

# ПОКАНА

## за свикване на извънредно общо събрание на акционерите на „Индустриална зона Загоре“ АД

Съветът на Директорите на „ИНДУСТРИАЛНА ЗОНА ЗАГОРЕ“ АД с ЕИК:205101934, със седалище и адрес на управление област Стара Загора, община Стара Загора, гр. Стара Загора, п.к. 6000, бул. „Цар Симеон Велики“ № 107, на основание на чл. 223 ал.1 от Търговския закон, свиква извънредно общо събрание на акционерите, което ще се проведе на 27 (двадесет и седми) юли 2022 година, от 14.00 часа на адрес област Стара Загора, община Стара Загора, гр. Стара Загора, п.к. 6000, бул. „Цар Симеон Велики“ № 107, зала ФОАЙЕ, при следния дневен ред:

т.1. Обсъждане и приемане на решение за продажба на следния недвижим имот: **поземлен имот с идентификатор № 68850.521.1664**, целият с площ 4575 кв.м, находящ се в Област Стара Загора, община Стара Загора, гр. Стара Загора, п.к. 6000, с трайно предназначение на територията - урбанизирана, начин на трайно ползване - за друг вид производствен, складов обект, с предходен идентификатор: 68850.521.1644, номер по предходен план: 1587, 1618, 1620, 1621, 1626, квартал 32, парцел I, с граници: 68850.521.1619, 68850.521.1663, 68850.521.1662, 68850.521.1588 по Кадастралната карта и Кадастралните регистри на гр. Стара Загора, одобрени със Заповед РД-18-43/25.05.2009г. на Изпълнителен директор на АГКК, собственост на „ИНДУСТРИАЛНА ЗОНА ЗАГОРЕ“ АД ЕИК: 205101934, чрез публично оповестен конкурс,

т.2. Определяне на минимална продажна цена за имот № 68850.521.1664

т.3. Утвърждаване на конкурсна документация и минимални условия за изпълнение от спечелилия конкурс за продажба на ПИ с идентификатор № 68850.521.1664.

### Проект за решение по т.1:

**Общото събрание на акционерите дава съгласие да бъде извършена продажбата на следния недвижим имот: поземлен имот с идентификатор № 68850.521.1664**, целият с площ 4575 кв.м, находящ се в Област Стара Загора, община Стара Загора, гр. Стара Загора, п.к. 6000, с трайно предназначение на територията - урбанизирана, начин на трайно ползване - за друг вид производствен, складов обект, с предходен идентификатор: 68850.521.1644, номер по предходен план: 1587, 1618, 1620, 1621, 1626, квартал 32, парцел I, с граници: 68850.521.1619, 68850.521.1663, 68850.521.1662, 68850.521.1588 по Кадастралната карта и Кадастралните регистри на гр. Стара Загора, одобрени със Заповед РД-18-43/25.05.2009г. на Изпълнителен директор на АГКК, собственост на „ИНДУСТРИАЛНА ЗОНА ЗАГОРЕ“ АД ЕИК: 205101934, чрез публично оповестен конкурс;

### **Проект за решение по т.2:**

Общото събрание на акционерите приема начална минимална конкурсна цена в размер на 340 000 лв. (триста и четиридесет хиляди лева) без включен ДДС, определена въз основа на изготвени независими оценки - Оценителски доклад за определяне на пазарната стойност на имота, изготвена през м. юни 2022г. от „ЮКОН - ЮЛИЙ КАЙРЯКОВ“ ЕООД, с оценител ЮЛИЙ ВЕЛКОВ КАЙРЯКОВ, вписан в Камарата на независимите оценители в България с рег.№ 100100689 от 14.12.2009г. и Пазарна оценка на имота, изготвена през м. юни 2022г. от инж. Живка Кондева, притежаваща Сертификат № 100101021/14.12.2009 г. от Камарата на независимите оценители в България.

### **Проект за решение по т.3:**

**3.1.Общото събрание на акционерите утвърждава конкурсна документация, както следва:**

#### **3.1.1 .НАИМЕНОВАНИЕ НА ОБЕКТА НА КОНКУРСА:**

Поземлен имот с идентификатор № 68850.521.1664, целият с площ 4575 кв.м, находящ се в Област Стара Загора, община Стара Загора, гр. Стара Загора, п.к. 6000, с трайно предназначение на територията - урбанизирана, начин на трайно ползване - за друг вид производствен, складов обект, с предходен идентификатор: 68850.521.1644, номер по предходен план: 1587, 1618, 1620, 1621, 1626, квартал 32, парцел I, с граници: 68850.521.1619, 68850.521.1663, 68850.521.1662, 68850.521.1588 по Кадастралната карта и Кадастралните регистри на гр. Стара Загора, одобрени със Заповед РД-18-43/25.05.2009г. на Изпълнителен директор на АГКК, собственост на „ИНДУСТРИАЛНА ЗОНА ЗАГОРЕ" АД ЕИК: 205101934.

#### **3.1.2. НАЧАЛНА МИНИМАЛНА КОНКУРСНА ЦЕНА:**

Началната минимална конкурсна цена е в размер на 340 000 лв. (триста и четиридесет хиляди лева) без включен ДДС и 408 000 лв. (четиристотин и осем хиляди лева) с включен ДДС.

#### **3.1.3. МЯСТО, ОТ КОЕТО СЕ ЗАКУПУВА КОНКУРСНАТА ДОКУМЕНТАЦИЯ И ЦЕНАТА Й:**

Конкурсната документация се получава от офиса на „Индустириална зона Загоре“ АД, на адрес бул. „Цар Симеон Велики“ №107, ет.1, зала „ФОАЙЕ“, в срок, определен от СД на цена 100 лева (без включен ДДС), платими по банков път по сметка на „Индустириална зона Загоре“ АД.

#### **3.1.4. СРОК ЗА ЗАКУПУВАНЕ НА КОНКУРСНАТА ДОКУМЕНТАЦИЯ:**

Конкурсната документация се получава от офиса на „Индустириална зона Загоре“ АД, на адрес бул. „Цар Симеон Велики“ №107, ет.1, зала „ФОАЙЕ“, в срок, определен от СД.



### **3.1.5. УСЛОВИЯТА ЗА ЗАКУПУВАНЕ НА КОНКУРСНАТА ДОКУМЕНТАЦИЯ И НЕОБХОДИМИТЕ ДОКУМЕНТИ, КОИТО СЛЕДВА ДА БЪДАТ ПРЕДСТАВЕНИ ПРИ ЗАКУПУВАНЕТО Й:**

Конкурсната документация се закупува на името на лицето, което ще участва в конкурса. Недопустимо е участник в конкурса да представи документ за закупена конкурсна документация на името на друг субект. При закупуването се представя удостоверение от ТРРЮЛНЦ на РБ или съответен публичен регистър на държава- членка на ЕС, съдържащо информацията по чл.13 ал.1 от Търговския закон.

### **3.1.6. СРОКА, В КОЙТО ЛИЦАТА, ЗАКУПИЛИ КОНКУРСНА ДОКУМЕНТАЦИЯ, МОГАТ ДА ОТПРАВЯТ ИСКАНЕ ЗА РАЗЯСНЕНИЯ ПО ПРОЦЕДУРАТА ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА КОНКУРСА:**

Лицата, закупили конкурсна документация, могат да отправят искане за разяснения по процедурата за провеждане на конкурса в срок определен от СД.

### **3.1.7. РАЗМЕР И ВИД НА ДЕПОЗИТА ЗА УЧАСТИЕ И КРАЕН СРОК ЗА ВНАСЯНЕТО МУ:**

Депозитът за участие в конкурса е в размер на 34 000 (тридесет и четири хиляди лева) лева и следва да е постъпил по банковата сметка на „Индустриална зона Загоре“ АД до деня, предхождащ крайния срок за участие в конкурса.

### **3.1.8. СРОК ЗА ПОДАВАНЕ НА ОФЕРТИТЕ ЗА УЧАСТИЕ В КОНКУРСА**

Подават се в офиса на „Индустриална зона Загоре“ АД, на адрес бул. „Цар Симеон Велики“ №107, ет.1, зала „ФОАЙЕ“ в запечатан, непрозрачен плик в срок определен от СД.

### **3.1.9. ВИД НА КОНКУРСА:**

Публично оповестен конкурс.

### **3.1.10 МЯСТО, ДАТА И ЧАС НА ПРОВЕЖДАНЕ НА КОНКУРСА**

Конкурсът се провежда в офиса на „Индустриална зона Загоре“ АД, на адрес бул. „Цар Симеон Велики“ №107, ет.1, зала „ФОАЙЕ“ на дата и час, определени от СД.

### **3.1.11 УСЛОВИЯ И СРОК ЗА СКЛЮЧВАНЕ НА ДОГОВОРА СЪС СПЕЧЕЛИЛИЯ КОНКУРСА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ НА ЦЕНАТА**

Конкурсната комисия изготвя протокол, в който са оценени и класирани представените предложения в съответствие с критериите за оценяване. Въз основа на него, Съветът на директорите на дружеството взема решение, с което обявява спечелилия конкурс, цената и условията. Решението се връчва на спечелилия участник по реда на АПК. Обявеният за спечелил процедурата участник и представителят на „Индустриална зона Загоре“ АД, сключват договор за покупко - продажба, изготвен в нотариална форма в срок определен от

СД и след представяне от участника на документ за извършено плащане.

При неплащане на цената в определения срок, посочен в решението на Съвета на директорите, с което се обявява спечелилия конкурса участник, последният губи правото за сключване на сделка по предмета на конкурса, 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 публично оповестен конкурс.

### **3.2 Общото събрание на акционерите приема минимални условия за изпълнение от спечелилия търга, както следва:**

**3.2.1.** Срок за реализация и въвеждане в експлоатация на инвестицията - не по- дълъг от 24 (двадесет и четири) месеца от датата на сключване на договора;

**3.2.2.** Брой осигурени работни места след изграждане на обекта в имота, предмет на продажба - не по-малко от 70 (седемдесет), които да бъдат поддържани за срок не по-кратък от 5 години;

**3.2.3.** Размер на инвестицията - не по-малко от 6 000 000 лв. без ДДС (шест милиона лева) (в инвестицията не се включва стойността на земята);

**3.2.4.** Плътност на застрояване - до 60 % /шестдесет процента/;

**3.2.5.** Да не извършва промяна в предназначението за ползване на имота за срок от 10 години;

**3.2.6.** Да използва изградения обект за дейности, съгласно предназначението на имота, съгласно ПУП;

**3.2.7.** Да започне строителството в имота, предмет на продажба не по-късно от 12 месеца от датата на сключване на договора;

**3.2.8.** Да извърши строителството на имота и да го въведе в експлоатация в срок до 24 месеца от подписване на договора;

**3.2.9.** Да се предвидят клаузи за разваляне на договора за продажба при неизпълнение на посочените условия;

**3.2.10.** Прехвърлянето на правата и задълженията произтичащи от договора за продажба на трето лице да става само след изрично съгласие на Общото събрание на „Индустрална зона Загоре“ АД, когато прехвърлянето е преди изтичане на десет години от подписване на договора;

**3.2.11.** Да се предвиди клауза, при прехвърляне правата по договора на трето лице без съгласие от страна на Общото събрание на „Индустрална зона Загоре“ АД, същият да се прекратява;

**3.2.12.** 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.);

**3.2.13.** 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;

**3.2.14.** Да се предвиди неустойка от минимум 30 % от продажната цена за неизпълнение размера на инвестицията.

**3.2.15.** Да се предвиди клауза, че размерът на неустойките за всички форми на виновно неизпълнение, не могат да надхвърлят общо 30% от продажната цена на имота.

Поканват се всички акционери да вземат участие в работата на извънредното общо събрание.

Писмените материали по дневния ред са на разположение на акционерите на адреса на управление на дружеството област Стара Загора, община Стара Загора, гр. Стара Загора, п.к. 6000, бул."Цар Симеон Велики" № 107. Поканата, заедно с писмените материали по точките от дневния ред, са публикувани на електронната страница на „ИНДУСТРИАЛНА ЗОНА ЗАГОРЕ“ АД, за времето от обявяването на Поканата в Търговския регистър, до приключване на Общото събрание.

При липса на кворум на първата обявена дата за извънредно общо събрание, на основание чл. 227, ал. 3 от ТЗ, извънредното общо събрание ще се проведе на 11.08.2022 г. от 14,00 ч. на същото място, при същия дневен ред и при същите изисквания и процедура по регистрация. В дневния ред на новото заседание не могат да се включват точки по реда на чл. 223а от ТЗ.

Регистрацията на акционерите и техните пълномощници започва в 10:00 ч. на 27.07.2022 г., съответно в 10:00 ч. на 11.08.2022 г., на мястото на провеждане на общото събрание.

Правила за гласуване чрез пълномощник: в случаите когато ЮЛ акционер не се представлява от законния си представител, пълномощникът представя документ за самоличност, актуално удостоверение за търговска регистрация на съответното дружество-акционер и изрично заверено пълномощно за конкретното общо събрание.

Изпълнителен директор:

(Радослав Радчев Панчев)

