



РЕШЕНИЕ

№ 21/24.03.2021 г.

В „Слънчев бряг“ АД е проведена процедура по отдаване под наем за срок 3 години за актив, собственост на „Слънчев бряг“ АД, представляващ открито пространство – част от вътрешна алея край хотел „Поморие“ с площ 760 (седемстотин и шестдесет) кв.м., съставляващо част от поземлен имот с идентификатор 51500.505.341 по КККР на гр. Несебър, к.к. „Слънчев бряг-изток“, целият с площ 20 031 кв.м, индивидуализирана на схема, предвидена за отдаване под наем с предназначение „за организиране на паркинг“, чрез търг с тайно наддаване с открито заседание на тръжната комисия, въз основа на Решение № 5/19.02.2021 г. на Изпълнителния директор за откриване на тръжна процедура и Решение № 14.1.2021 по Протокол № 1/2021 от 10.02.2021 г. на Съвета на директорите на „Слънчев бряг“ АД, с начална годишна наемна цена 9100 (девет хиляди и сто) лв. без ДДС. В решението за откриване на тръжната процедура е предвидено условие „годишният наем да се заплаща еднократно, в 7 (седем) дневен срок от оповестяване на решението за резултатите от търга“.

Резултатите от търга са обективирани в Решение № 13/12.03.2021г. на изпълнителния директор на „Слънчев бряг“ АД, въз основа на протокол от 10.03.2021 г. на 5-членната тръжна комисия, назначена с моя Заповед № 11/10.03.2021 г. Същото решение е оповестено на интернет страницата на дружеството на 12.03.2021г.

С преводно нареждане чрез банка „ПИБ“ АД, на 19.03.2021г. спечелилият търга „БАЛКАН ХОЛИДЕЙЗ СЪРВИСИЗ“ ЕООД – клон Несебър е превел сума в размер на 3 294 лв., която сума, видно от извлечение от обслужващата банка „ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ“ АД с № 002P10789UQW, е постъпила по сметката на „Слънчев бряг“ АД на 22.03.2021г.

С писмо вх.№ В94-00-91/19.03.2021г. управителят на „БАЛКАН ХОЛИДЕЙЗ СЪРВИСИЗ“ ЕООД – клон Несебър – Ангел Костадинов е направил възражение относно тръжните условия в частта начин на плащане на наемната годишна цена, като пояснява, че в условията на криза в туризма вследствие противоепидемичните мерки и неяснотата относно предстоящия летен сезон, за спечелилото търга дружество и единствен участник в процедурата, е непосилно пълното авансово заплащане на годишната наемна цена. Иска се преразглеждане условията за заплащане на наемната цена.

Съдържащите се в писмото вх.№ В94-00-91/19.03.2021г. оплаквания на управителя на клона на „БАЛКАН ХОЛИДЕЙЗ СЪРВИСИЗ“ ЕООД за некоректност на тръжните условия са неоснователни. Тръжните условия са определени в пълно съответствие със законовите изисквания на Закона за публичните предприятия и на Правилника за прилагане на Закона за публичните предприятия, както и са съобразени с обичайната практика на „Слънчев бряг“ АД да събира преобладаващо приходите от наеми на активите си към 31-ви януари на текущата година, т.е. през зимния сезон, когато няма други приходоизточници. Тази обичайна практика е прилагана години наред от „Слънчев бряг“ АД и се е наложила като способ за осигуряване постъпления в дружеството през неактивния сезон. Тръжната процедура е проведена законосъобразно и в съответствие с Решение № 5/19.02.2021 г. на Изпълнителния директор за откриване на търга.

По съществуващото на искането установих следното: „БАЛКАН ХОЛИДЕЙЗ СЪРВИСИЗ“ ЕООД – клон Несебър е досегашен наемател на имота, предмет на търга, въз основа на Договор за наем на терен рег. № И53-00А-18/11.04.2018 г. със срок на действие до 31.12.2020 г., като наемната цена за 2020 г. преди разпространението на COVID-19, в размер 10 595,20 лв. с ДДС/или 8 829,33

лв./кв.м без ДДС е заплащана на 2 вноски: 50% към 31.01. на текущата година и 50% към 30.06. на съответната година. С Анекс №И53-000-45/28.07.2020г. между страните е въведена временна мярка и е намалена наемната цена с 50% за периода на извънредното положение в страната (с Решение от 13.03.2020 г. и последващо Решение от 13.04.2020 г. на Народното събрание на Република България) и за още 1 месец, т.е. за 3 месеца, а оставащата част от втората вноски е отсрочена за 30.08.2020г. Впоследствие, въз основа на заявление вх.№В94-00238/18.08.2020г. от управителя на „БАЛКАН ХОЛИДЕЙЗ СЪРВИСИЗ“ ЕООД – клон Несебър и Решение № 4/14.2020 по Протокол № 14/2020 от 29.10.2020г. на Съвета на директорите на „Слънчев бряг“ АД е сключен Анекс № 2 рег.№И53-00А-65/03.11.2020г., с който отново се намалява наемната цена с ½ за периода от 14.06.2020г. до 31.12.2020г. и се определя нов падеж за втората наемна вноски: 15.11.2020г. Като участник в търга, проведен на 10.03.2021г. БАЛКАН ХОЛИДЕЙЗ СЪРВИСИЗ“ ЕООД – клон Несебър няма неплатени задължения към „Слънчев бряг“ АД.

Съгласно Заповед № РД-01-173/18.03.2021г. на Министъра на здравеопазването, са въведени временни противоепидемични мерки на територията на Република България считано от 22.03.2021 г. до 31.03.2021 г., преустановяващи провеждането на конгресно-конферентни мероприятия, семинари, конкурси, обучения, тимбилдинги, изложения и други обществени мероприятия в присъствена форма, провеждането на всички културни и развлекателни мероприятия, включително и такива провеждани на открито, посещенията на фитнес центрове, спортни зали и клубове и плувни басейни и комплекси, посещенията в самостоятелните и прилежащите към места за настаняване балнеолечебни (медикъл СПА) центрове, СПА центрове, уелнес центрове и таласотерапевтични центрове, посещенията във всички заведения за хранене и развлечения по смисъла на чл. 124 от Закона за туризма, посещенията в игралните зали и казина, посещенията на търговските центрове, провеждането на групови туристически пътувания с организиран транспорт в страната и в чужбина и групови посещения на туристически обекти в страната и пр. С Решение № 72 на Министерския съвет от 26 януари 2021 г. е удължен срока на обявената с Решение № 325 на Министерския съвет от 14 май 2020 г. извънредна епидемична обстановка, удължена с Решение № 378 на Министерския съвет от 12 юни 2020 г., Решение № 418 на Министерския съвет от 25 юни 2020 г., Решение № 482 на Министерския съвет от 15 юли 2020 г., Решение № 525 на Министерския съвет от 30 юли 2020 г., Решение № 609 на Министерския съвет от 28 август 2020 г., Решение № 673 на Министерския съвет от 25 септември 2020 г. и Решение № 855 на Министерския съвет от 25 ноември 2020 г. Безспорно е, че съществуващата извънредна епидемична обстановка и въведените временни противоепидемични мерки се отразиха най-негативно в сектор туризъм, като намаляха приходите и съответно се породиха сериозни проблеми в ликвидността. Това налага страните по наемните правоотношения да продължават своята дейност в една изключително трудна икономическа обстановка и при неясни на този етап, очаквания за предстоящия активен сезон Лято 2021г. в частност за националния курорт Слънчев бряг.

Новонастъпилите обстоятелства за извършено частично плащане на наемната цена по мое Решение № 13/12.03.2021г. от страна на единствения участник в търга не водят до обективна невъзможност за приключване на процедурата с договор и не съставляват основание за прекратяване на тръжната процедура. Това обстоятелство не представлява такова, което прави обективно невъзможно приключването на търга, тъй като няма други регистрирани в търга кандидати, които евентуално биха били засегнати от последващо изменение на срока за заплащане на наемната цена, респ. настоящия акт не може да бъде предмет на оспорване.

С оглед гореизложеното и предвид факта, че „БАЛКАН ХОЛИДЕЙЗ СЪРВИСИЗ“ ЕООД – клон Несебър е единствения участник в проведената тръжна процедура за отдаване под наем на терен предвиден „за паркинг“, представляващ част от вътрешна алея край хотел „Поморие“ с площ 760 кв.м., както и че за „Слънчев бряг“ АД е целесъобразно сключването на договор за наем на имота, независимо, че не е изцяло платена достигната на търга годишна наемна цена в размер на 9150 лв. без ДДС или 10 980лв. с ДДС, но са заплатени авансово: част от наема в размер на 3 138,33лв. без ДДС или 3 766 лв. с ДДС, заплатени са 240 лв. с ДДС за услугата „Подготовка и изготвяне на договор“, разходите за извършване на оценката в размер на 288 (двеста осемдесет и осем) лв. с ДДС и гаранцията за добро изпълнение на договора за наем в



размер на 150 (сто и петдесет) лв. (от предходния договор и отразена по синтетична сметка 499, подсметка 03 „други кредитори“ за партия „Балкан холидей“) и като взех предвид, че липсват други краткосрочни перспективи за осигуряване изцяло размера на наема от този имот преди активния сезон и че за „Слънчев бряг“ АД е по-сигурен прихода от наем с „БАЛКАН ХОЛИДЕЙЗ СЪРВИСИЗ“ ЕООД – клон Несебър дори и на вноски през годината, отколкото прекратяване на процедурата и неключване на договор, отчетения сериозен спад на клиенти на дружеството и изобщо намалените капацитети на търговската дейност на територията на курортния комплекс Слънчев бряг, поради липсата на туристи и във връзка с възложените ми правомощия по т.10 от Решение № 14.1.2021 по Протокол № 1/2021 от 10.02.2021 г. на Съвета на директорите на „Слънчев бряг“ АД за определяне останалите тържни условия (освен начална наемна цена и 3-годишен срок на договора), провеждането на търга и сключването на договора за наем, считам, че в интерес на „Слънчев бряг“ АД е продължаване на процедурата със сключване на договор за наем при разсрочване на част от годишната наемна цена в рамките на настоящата 2021г.

### **РЕШИХ:**

1. ИЗМЕНЯМ тържното условие за еднократно заплащане на годишният наем в седемдневен срок от оповестяване на мое Решение № 13/12.03.2021г. за резултатите от търга за наем с предмет: открито пространство – част от вътрешна алея край хотел „Поморие“ с площ 760 кв.м., представляващо част от поземлен имот с идентификатор 51500.505.341 по КККР на гр. Несебър, к.к. „Слънчев бряг-изток“, с предназначение „за организиране на паркинг“, като ОПРЕДЕЛЯМ нов срок за заплащане остатъка от годишната наемна цена (цялата 9 150 лв. без ДДС или 10 980 лв. с ДДС), който да съставлява втора вноски за наем в размер на 7 214 (седем хиляди двеста и четринадесет) лв. с ДДС или 6 011,67 (шест хиляди и единадесет лева и шестдесет и седем стотинки) лв. без ДДС, с падеж: до 15.11.2021г.

2. ПОКАНВАМ „БАЛКАН ХОЛИДЕЙЗ СЪРВИСИЗ“ ЕООД – клон Несебър, ЕИК на клона 1302560880016, определен за спечелил търга, в седемдневен срок от оповестяване на настоящото решение за сключване на договор, при условията на т.1 от настоящото решение.

3. Настоящото решение да се обяви на интернет страницата на „Слънчев бряг“ АД, както и да се връчи на „БАЛКАН ХОЛИДЕЙЗ СЪРВИСИЗ“ ЕООД – клон Несебър.

4. Възлагам на директор дирекция „ПОВИ“ С.Димитрова и главния счетоводител М.Пологова подготовката на договора за наем по новите условия.

5. Контрол по изпълнението на решението ще упражнявам лично.

**ЗЛАТКО ДИМИТРОВ**

**ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР „СЛЪНЧЕВ БРЯГ“**