

До
Председателя на
Общински съвет – Шумен

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от

Красимир Благоев Костов –
кмет на Община Шумен

Относно: Създаване на Нова индустриална зона и
участие в акционерно дружество

С решение № 737 от 25.05.2006г. Общинският съвет дава принципно съгласие и подкрепя инвестиционните намерения на ICS International Consulting SP за изграждане на завод за производство на биодизел чрез ниско температурна обработка на отпадъци. Общинската администрация се ангажира да осигури ускоряване на процедурите при издаване на строителни книжа и съгласувателни писма от съответните инстанции, Община Шумен се ангажира с предоставяне на необходимия терен за построяване на завода и поема ангажимента да съдейства за организиране на доставките на твърди битови отпадъци и остатъчни утайки от ГПСОВ, както и да съдейства активно за осигуряване и организиране на доставката на останалите количества суровини /биологична маса/.

С решение № 759 от 27.07.2006г. Общинският съвет дава съгласие за безвъзмездно /безплатно/ предоставяне на суровината по чл. 2, буква "Б" от рамковия договор – твърди битови отпадъци и остатъчна утайка от Градската пречиствателна станция за отпадни води на ICS int cous SP за преработка за период от 15 години, с фиксираните опции за продължението му, след решение на Общински съвет и задължава Кмета на Община Шумен при подписване на първия договор да включи клауза в която да е вписано, че срещу предоставените отпадни продукти, инвеститорът се задължава да предоставя два пъти годишно парични средства за изпълнение на социални програми.

С решение № 837 от 26.10.2006г. Общинският съвет създава Индустриална зона – I етап за високотехнологични производи с обща площ 858 дка., включваща имоти –собственост на Община Шумен № 053 005, 075 001, 076 002 и 076 008, и имот, продаден на „Хранкомплект” ЕООД – гр. Пловдив чрез конкурс в изпълнение на решение № 143 от 08.07.2004г.

С решение 978 от 31.05.2007г. Общинският съвет създава Индустриална зона за високотехнологични производи – Високотехнологичен парк „Шумен” с обща площ 2 877 дка, включваща земеделски земи от общинския и държавен поземлен фонд, както и земи на Сдружение

„Шуменско училищно настоятелство” и на частни лица, описани в решението по картата на възстановената собственост в землището на гр. Шумен.

С т. 2 от решение 978 от 31.05.2007г. се изменя и допълва т. 1 от решение № 837 от 26.10.2006г., като I етап от Високотехнологичния парк се разширява и включва имоти с обща площ 1 306 дка, а с т. 3 и сл. от решение 978 от 31.05.2007г. Общинският съвет определя общи условия за включване на производства и за придобиване на собственост в Индустриална зона за високотехнологични производи – Високотехнологичен парк „Шумен”, упълномощава кмета на общината да проведе процедурата по изготвяне на ПУП и го задължава да огласи решението.

С решение № 979 от 31.05.2007г. Общинският съвет дава съгласие „Хранкомплект” ЕООД гр.Пловдив да продаде имот с идентификатор 83510.76.14 с площ от 100.001 дка (бивша общинска собственост, АОС № 1700/2004г.), находящ се в землището на гр. Шумен, на учредено от ICS International Consulting Sp z o o дружество по ТЗ, регистрирано на територията на България. С решения № 980, 981, 982, 983 и 984 от 31.05.2007г. Общинският съвет определя да се продадат чрез конкурс имоти – общинска собственост, представляващи поземлени имоти с идентификатори съответно 83510.76.21, 83510.75.22, 83510.75.21, 83510.53.33 и 83510.53.36 по кадастралната карта на гр.Шумен, а с решения № 985 и 986 от 31.05.2007г. дарява на БАН и на ШУ „Константин Преславски” поземлени имоти с идентификатори съответно 83510.53.35 и 83510.53.34. В последствие решение № 982 от 31.05.2007г. е отменено с решение № 1054 от 18.09.2007г. на Общинския съвет. За имоти с идентификатори 83510.76.18, 83510.76.22, 83510.53.37 и 83510.53.38 няма взети решения.

С решение № 1018 от 28.06.2007г. на Общинския съвет е дадено съгласие за включване на "Индустриална зона за високотехнологични производи - Високотехнологичен парк Шумен", съдържаща общински земеделски земи по Решения №№ 837/26.10.2006 г. и 978/31.05.2007 г. на Общински съвет, за финансиране на Проект "Развитие на индустриални зони" на Програма ФАР.

В Община Шумен е постъпило Инвестиционно намерение от „НИКИ – БТ” АД с предложение на вариант за изграждане на нова индустриално-търговска и логистична зона Шумен, която да обслужва нуждите както на гр. Шумен и Шуменска Област, така и на други общини от Североизточна България. Идеята на проекта е да съчетае опита и инвестициите на частния бизнес с възможностите и отговорностите на Община Шумен. В основата на идеята стои обединяването на усилията на Община Шумен и „НИКИ – БТ” АД за създаване на публично-частно дружество, което в последствие да изгради модерна Икономическа зона върху над 2000 дка земя – собственост на Община Шумен, североизточно от гр. Шумен. „НИКИ – БТ” АД е готово да поеме пълното финансиране на проекта, който ще превърне нискоатраактивните и неразвити земеделски земи в производствена бизнес зона с изградени съпътстващи инфраструктурни решения. развитието на новата икономическа зона ще постави Шумен в ролята на индустриален и логистичен център на Североизточна България и

ще допринесе за подобряване на качеството и условията на живот на хората. Проектът си поставя няколко основни цели:

- Основната индустриална, търговска и логистична активност на гр. Шумен да се измести извън рамките на града;
- Създаване на модерна индустриална зона;
- Обособяване на Шумен като индустриален регионален център;
- Подобряване на инвестиционния климат на територията на Община Шумен;
- Насърчаване развитието на нови дейности и отрасли;
- Осигуряване на паричен поток към Община Шумен;
- Подпомагане на самоиздръжката на общината в дългосрочна перспектива.

За постигането на тези цели „НИКИ – БТ” АД предлага в най-кратки срокове да се учреди съвместно дружество с Община Шумен, да се изготви ПУП в съответствие с нуждите на потенциалните инвеститори, да се промени статутът на земята от земеделска в индустриална, да се изгради изцяло външна и вътрешна инфраструктура и да се извърши проучване на възможностите за евро-финансиране на някои от дейностите. Извършените от „НИКИ – БТ” АД разчети показват, че за първия инвестиционен етап, включващ изготвянето на ПУП за терена, промяна на статута на земята и изграждане на пълна инфраструктура, ще са необходими около 6 млн. лв., които частният партньор поема ангажимента да осигури.

Във връзка с осъществяването на идеята по предложение на Общинската администрация на Общо събрание на Сдружение „Шуменско училищно настоятелство”, проведено на 11.08.2008г., е взето решение за безвъзмездно прехвърляне в собственост на Община Шумен на земеделски земи – собственост на сдружението, представляващи поземлени имоти с идентификатори 83510.60.76, 83510.75.2, 83510.76.27 и 83510.76.4 по кадастралната карта на гр. Шумен, при следните условия:

- 30 % от бъдещия дивидент за общината от участието и в новоучреденото дружество, в което ще бъдат апортирани от общината гореописаните имоти, да бъде отчисляван целево във фонд „Наука и образование”, създаден и ръководен от Сдружение „Шуменско училищно настоятелство”.

- през гратисния период до който новоучреденото дружество ще започне да реализира приходи и разпределя дивиденти Сдружение „Шуменско училищно настоятелство” да се обезпечи с еквивалент на годишния наем на горепосочените земи, получаван до момента за тях от отдаването им под наем.

Съгласно Чл. 34, ал. 3 от ЗОС и чл. 5, ал. 1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество даренията и завещанията се приемат от кмета на общината при условията на чл. 61, ал. 2 от Закона за наследството. Предложението на общинската администрация е дарението да бъде прието с решение на Общинския съвет, в което да бъдат записани условията, определени от дарителя Сдружение „Шуменско училищно настоятелство”.

Предложението на общинската администрация е Новата индустриална зона да обхваща площ от 2 418.943 дка и да включва следните имоти, находящи се в землището на гр. Шумен с идентификатори по кадастралната карта на гр. Шумен:

1. Имоти – собственост на Община Шумен:

- Поземлен имот с идентификатор 83510.53.33 с площ 120 000 кв.м. /АОС № 2519/;
- Поземлен имот с идентификатор 83510.53.34 с площ 10 000 кв.м. /АОС № 2520/;
- Поземлен имот с идентификатор 83510.53.35 с площ 10 000 кв.м. /АОС № 2521/;
- Поземлен имот с идентификатор 83510.53.36 с площ 13 000 кв.м. /АОС № 2522/;
- Поземлен имот с идентификатор 83510.53.37 с площ 195 032 кв.м. /АОС № 2523/;
- Поземлен имот с идентификатор 83510.53.38 с площ 17 000 кв.м. /АОС № 2525/;
- Поземлен имот с идентификатор 83510.75.21 с площ 60 000 кв.м. /АОС № 2517/;
- Поземлен имот с идентификатор 83510.75.22 с площ 93 476 кв.м. /АОС № 2518/;
- Поземлен имот с идентификатор 83510.76.17 с площ 4 222 кв.м. /АОС № 2527/;
- Поземлен имот с идентификатор 83510.76.18 с площ 47 657 кв.м. /АОС № 2526/;
- Поземлен имот с идентификатор 83510.76.20 с площ 3 674 кв.м. /АОС № 2429/;
- Поземлен имот с идентификатор 83510.76.21 с площ 129 458 кв.м. /АОС № 2427/;
- Поземлен имот с идентификатор 83510.76.22 с площ 39 352 кв.м. /АОС № 2428/;
- Поземлен имот с идентификатор 83510.75.3 с площ 1125 кв.м. – полски път
- Поземлен имот с идентификатор 83510.75.6 с площ 2755 кв.м. – полски път
- Поземлен имот с идентификатор 83510.76.12 с площ 4893 кв.м. – местен път
- Поземлен имот с идентификатор 83510.76.23 с площ 356 кв.м. – местен път
- Поземлен имот с идентификатор 83510.76.24 с площ 1284 кв.м. – местен път

Общо: 753 284 кв.м.

2. Имоти, дарени от Шуменско училищно настоятелство на Община Шумен:

- Поземлен имот с идентификатор 83510.60.76 с площ 507502 кв.м.
- Поземлен имот с идентификатор 83510.75.2 с площ 438365 кв.м.;

- Поземлен имот с идентификатор 83510.76.27 с площ 508199 кв.м.;

- Поземлен имот с идентификатор 83510.76.4 с площ 111592 кв.м.;

Общо: 1 565 658 кв.м.

3. Имот с идентификатор 83510.76.14 с площ от 100001 кв.м., собственост на „Хранкомплект“ ЕООД гр. Пловдив, бивша общинска собственост, АОС № 1700/2004г.

Предложението на общинската администрация е да бъдат отменени предходните решения на Общинския съвет, касаещи създаването на Новата Индустриална зона за високотехнологични производи – Високотехнологичен парк „Шумен” и разпореждането с имоти на територията на зоната и да бъде взето решение за създаване на Нова Индустриална зона, която да обхваща описаните по-горе земи – собственост на Община Шумен и на „Хранкомплект“ ЕООД гр. Пловдив, като в рамките на зоната се обособи Високотехнологичен парк.

Идеята е изграждането и управлението на Новата индустриална зона и предоставянето под форма на наем или продажба на имоти на инвеститори, желаещи да изградят промишлени и търговски предприятия на територията на зоната, да се осъществява от новоучредено акционерно дружество с участието на Община Шумен и „НИКИ – БТ” АД, като Община Шумен апортира собствените си недвижими имоти - описаните земеделски земи, а съакционерът участва с парична вноска в размер на 6 млн. лв. При учредяването на дружеството следва да бъдат заложен условия, които ще гарантират ефективното участие на Община Шумен в управлението с цел защита на общинските интереси, както и условията, поставени от Шуменското училищно настоятелство като дарител.

Акционерното участие на Община Шумен да бъде съответно на съотношението между оценката на апорта от вещите лица и паричното участие на акционера „НИКИ – БТ” АД, а в случай, че това съотношение е по-малко от 34 % към 66 %, независимо от процентното съотношение акциите, притежавани от Община Шумен, да бъдат привилегирани, като осигуряват на Община Шумен 34 % от дивидентите, както и гарантирано избиране на двама членове на Съвета на директорите, като за целта в устава на дружеството се предвиди, че при избора на двама от петчленния състав на Съвета на директорите гласовете на акционера Община Шумен се удвояват. Представителите на Община Шумен в Съвета на директорите на дружеството да се избират от Общинския съвет по предложение на кмета.

Уставът на дружеството следва да предвижда задължително разпределение на не по-малко от 50 % от годишната печалба за дивиденти, като промяната на този член може да стане само с единодушие на акционерите, а Община Шумен при приемането на дарението на земеделските земи следва да приеме и условията, поставени от дарителя Сдружение „Шуменско училищно настоятелство”, след апотиране на имотите в дружеството да отделя 30 % от получения дивидент във фонд „Наука и образование”, създаден и ръководен от сдружението, а през гратисния период, до който дружеството ще започне да реализира приходи и да разпределя дивиденти Сдружение „Шуменско училищно настоятелство”

да се обезпечава с еквивалент на годишния наем за ползване на земеделските земи – предмет на дарението.

Като се има предвид изложеното, предлагам Общинският съвет да вземе следните

РЕШЕНИЯ:

I. Отменя следните решения:

№ 737 от 25.05.2006г.;

№ 759 от 27.07.2006г.;

№ 837 от 26.10.2006г.;

№ 978 от 31.05.2007г.;

№ 979 от 31.05.2007г.;

№ 980 от 31.05.2007г.;

№ 981 от 31.05.2007г.;

№ 983 от 31.05.2007г.;

№ 984 от 31.05.2007г.;

№ 985 от 31.05.2007г.;

№ 986 от 31.05.2007г.

II. Приема от Сдружение „Шуменско училищно настоятелство” дарението на недвижими имоти, представляващи следните земеделски земи:

1. Поземлен имот с идентификатор 83510.60.76 с площ 507502 кв.м. /Скица № 12755 от 03.09.2008г./;

2. Поземлен имот с идентификатор 83510.75.2 с площ 438365 кв.м. /Скица № 12756 от 03.09.2008г./;

3. Поземлен имот с идентификатор 83510.76.27 с площ 508199 кв.м. /Скица № 12757 от 03.09.2008г./;

4. Поземлен имот с идентификатор 83510.76.4 с площ 111592 кв.м. /Скица № 12758 от 03.09.2008г./

при следните условия:

1. 30 % от бъдещия дивидент на общината от участието ѝ в акционерното дружество за изграждането и управлението на Новата индустриална зона да бъде отчисляван целево във фонд „Наука и образование”, създаден и ръководен от Сдружение „Шуменско училищно настоятелство”;

2. През gratuitния период, до който дружеството ще започне да реализира приходи и да разпределя дивиденти, Сдружение „Шуменско училищно настоятелство” да се обезпечава с еквивалент на годишния наем за ползване на земеделските земи – предмет на дарението.

III. Създава Нова индустриална зона с обща площ от 2 418.943 дка, с обособен в рамките на зоната Високотехнологичен парк, включваща следните имоти, находящи се в землището на гр. Шумен с идентификатори по кадастралната карта на гр. Шумен:

1. Имоти – собственост на Община Шумен:

- Поземлен имот с идентификатор 83510.53.33 с площ 120 000 кв.м. /АОС № 2519/;

- Поземлен имот с идентификатор 83510.53.34 с площ 10 000 кв.м. /АОС № 2520/;

- Поземлен имот с идентификатор 83510.53.35 с площ 10 000 кв.м. /АОС № 2521/;
- Поземлен имот с идентификатор 83510.53.36 с площ 13 000 кв.м. /АОС № 2522/;
- Поземлен имот с идентификатор 83510.53.37 с площ 195 032 кв.м. /АОС № 2523/;
- Поземлен имот с идентификатор 83510.53.38 с площ 17 000 кв.м. /АОС № 2525/;
- Поземлен имот с идентификатор 83510.75.21 с площ 60 000 кв.м. /АОС № 2517/;
- Поземлен имот с идентификатор 83510.75.22 с площ 93 476 кв.м. /АОС № 2518/;
- Поземлен имот с идентификатор 83510.76.17 с площ 4 222 кв.м. /АОС № 2527/;
- Поземлен имот с идентификатор 83510.76.18 с площ 47 657 кв.м. /АОС № 2526/;
- Поземлен имот с идентификатор 83510.76.20 с площ 3 674 кв.м. /АОС № 2429/;
- Поземлен имот с идентификатор 83510.76.21 с площ 129 458 кв.м. /АОС № 2427/;
- Поземлен имот с идентификатор 83510.76.22 с площ 39 352 кв.м. /АОС № 2428/;
- Поземлен имот с идентификатор 83510.75.3 с площ 1125 кв.м. – полски път
- Поземлен имот с идентификатор 83510.75.6 с площ 2755 кв.м. – полски път
- Поземлен имот с идентификатор 83510.76.12 с площ 4893 кв.м. – местен път
- Поземлен имот с идентификатор 83510.76.23 с площ 356 кв.м. – местен път
- Поземлен имот с идентификатор 83510.76.24 с площ 1284 кв.м. – местен път
- Поземлен имот с идентификатор 83510.60.76 с площ 507502 кв.м.
- Поземлен имот с идентификатор 83510.75.2 с площ 438365 кв.м.;
- Поземлен имот с идентификатор 83510.76.27 с площ 508199 кв.м.
- Поземлен имот с идентификатор 83510.76.4 с площ 111592 кв.м.

2. Имот с идентификатор 83510.76.14 с площ от 100001 кв.м., собственост на „Хранкомплект“ ЕООД гр. Пловдив, бивша общинска собственост, АОС № 1700/2004г.

II. Да бъде създадено акционерно дружество с участието на Община Шумен и „НИКИ – БТ“ АД – гр. Шумен, като Община Шумен апортира собствените си недвижими имоти - земеделски земи:

- Поземлен имот с идентификатор 83510.53.33 с площ 120 000 кв.м. /АОС № 2519/;
- Поземлен имот с идентификатор 83510.53.34 с площ 10 000 кв.м. /АОС № 2520/;

- Поземлен имот с идентификатор 83510.53.35 с площ 10 000 кв.м. /АОС № 2521/;
- Поземлен имот с идентификатор 83510.53.36 с площ 13 000 кв.м. /АОС № 2522/;
- Поземлен имот с идентификатор 83510.53.37 с площ 195 032 кв.м. /АОС № 2523/;
- Поземлен имот с идентификатор 83510.53.38 с площ 17 000 кв.м. /АОС № 2525/;
- Поземлен имот с идентификатор 83510.75.21 с площ 60 000 кв.м. /АОС № 2517/;
- Поземлен имот с идентификатор 83510.75.22 с площ 93 476 кв.м. /АОС № 2518/;
- Поземлен имот с идентификатор 83510.76.17 с площ 4 222 кв.м. /АОС № 2527/;
- Поземлен имот с идентификатор 83510.76.18 с площ 47 657 кв.м. /АОС № 2526/;
- Поземлен имот с идентификатор 83510.76.20 с площ 3 674 кв.м. /АОС № 2429/;
- Поземлен имот с идентификатор 83510.76.21 с площ 129 458 кв.м. /АОС № 2427/;
- Поземлен имот с идентификатор 83510.76.22 с площ 39 352 кв.м. /АОС № 2428/;
- Поземлен имот с идентификатор 83510.75.3 с площ 1125 кв.м. – полски път
- Поземлен имот с идентификатор 83510.75.6 с площ 2755 кв.м. – полски път
- Поземлен имот с идентификатор 83510.76.12 с площ 4893 кв.м. – местен път
- Поземлен имот с идентификатор 83510.76.23 с площ 356 кв.м. – местен път
- Поземлен имот с идентификатор 83510.76.24 с площ 1284 кв.м. – местен път
- Поземлен имот с идентификатор 83510.60.76 с площ 507502 кв.м.
- Поземлен имот с идентификатор 83510.75.2 с площ 438365 кв.м.;
- Поземлен имот с идентификатор 83510.76.27 с площ 508199 кв.м.
- Поземлен имот с идентификатор 83510.76.4 с площ 111592 кв.м.

Съакционерът „НИКИ – БТ” АД участва с парична вноска в размер на 6 млн. лв.

Дружеството се учредява при следните условия:

1. Наименование: „Нова индустриална зона - Шумен”
2. Седалище: гр. Шумен, ул. „Л.Каравелов” № 27
3. Предмет на дейност: Изграждане, управление и поддържане на Нова индустриална зона с обособен в рамките на зоната Високотехнологичен парк, с цел продажба на имоти от същата на инвеститори, желаещи да изградят промишлени и търговски предприятия; общо управление на Индустриалната зона с цел извличане на печалба от предоставените обслужващи дейности.

4. Акционерното участие на Община Шумен да бъде съответно на съотношението между оценката на апорта от вещите лица и паричното участие на съакционера „НИКИ – БТ” АД – гр. Шумен, а в случай, че това съотношение е по-малко от 34 към 66, независимо от процентното съотношение, акциите, притежавани от Община Шумен, да бъдат привилегирани, многогласни, като осигуряват на Община Шумен блокираща квота от 34 %, независимо от реалното дялово участие, 34 % от дивидентите, както и гарантирано избиране на двама членове на Съвета на директорите, като за целта в устава на дружеството се предвиди, че при избора на двама от петчленния състав на Съвета на директорите гласовете на акционера Община Шумен се удвояват.

5. Съветът на директорите да се състои от 5 члена, от които двама – представители на Община Шумен. Представителите на Община Шумен в Съвета на директорите на дружеството да се избират от Общинския съвет по предложение на кмета.

6. Уставът на дружеството да предвижда задължително разпределяне на не по-малко от 50 на сто от годишната печалба за дивиденти, като промяната на този член може да стане само с единодушие на акционерите.

7. Определя кмета на общината за представител на Община Шумен в Общото събрание на дружеството и го оторизира да предприеме необходимите действия по Закона за търговския регистър за оценка на апортната вноска на Община Шумен по надлежния ред и учредяване на дружеството.

Вносител:
Красимир Костов
Кмет на Община Шумен

Съгласувано,
Инж. Митко Киров
Зам. кмет по СВР