

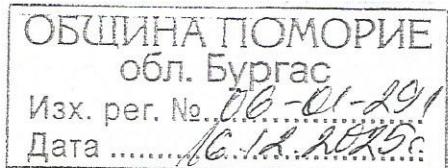
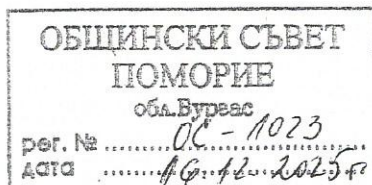


ОБЩИНА ПОМОРИЕ

8200 Поморие, ул. Солна 5
тел. 0596/ 22004, факс: 0596/ 25236
e-mail: mayor@pomorie.bg; www.pomorie.bg



ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. ПОМОРИЕ



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ

ИВАН АЛЕКСИЕВ - КМЕТ НА ОБЩИНА ПОМОРИЕ

ОТНОСНО: Даване на съгласие за подписване на Споразумение със "Спортс пропърти мениджмънт" АД, относно дружество "Спортс пропърти мениджмънт Поморие" АД - в несъстоятелност, с цел запазване собствеността върху имотите на стадионите в гр. Поморие и гр. Каблешково, заедно със спортните съоръжения, в патримониума на Община Поморие

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

ОБЩИНА ПОМОРИЕ и "Спортс пропърти мениджмънт" АД, гр. Бургас, с ЕИК 102246382 са акционери в "Спортс пропърти мениджмънт Поморие" АД - в несъстоятелност, с ЕИК 102836116. Дружеството е с общ Капитал – 2 852 370 лв., от които Парична вноса – 1 413 440 лв. (49%) и Непарична вноса – 1 438 930 лв. (51%).

Капиталът на дружеството „Спортс пропърти мениджмънт Поморие“ АД е разпределен в 285 237 (двеста осемдесет и пет хиляди двеста тридесет и седем) поименни акции, с номинална стойност по 10 лв. (десет лева) всяка една от тях.

- Община Поморие притежава 1 438 93 бр. акции
- "Спортс пропърти мениджмънт" АД, гр. Бургас притежава 1 413 44 бр. акции

Непаричната вноса представлява собственост върху шест недвижими имота, като към днешна дата, след обединяване на парцели и продажба на един от тях (с цел да се осигурят средства за издръжка на дружеството),

„Спортс пропърти мениджмънт Поморие“ АД - в несъстоятелност е собственик на два недвижими имота в гр. Поморие:

- Поземлен имот с идентификатор № 57491.501.20 област Бургас, община Поморие, гр. Поморие, ул. проф. Стоянов, м. МАЛКОТО ЕЗЕРО, вид територия Урбанизирана, НТП За

друг курортно-рекреационен обект, с площ 14303 кв. м, стар номер 250001, квартал 250, парцел I-5400, Брой върхове: 13 бр. в който е построен Балнеохотел Поморие и Спортна зала и

- **Поземлен имот с идентификатор № 57491.501.545 област Бургас, община Поморие, гр. Поморие, ул. проф. Стоянов №5, вид територия Урбанизирана, НТП Спортно игрище, площ 12113 кв. м, стар номер 5400, 5349, квартал 250, парцел II, Брой върхове: 13 бр. – СТАДИОН, гр. Поморие и прилежаща площ.**

„Спортс пропърти мениджмънт Поморие" АД - в несъстоятелност е собственик и на един недвижим имота в гр. Каблешково:

- **Поземлен имот с идентификатор № 35033.501.1125 област Бургас, община Поморие, гр. Каблешково, ул. Черно море, вид територия Урбанизирана, НТП Спортно игрище, с площ 39 072 кв. м, стар номер 1125, квартал 78, парцел VII, представляващ „СТАДИОН", гр. Каблешково. Община Поморие допълнително е включила в границите на имота площи, които са извън стадиона. По този начин „Спортс пропърти мениджмънт Поморие" АД и Община Поморие са станали съсобственици в имотите на „СТАДИОН КАБЛЕШКОВО“.**

Към днешна дата кредитори с приети и неоспорени вземания на "Спортс пропърти мениджмънт Поморие" АД - в несъстоятелност ЕИК 102836116, по списъка на синдика са:

1. „Спортс пропърти мениджмънт „ АД с размер на 19 213 756,88 лв.
2. Национална агенция за приходите с размер на 610 972,34 лв. /влизат и задълженията към Община Поморие/
3. Огнян Стоянов Ралев с размер на 65 088,79 лв.
4. Георги Атанасов Тръпков с размер на 5 137,50 лв.
5. Светлин Димчев Събев с размер на 5 027,12 лв
Или задължения с общ размер на 19 899 982,63 лв.

Огнян Стоянов Ралев има допълнително приети със съд. определение - 38 413,91 лв..

Задължението за публични вземания се допълва с други непредявени и неприети вземания на Община Поморие и НАП, които не са предварително уточнени, но ще бъдат взети предвид, в случай на приемането им в несъстоятелността на "Спортс пропърти мениджмънт Поморие" АД.

За Община Поморие, нейните жители и гости, е от изключителна важност запазването на собствеността върху имотите на стадионите в гр. Поморие и гр. Каблешково, заедно с находящите се върху тях спортни съоръжения. Масовият любителски спорт, както и професионалният такъв, е един от приоритетите на администрацията и като такъв, следва да се положат максимални грижи за неговото запазване, поддържане и развитие.

В тази връзка, представител на "Спортс пропърти мениджмънт" АД е предложил на общината проект на Предварително споразумение /Меморандум за намерения/, представен на на вниманието на уважаемите общински съветници за обсъждане и съгласуване с настоящата докладна.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 23 от ЗМСМА, предлагам Общински съвет Поморие да вземе следното:

РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал.1, т. 23 от Закона за местното самоуправление и местната администрация Общински съвет - Поморие

1. Дава съгласие и оправомощава Кмета на Община Поморие, да подпише със "Спортс пропърти мениджмънт" АД, с ЕИК 102246382 споразумение съгласно предложения проект, неразделна част от това решение, с предмет запазване собствеността върху имотите на стадионите в гр. Поморие и гр. Каблешково, заедно със спортните съоръжения, в патримониума на Община Поморие, изградени върху Поземлен имот с идентификатор № 57491.501.20 област Бургас, община Поморие, гр. Поморие, Поземлен имот с идентификатор № 57491.501.545 област Бургас, община Поморие, гр. Поморие и Поземлен имот с идентификатор № 35033.501.1125 област Бургас, община Поморие, гр. Каблешково.

2. Възлага на Кмета на Община Поморие да извърши всички необходими действия и да подписва всякакви документи в изпълнение на описаното по-горе споразумение, както в качеството му на кмет, представляващ община Поморие, така и в качеството му на представляващ общината като съдружник в търговско дружество "Спортс пропърти мениджмънт Поморие" АД - в несъстоятелност, с ЕИК 102836116.

Приложение: проект на Предварително споразумение /Меморандум за намерения/

С уважение,

ИВАН АЛЕКСИЕВ

Кмет на Община Поморие

Съгласувал:

Янчо Илиев

Зам.-кмет „БФ“

Съгласувал:

Росица Стоева

Директор дирекция „ПНИАО“

Изготвил:

Хрисанта Чухлева

Началник отдел „ОСТ“



ПРЕДВАРИТЕЛНО СПОРАЗУМЕНИЕ (МЕМОРАНДУМ ЗА НАМЕРЕНИЯ)

Днес,12.2025 г. в гр. Поморие между

ОБЩИНА ПОМОРИЕ, ЕИК 000057179, с адрес: Обл. Бургас, Общ. Поморие, гр. Поморие, ул. Солна №5, представлявана от Иван Алексиев – кмет, от ЕДНА СТРАНА и

„СПОРТС ПРОПЪРТИ МЕНИДЖМЪНТ“ АД, гр. Бургас, ЕИК 102246382, със седалище и адрес на управление: Обл. Бургас, общ. Бургас, гр. Бургас, ж.к. ЛАЗУР, Спортен комплекс „ЛАЗУР“, представлявано от Даниела Димитрова Чорбаджиева – управител, от ДРУГА СТРАНА

И двете страни наричани по-долу за краткост **СТРАНИТЕ**, като взеха предвид следното:

ПРЕАМБЮЛ

I. ОБЩИНА ПОМОРИЕ и "Спортс пропърти мениджмънт" АД, гр. Бургас ЕИК 102246382 са акционери в "Спортс пропърти мениджмънт Поморие" АД - в несъстоятелност, с ЕИК 102836116. Дружеството е с общ Капитал – 2 852 370 лв., от които Парична вноска – 1 413 440 лв. (49%) Непарична вноска – 1 438 930 лв. (51%). Непаричната вноска представлява собственост върху шест недвижими имота, като към днешна дата след обединяване на парцели и продажба на един от тях (с цел да се осигурят средства за издръжка на дружеството), към днешна дата:

„Спортс пропърти мениджмънт Поморие" АД - в несъстоятелност е собственик на два недвижими имота в гр. Поморие:

- **Поземлен имот с идентификатор № 57491.501.20** област Бургас, община Поморие, гр. Поморие, ул. проф. Стоянов, м. МАЛКОТО ЕЗЕРО, вид територия Урбанизирана, НТП За друг курортно-рекреационен обект, с площ 14303 кв. м, стар номер 250001, квартал 250, парцел I-5400, Брой върхове: 13 бр. в който е построен Балнеохотел Поморие и Спортна зала;
- **Поземлен имот с идентификатор № 57491.501.545** област Бургас, община Поморие, гр. Поморие, ул. проф. Стоянов №5, вид територия Урбанизирана, НТП Спортно игрище, площ 12113 кв. м, стар номер 5400, 5349, квартал 250, парцел II, Брой върхове: 13 бр. – **СТАДИОН, гр. Поморие и прилежаща площ.**

„Спортс пропърти мениджмънт Поморие" АД - в несъстоятелност е собственик на един недвижим имот в гр. Каблешково:

- **Поземлен имот с идентификатор № 35033.501.1125** област Бургас, община Поморие, гр. Каблешково, ул. Черно море, вид територия Урбанизирана, НТП Спортно игрище, с площ 39 072 кв. м, стар номер 1125, квартал 78, парцел VII, представляващ **“СТАДИОН”**, гр. Каблешково. Община Поморие допълнително е включила в границите на имота площи, които са извън стадиона. По този начин **„Спортс пропърти мениджмънт Поморие" АД и Община Поморие са станали съсобственици в имотите на „СТАДИОН КАБЛЕШКОВО“.**

II. Капиталът на дружеството „Спортс пропърти мениджмънт Поморие“ АД е разпределен в 285 237 (двеста осемдесет и пет хиляди двеста тридесет и седем) поименни акции, с номинална стойност по 10 лв. (десет лева) всяка една от тях.

- **Община Поморие притежава 143 893 бр. акции**
- **"Спортс пропърти мениджмънт" АД, гр. Бургас притежава 141 344 бр. акции**

III. Към днешна дата кредитори с приети и неоспорени вземания на "Спортс пропърти мениджмънт Поморие" АД - в несъстоятелност ЕИК 102836116, по списъка на синдика са:

1	"Спортс пропърти мениджмънт" АД, гр. Бургас	19 213 756,88 лв.	96,55162639
2	Национална агенция за приходите	610 972,34 лв.	3,070215444
3	Огнян Стоянов Ралев	65 088,79 лв.	0,327079632
4	Георги Атанасов Тръпков	5 137,50 лв.	0,025816605
5	Светлин Димчев Събев	5 027,12 лв.	0,025261932
	ОБЩО	19 899 982,63 лв.	1,000000000

Огнян Стоянов Ралев има допълнително приети със съд. определение - 38 413,91 лв.

IV. Задължението за публични вземания се допълва с други непредявени и неприети вземания на Община Поморие и НАП, които не са предварително уточнени, но ще бъдат взети предвид, в случай на приемането им в несъстоятелността на "Спортс пропърти мениджмънт Поморие" АД.

И като взеха предвид изложеното в ПРЕАМБЮЛА по-горе, СТРАНИТЕ се споразумяха да постигнат съгласие за следното:

1. СТРАНИТЕ се споразумяват "Спортс пропърти мениджмънт" АД, гр. Бургас да изкупи вземанията на НАП, Огнян Ралев, Светлин Събев и Георги Тръпков (с договори за прехвърляне на вземане (цесия)), с което да се обединят на всички вземания в един кредитор;

2. СТРАНИТЕ се споразумяват "Спортс пропърти мениджмънт" АД, гр. Бургас да предяви новопридобитите си вземания си в несъстоятелността на "Спортс пропърти мениджмънт Поморие" АД и да бъде конституиран като кредитор с приети вземания по реда на ТЗ и съдопроизводствените правила на несъстоятелността;

3. СТРАНИТЕ се споразумяват "Спортс пропърти мениджмънт" АД, гр. Бургас да сключи споразумение по чл. 740 от ТЗ (за прекратяване на производството по несъстоятелност). Според закона във всяко положение на производството по несъстоятелност длъжникът може да сключи с всички кредитори с приети вземания договор за уреждане плащането на паричните задължения. Ако сключеният договор отговаря на изискванията на закона, съдът с решение прекратява производството по несъстоятелност, при условие че няма предявени иски по чл. 694, ал. 1 за установяване на несъществуването на прието вземане (такива няма). Договорът се

сключва в писмена форма и се подписва от представляващия дружеството (а не от синдика).

4. **СТРАНИТЕ** се споразумяват, че след прекратяване на производството по несъстоятелност, следва да се вземане на решение от общото събрание на акционерите на "Спортс пропърти мениджмънт Поморие" АД за увеличаване на капитала на дружеството, с размера на вземанията на "Спортс пропърти мениджмънт" АД, гр. Бургас.

5. **СТРАНИТЕ** се споразумяват, че започнатата по искане на "Спортс пропърти мениджмънт Поморие" АД процедура по изменение на Подробния устройствен план за двата имота на дружеството в гр. Поморие ще бъде завършена успешно. Община ПОМОРИЕ се задължава да съдейства максимално за приключване на процедурата.

6. **СТРАНИТЕ** се споразумяват, че след успешното приключване на процедурата и приемане на предложенията за изменение на Подробните устройствени планове за регулация и застрояване, инициирани по молба на "Спортс пропърти мениджмънт Поморие" АД от страна на Община Поморие ще се премине към следващата стъпка – разделяне в самостоятелни имоти на спортните съоръжения (стадионите) от останалите обекти в имотите.

7. **СТРАНИТЕ** се споразумяват Община Поморие да извърши необходимите градоустройствени процедури за отделяне от "СТАДИОН", гр. Каблешково на допълнително включените имоти и прекратяване на съсобствеността в тях между „Спортс пропърти мениджмънт Поморие" АД и Община Поморие, с цел осигуряване на възможност за апорт на имуществото, което е собственост на „Спортс пропърти мениджмънт Поморие" АД в ново дружество.

8. **СТРАНИТЕ** се споразумяват да бъде взето решение от общото събрание на акционерите на "Спортс пропърти мениджмънт Поморие" АД за създаване на дъщерно дружество, в което да бъдат внесени като непарична вноска (апорт) имотите на стадионите в Поморие и Каблешково, заедно със спортните съоръжения, оценени от вещи лица, назначени от Агенция по вписванията. От тези имоти ще бъдат отделени имотите, в които няма спортни съоръжения. Новото дружество ще е 100% собственост на "Спортс пропърти мениджмънт Поморие" АД.

9. **СТРАНИТЕ** се споразумяват, че Община Поморие ще придобие от "Спортс пропърти мениджмънт Поморие" АД 100% от капитала на новото дружество (собственик на стадионите) срещу цена, формирана от следните суми:

- Цената на Акциите, които Община Поморие притежава в капитала на "Спортс пропърти мениджмънт Поморие" АД;

- всички задължения, които "Спортс пропърти мениджмънт Поморие" АД има към Община Поморие; задълженията на дружеството „Боракай“ ЕООД, във връзка с неплатени задължения по МДТ към Общината, като се има предвид и използването на част от имота на дружеството за обръщало на автобусите.

Цената на 100% от капитала на новото дружество ще бъде определена по оценка от независим оценители – три вещи лица назначени от Агенция по вписванията, а заплащането на сумата за придобиване на новото дружество ще бъде извършено с прихващане между "Спортс пропърти мениджмънт" АД, гр. Бургас и Община Поморие.

10. **СТРАНИТЕ** се споразумяват, че наред с всичко договорено по-горе, следва да се реши и въпроса с използването от страна на Община Поморие на имот с идентификатор

№ 57491.501.17 по кадастралната карта на гр. Поморие, **собственост на „Боракай“ ЕООД**. Към днешна дата част от имота, който е частна собственост, е разположено обръщало на автобусната линия и спирка. В същото време през годините „Боракай“ ЕООД е натрупало задължения за местни данъци и такси за имот, който Общината използва частично като публична собственост, без да има статут на такава. **СТРАНИТЕ** се съгласяват, че вместо обръщало, следва до имота на „Боракай“ ЕООД да има автобусна спирка.

11. СТРАНИТЕ се споразумяват, че граничещият с имота на „Боракай“ ЕООД имот с идентификатор № 57491.501.516 по кадастралната карта на гр. Поморие, собственост на Община Поморие (улица-тупик), ще бъде трансформиран в частна общинска собственост и с цел осигуряване на свързаността на имотите на "Спортс пропърти мениджмънт" ще бъде прехвърлен от Общината в собственост на **"Спортс пропърти мениджмънт" АД, гр. Бургас**. Това ще се извърши в рамките на договореностите, при които Община Поморие придобива 100% от собствеността върху стадионите в гр. Поморие и гр. Каблешково.

12. СТРАНИТЕ се споразумяват, че с придобиването на имотите от страна на "Спортс пропърти мениджмънт" АД, гр. Бургас ще се създадат необходимите условия изграденият Медицински СПА комплекс на дружеството да задоволи напълно нуждата си от паркоместа и заедно с това да се създаде свързаност на комплекса с имота на „Боракай“ ЕООД, като в този процес **"СПОРТС ПРОПЪРТИ МЕНИДЖМЪНТ" АД, ГР. БУРГАС - НЯМА ДРУГИ ИЗИСКВАНИЯ.**

С цел избягване на всякакво съмнение **СТРАНИТЕ** се договарят, че в случай на промяна на фактическите отношения описани по-горе те ще работят заедно и във взаимен интерес за постигане на **ГЛАВНАТА ЦЕЛ** на настоящото споразумение. **СТРАНИТЕ СЕ СПОРАЗУМЯВАТ, ЧЕ ОСНОВНАТА ЦЕЛ НА НАСТОЯЩОТО СПОРАЗУМЕНИЕ Е ОБЩИНА ПОМОРИЕ ДА ПОЛУЧИ 100% СОБСТВЕНОСТ ВЪРХУ СТАДИОНИТЕ, КОИТО ЩЕ БЪДАТ ОЦЕНЕНИ ОТ ВЕЩИ ЛИЦА НАЗНАЧЕНИ ОТ АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА И НЕЗАВИСИМО ОТ СТОЙНОСТТА НА АПОРТА, ЦЕНАТА НА АКЦИИТЕ НЯМА ДА БЪДЕ ПРОМЕНЯНА ОТ ОПРЕДЕЛЕНАТА В НАСТОЯЩОТО СПОРАЗУМЕНИЕ И ЩЕ СЕ ИЗВЪРШИ С ПРИХВАЩАНЕ.**

Настоящото споразумение се подписва в два еднообразни екземпляра – по един за всяка от страните.

СПОРАЗУМЕЛИ СЕ:

ЗА ОБЩИНА ПОМОРИЕ:

**ЗА "СПОРТС ПРОПЪРТИ
МЕНИДЖМЪНТ ПОМОРИЕ" АД:**
