителен договор за покупко-продажба с „Индустиален и логистичен парк – Бургас“, 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 Решението, с което се обявява спечелилият търга участник, последният губи правото за сключване на сделка, 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.

Решението за определяне на купувач може да се обжалва от заинтересованите участници в търга в 14-дневен срок, пред Административен съд – Бургас, по реда на Административно процесуалния кодекс.

10. 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 .

11. Други условия на „Индустиален 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

трудоу 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 „Индустиален и логистичен парк-Бургас“ АД 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 „Индустиален и логистичен парк-Бургас“ АД, същият се прекратява.

III. УТВЪРЖДАВАМ тръжна документация, както следва:

1. Правила и условия за провеждане на електронен търг.
2. Указания по организацията и провеждането на търга.
3. Изисквания към съдържанието на документацията за участие в електронния търг, включително необходимите документите, които следва да бъдат представяни и приложени към нея.
4. Условия за задържане и връщане на депозита.
5. Условия и ред за получаване на допълнителна информация за обекта на продажба.
6. Условия за допускане за участие в търга, които задължително следва да бъдат приети от участниците, за което те представят писмена декларация.
7. Информационен меморандум
8. Проект на предварителен договор по чл.19 от ЗЗД;
9. Скица на имота;
10. Пазарна оценка;
11. 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

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 оповестява на интернет страницата на „Индустриален и логистичен парк-Бургас“ АД.

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

.....
ПЕТЪР ВАЛЕНТИНОВ ИВАНОВ
/Изпълнителен директор
на „Индустриален и логистичен парк – Бургас“ АД/