

ПРОТОКОЛ № 4

от заседанието на УС на СБФД, състояло се на 08.04.2024 г.

ПРИСЪСТВАТ:

От УС на СБФД: Милко Лазаров, Михаил Мелтев, Анастас Джидров, Владимир Лекарски, Геновева Димитрова, Деян Статулов, Иван Павлов, Илиян Джewelеков, Мариана Вълканова, Правда Кирова, Весела Данчева /от т. 2/

Присъстват още: Венелин Грамадски – председател на Контролната Комисия, Васил Марев стопански секретар на СБФД

ДНЕВЕН РЕД:

1. Обсъждане оферти за експлоатация на базата в Созопол за отдаване под наем /офертите приложени към настоящия протокол/
2. Разни

Към момента на откриване на заседанието присъстват 10 от 15 членове на УС. Заседанието има кворум за провеждане и взимане на решения.

Михаил Мелтев: Колеги, има две точки в днешния дневен ред:

1. Обсъждане оферти за експлоатация на базата в Созопол за отдаване под наем
2. Разни

Моля, който е съгласен, да гласува

УПРАВИТЕЛНИЯТ СЪВЕТ РЕШИ: Утвърди дневен ред за настоящото заседание, както следва:

1. Обсъждане оферти за експлоатация на базата в Созопол под наем
2. Разни

„за“ – 10 (Милко Лазаров, Михаил Мелтев, Анастас Джидров, Владимир Лекарски, Геновева Димитрова, Деян Статулов, Иван Павлов, Илиян Джewelеков, Мариана Вълканова, Правда Кирова)

„против“ – няма

„въздържали се“ – няма

ПО ПЪРВА ТОЧКА ОТ ДНЕВНИЯ РЕД:

Михаил Мелтев: По първа точка – Обсъждане оферти за експлоатация на базата в Созопол – имате 2 предложения, но пристигна и още 1, трето, в неделя вечер. Давам думата на Васил Маревков да го прочете.

Милко Лазаров: Преди това, за да вкарам в някакъв контекст разговора, искам думата. Събрали сме се, за да се опитаме да вземем някакво решение. Имаме оферти, най-последно 8 души са проявили интерес, някои от тях се отказаха, други направиха своите предложения, така че ако може днес да вземем някакво решение и да се тръгне на преговори с тези, за които смятате, че би могло, да се тръгне. Пак напомням, че по Устава на СБФД въпросите, свързани със стопанската дейност са в прерогативите на УС, така че трябва да се вземат някакви решения.

Васил Маревков: Последното инвестиционно предложение, което дойде вчера, е от хората, с които се срещнахме в Созопол. Те са местни инвеститори и имат туристически обекти в Созопол. Това са двама братя, с единия от тях се видяхме на място, а с другия се уточнихме да изпратят писмена оферта, в която пише:

„Инвестиционно предложение за наем на самостоятелни обекти в сграда „Творческа база и жилища“ – гр. Созопол.

Във връзка с отдаване под наем на самостоятелните обекти в „Творческа база и жилища“ в гр. Созопол, ви изпращам инвестиционно предложение на управляваното от мен дружество ЕС ДЖИ България ЕООД. Разходите по довършителните работи и обзавеждане с дизайнерски мебели и техника, както и тези по документалната част се равняват на не по-малко от..... лв. без ДДС. След детайлно направени прогнозиране и планиране, изчисления и анализи на риска, Ви отправям следното предложение:

Бихме подписали договор за 3 години безвъзмездно ползване, което ще се равнява относително на направените вложения в качествено обзавеждане и довършителни детайлни работи по обектите. Всички подобрения и обзавеждане ще бъдат безвъзмездно предадени във Ваше владение след този тригодишен период. Членовете на Вашата организация ще използват 50% отстъпка от цената на рецепция по време на целия период. В случай, че този вариант не Ви удовлетворява, Ви предлагам да обзаведете обектите и да определите наемна цена. На разположение съм за среща и разговори.“

Това предложение е в контекста на действия от наша страна да провокираме максимален интерес към нашата база. Онова, което сме направили до момента, е: пуснахме публична обява в imot.bg /един от най-големите сайтове за имоти/, благодарение на която дойде предложението от „Булстрой експрес“ ЕООД – г-н Ганчев /офертата приложена към настоящия протокол/. Между него и работната група се състоя и среща преди две седмици, на която той детайлно представи своето предложение. Освен това, по информация от брокерката, е имало интерес към базата от още 2 фирми, но за съжаление, след като са разбрали какви са параметрите, не са проявили интерес да отправят инвестиционно предложение. Междувременно ние предприехме действия и на местно ниво, за да разгласим нещата в самия Созопол, благодарение на което получихме офертата от „ЕС ДЖИ България“ /офертата приложена към протокола/, която преди малко прочетох. Освен тях интерес прояви и „Вижън естейтс“ ЕООД - Любомир Колев /втората оферта, която ви изпратихме – приложена към настоящия протокол/. Той дойде на място и огледа обекта. Извън това ние отправихме предложение към наемателя на Международния дом на журналиста /базата на журналистите/, който има доказана добра история за работа с творчески съюзи, изключително свестен човек. Изпратихме му цялата информация, снимков материал, но за съжаление той не прояви интерес. Извън това бяха информирани и хора, работещи в сферата на киното, но в същото време имат интереси в туристическия бизнес. Мисля, че мога да назова името на актьора Иван Савов, който прояви интерес да се запознае с информацията, но не стигнахме до някакво инвестиционно предложение.

Михаил Мелтев: Не прояви интерес, а просто само се запозна...

Васил Мареков: Да, неформално се консултира за ситуацията. Проблемът е, че по тази оценка, която вие също я имате, цената на годишния наем доста се разминава с пазарната ситуация, т.е. с това, което ни предлагат хората, проявяващи интерес към базата. Всъщност конкретните цифри вие ги имате, на базата на които УС трябва да вземе някакво решение. Това е информацията за онова, което сме направили и кандидатите, с които сме говорили и коментирали.

Иван Павлов: Тази оферта, която прочете преди малко, хората виждали ли са базата?

Васил Мареков: Да, и двамата. Единият брат – Александър - е разглеждал базата подробно. Конкретната оферта е от другия брат – Станислав – който миналата седмица също беше там и знае за какво става дума.

Анастас Джидров: Те, двамата, са един кандидат.

Васил Маревков: Да

Иван Павлов: На практика трима души са разглеждали базата... Не знам Иван Савов дали е ходил, все едно – той се е отказал...

Милко Лазаров: Не. Още двама, които са се отказали, са я разглеждали, но като са чули какво ни трябва като реална оферта, са казали, че не могат да се справят. Този, от СБЖ, също е гледал базата... Общо-взето всички са я разглеждали...

Михаил Мелтев: Иван Савов също е ходил да я разглежда...

Иван Павлов: Значи всички са я разглеждали, но реално имаме 3 предложения...

Васил Маревков: Да. Тази, която ви прочетох преди малко и двете, които ви изпратихме преди това по имейл.

Милко Лазаров: Този, който очевидно засега дава най-изгодната оферта, не съм сигурен дали е информиран, че през сезона трябва да прави отстъпка за четири от стаите.

Васил Маревков: Аз говорих с него, обаче предложението му е, написал го е и в офертата, че е готов да ни предоставя базата по време на Аполония безплатно, с изключение на първата година, когато ще предоставя ползването с 50% отстъпка, предвид на това, че не знае още как. По време на Аполония обаче, което е в края на сезона /края на август и началото на септември/. Тогава му казах, че има взето решение на УС за 4 апартамента и 4 паркоместа да бъдат отдавани на съюзни членове...

Милко Лазаров: Той как реагира?

Васил Маревков: Каза, че това е нещо, за което трябва да се говори по-детайлно, но не каза категорично, че е против... По-скоро е гъвкав в разговорите, но дали ще се стигне до конкретно споразумение... Не сме започнали нищо като разговори.

Милко Лазаров: Ние направихме запитване до местни хора, на които имаме доверие, включително и нашият юрист, който на терен в Бургас, на който аз имам много голямо доверие. Не казаха нещо кой знае какво за човека... Семейен човек е, с 4 деца от една съпруга, сериозен... Семейно е стабилен, но не го познават като бизнесмен и не могат да гарантират за него...

Нито пък, че са чували нещо отрицателно... Работлив човек... Стопанисва няколко ресторанта и няколко апартаментни хотелчета, от които едното е негово. Единият от ресторантите е този, където е сниман „Оркестър без име“. Има отношение към киното, самият той го каза това... Това е всичко, което знаем за него, нямаме повече информация...

Геновева Димитрова: С коя оферта е този човек?

Милко Лазаров: С единствената оферта, в която се посочват финансови средства...

Мариана Вълканова: Дето дава цена на наема за 7 години...

Михаил Мелтев: За 8 години...

Геновева Димитрова: На мен тази оферта ми харесва най-много...

Милко Лазаров: И на мен ми харесва, защото е с най-висока финансова реализация.

Иван Павлов: Времето тече, а много малко време имаме... Аз мисля, че трябва да вземем решение и да изберем един, с който да се преговаря...

Милко Лазаров: Аз, освен него, не виждам с кого друго да... Другите оферти са далеч по-семпли...

Михаил Мелтев: Ако искаме този сезон да се ползва базата...

Милко Лазаров: Ще настоявам пред Катя Чурилова и ще се опитам да я убедя тя да отдели време и да ни направи договора, защото просто на нея имам много голямо доверие... Тя се беше хванала за главата с договора за Дома на киното, така че ще постъпи по същия начин и с този договор...

Иван Павлов: Разбира се... Това ще е много сериозен договор...

Милко Лазаров: Така че ще говоря с нея, защото от това ще зависи и какви условия ще му бъдат поставени. Ние понятие си нямаме тя какво ще измисли като гаранции... Там има ремонти, кой какво ще поеме... Ние по принцип не сме много в час с тези работи...

Атанас Джидров: Аз мисля, че на тази оферта, която е за 8 години, трябва да обърнем внимание, че ние не можем да си позволим 8 години...

Милко Лазаров: Да, това ще му се каже...

Атанас Джидров: Т.е., не знам дали тази оферта ще бъде валидна, когато той разбере, че ние можем да подпишем договор само за 3 години.

Милко Лазаров: Той го знае това, аз лично му го казах... Или 1 година + 7, или 3 години + 5. Той това го знае, не знам дали го е запомнил, защото говорихме на крак ...

Атанас Джидров: Аз говоря за това, което виждам написано....

Милко Лазаров: Въпрос на преговори е...

Атанас Джидров: Не знам, защото ние не можем да му обещаем, че Общото събрание ще го приеме...

Милко Лазаров: Въпрос на разговори е... Това го играхме с Дома на киното... Ако Общото събрание откаже, няма да сключим договор...

Геновева Димитрова: Това означава, че сега трябва да се свика Общо събрание?

Михаил Мелтев: Събранието ще е декември, както си е....

Милко Лазаров: Юридически имаме два пътя. Единият е да сключим договор за 3 години /за колкото УС има санкциите/ и след 3 години или още наесен Общото събрание да вземе решение да се удължи договора. Другият вариант е да сключим договор за 1 година и Общото събрание да го удължи с още 7 години. Само че той първите 3 години ги брои за инвестиционен период. Така че ще му обясним, че ще сключим договор за 3 години с опцията още наесен да се постави пред Общото събрание да бъде удължен договора.

Геновева Димитрова: И той няма да плаща наем ли през тези 3 години?

Милко Лазаров: Не. През първата година – лв., през втората –..... лв., през третата –..... лв. Неговата логика е следната. Стъпил е на номинален наем лв. без ДДС, като през първите години си приспада инвестициите в обзавеждането, но пак стъпвайки върху лв. Това е философията на тази оферта. Аз мисля да му предложим първите 3 години да са 3 x лв., вместо да са лв.

Глас: Това е въпрос на преговори...

Милко Лазаров: Според някои от другите участници, които много са в час с този бизнес,лв. е на ръба да бъде неизгодно за този, който го взима под наем. Не казвам непременно, че ще бъде неизгодно, но е застрашено при някакво обстоятелство, което би могло да се случи, тъй като са доста пари. Казват, че това е страхотно място, топ място, всичко това е така, но капацитетът е много малък, стаите са малки, няма басейн, няма All inclusive... А цените,

които ни дадоха от началото, че са такива, се оказаха така – около 140 -190 лв. на стая с 2 легла.

Михаил Мелтев: И букинга 20%...

Милко Лазаров: Да. Докато пътувахме обратно от морето с работната група, постоянно проигравяхме нещата, даже се опитахме с изкуствен интелект. Наистина 95 000 лв. е амбициозно за наемател. Той обаче пък има опит, от Созопол е...

Анастас Джидров: Аз разпитах местните за него и не ми го препоръчват. В смисъл, казаха ми, че е опасен, и ако се спрем на него, ни препоръчват не само фирмата му да бъде задължена, а и той самият като частно лице, защото...

Михаил Мелтев: За да не фалира фирмата...

Милко Лазаров: Това защо не си ми го казал досега?

Анастас Джидров: Имам предвид, че това са само слухове...

Иван Павлов: Не, сега да се занимаваме само със слухове... Ок, на базата на слухове... Ако нямаме нищо, какво правим в случая?

Милко Лазаров: Иване, друг е въпросът. Каква е хипотезата да бъдем оцетени? Никаква. Да си вземе мебелите и да избяга.

Михаил Мелтев: Не може да си вземе мебелите... Ако му сложиш своевременно запор...

Милко Лазаров: Той трябва да плати преди сезона. Ако не плати, няма да влезе във владение. Той не може да го продава, залага, преотдава...

Михаил Мелтев: Аз мисля, че това е извън нашите компетенции... Мисля, че трябва да класираме офертите, а не да избираме една. И съответно да бъдат упълномощени хора, които да водят преговорите... Всичко това да стане в най-скоро време, за да не изпуснем сезона...

Милко Лазаров: До края на месеца трябва да имаме по-голяма яснота...

Михаил Мелтев: В този смисъл проучванията трябва да продължат, но не на база слухове, а на по-сериозна база. Ще ви прочета изпратения от Маргарита Стефанова имейл /приложен към протокола/:

„На този етап не съм в състояние да потвърдя на 100% присъствие...“

Разгледах приложените оферти - по първата - "Вижън Естейтс" - не ми говори нищо фирмата /не са споменали нищо за своята дейност/, откъдето няма сигурност за техния опит в тази област...

по втората - "Булстрой експрес" - като представяне на дейност и бъдещи ангажименти - О.К. фирмата има CV, според което е видно опит в тази област, само ми се вижда нисичък предложени наем за първите три години - да не говорим, че е заложен и с вкл. ДДС... "

Милко Лазаров: Аз споделям това мнение...

Михаил Мелтев: Аз мисля, че всичко е в начина на преговаряне и в гаранциите при неустойките, които се предвиждат.

Милко Лазаров: Това, какво е имал, може да бъде проверено от нашите юристи дотолкова, доколкото е в публичните регистри. Но до там. Ние не можем да го проверим с детектор на лъжата...

Михаил Мелтев: Той, ако е майстор на фалитите, няма да има никакъв запор на тази фирма. Той ще има 7-8 фирми...

Милко Лазаров: Но това може да се провери... говорим за хубава проверка...

Анастас Джидров: Аз си мисля, че ние все пак трябва да вземем решение сега дали да бързаем, за да спасим този туристически сезон, или да продължим да търсим наемател. За мен това е алтернативата. Това е, което трябва да решим. Защото, ако искаме задължително да спасим този туристически сезон, ние трябва да изберем между тези три оферти. Ние нямаме повече време.

Иван Павлов: Не е вярно това. Доста хора се опитаха и се отказаха...

Милко Лазаров: Да. Оказа се, че тази цена не е много привлекателна...

Анастас Джидров: Искам да кажа, че засега имаме само тези три предложения...

Иван Павлов: Пак не можа да разбереш. Много хора са гледали станцията, но са се отказали, което означава, че никаква гаранция няма, че ще се появят още кандидати...

Геновева Димитрова: Да, никаква гаранция няма...

Иван Павлов: По-скоро колкото по-рано влезе наемател, толкова по-добре.

Михаил Мелтев: Този, който бъде избран в края на краищата при преговорите, ще има един пробен период за който ще влезе в действие и ще видим какво прави.

Милко Лазаров: Освен това, ако продължим да чакаме, тази година там трябва да се назначи охрана за наша сметка...

Михаил Мелтев: Ще трябва да се плаща такса-смет, данък-сгради...

Милко Лазаров: Данък-сгради винаги ще си върви, но такса-смет ще е около 10 000 лв. Това ще утежни много Съюза. Дори без пари да го отдадем на някого ще е по-изгодно, отколкото ако не го отдадем.

Иван Павлов: Да не стане като Лесидрен...

Мариана Вълканова: А може ли да има клауза първата година да е пробна и ако той не е коректен да се пристъпи към...

Милко Лазаров: Договорът ще е такъв, че при негова некоректност може да бъде развален и без пробен...

Анастас Джидров: Презумпцията за Общото събрание осигурява този пробен период...

Васил Мареков: Нали е ясно, че има риск с издаването на акт 16, защото сега документацията е вече в Община Созопол и кога тя ще го издаде... А акт 16 е важен документ.

Милко Лазаров: Тя ще го издаде за 20 дни.

Васил Мареков: Надявам се. В момента е проблем, че собственикът на съседния хотел „Парнас“ създава някакви технически проблеми. Не бил доволен от стълбището, което е в пространство между х-л „Парнас“ и нашата база... Надяваме се, аз съм разговарял с юристи...

Милко Лазаров: Той изнудва...

Васил Марекков: Да. Реално погледнато няма общо по някакъв начин с това, че Общината няма да ни издаде акт 16, но така или иначе... Аз затова предлагам да вземете решение, с което да класирате кандидатите, за да може, примерно, председателят, Мелтев, аз и който друг иска, да влезем вече в детайлни преговори с първия класиран. И след известен период от време, примерно 1 месец, да се предложи на УС някакво решение...

Милко Лазаров: Ще е хубаво най-добрите в тази материя да преговарят. Аз самият не съм много наясно. Има хора, които имат отношение и опит. Аз нямам никакъв опит с имоти, за мен това са някакви цифри. Хубаво е да дадем най-доброто от нас, за да може да е най-ефикасно. Но струва ми се, че групата, която пътува до Созопол, трябва да продължи този разговор...

Михаил Мелтев: Ти беше също от тази група...

Милко Лазаров: Аз бях, защото не мога да ви оставя сами...

Михаил Мелтев: В края на краищата ти подписваш договора...

Милко Лазаров: Така е, затова участвам заедно с вас...

Анастас Джидров: Аз мисля, че най-добро е предложението, което оформя и застраховка, и...

Глас: „Булстрой“...

Анастас Джидров: Да. Тяхното е най-детайлно оформеното предложение...

Мариана Вълканова: Най-професионално направено....

Анастас Джидров: От него можем да внесем сламки за бъдещите преговори...

Милко Лазаров: Бъдете сигурни, че ако Катя Чурилова се съгласи да направи договора, той ще е зверски. Даже аз се притеснявам дали отсрещната страна ще подпише. Договорът е много валиден с преговорите. Ще ѝ се обадя дали има възможност да ни даде параметрите. Знаете как работи тя, ще бъде

зловещо за този, който е отсреща. Това момче, което подписа за Дома на киното си дава сметка какво подписва. Тук се повдигна въпрос направено ли е нещо, той рапортува, защото всичко това му е в договора. Но дано Катя Чурилова се съгласи, защото тя има много по-голям опит от другата ни юристка, която е в граждански дела, които също са ни важни... По принцип съм говорил с нея и каза, че ще направи всичко възможно. В края на краищата тя има опит с такъв тип договори със всякакви ситуации...

Анастас Джидров: Аз казах моите притеснения – че ние не можем по никакъв начин на този етап да обещаем в договор 7 или 8 години.

Михаил Мелтев: Ние не бяхме обещали и на този за Дома на киното...

Милко Лазаров: Ние няма и да му обещаваме, ще му кажем истината както винаги сме го правили...

Иван Павлов: Това са пари, които той трябва да изкара. Как ще вкара толкова пари и няма да има възможност да си ги върне! Кой ще е този, който?!

Милко Лазаров: Според мен един договор за 3+5 години, какъвто и да е УС след догодина, той няма да е... Не си спомням да е имало УС, който да е открит противник на Съюза... Имало е открити противници на политиките на Съюза, но да тръгне срещу имотите... Надявам се да нямаме идиотски ситуации.

Иван Павлов: Предлагам да изберем хора, които да започнат да преговарят по офертите, защото ние нямаме време за губене.

Михаил Мелтев: Нека гласуваме най-напред за класиране на офертите и после да определим състава на групата. Когато обсъждахме офертите за Дома на киното, Катя Чурилова предложи да не избираме конкретен кандидат, с който да се преговаря, защото този, който изберем няма начин да не чуе нещо и той вече ще има доста силни козове срещу нас. А да ги класираме и в момента, в който първият не изпълни условието, минаваме към следващия. Т.е., ние не отхвърляме кандидат, просто започваме преговори с първия, ако не провървят преговорите, преминаваме към другия. Така че предлагам да гласуваме най-напред за фирмата „Вижън естейтс“ ЕООД. Това е фирмата, която предлага 8-годишен договор за наем с лв. за първите три години, а след това лв. за четвъртата година и всяка следваща - лв. Кой е за тази оферта?

Илиян Джевелеков: Може ли преди гласуването тези, които са следили отблизо нещата, да кажат своето мнение? Както беше с Дома на киното. Тогава аз и Св. Драганов ходихме в Дома на киното, след което се върнах и бях така добър да ви кажа всички подробности, които аз мисля, след което всеки преценява. Защото аз наистина не съм и запознат много с...

Михаил Мелтев: „Вижън естейтс“ дойде на място. Първата му оферта беше почти нулева. Човекът се стресна като чу какъв наем ще искаме, според проучванията и консултациите с оценителя, но не се отказа. Направи ни добро впечатление чисто интуитивно, не говоря за емоционално. Вторият – „Булстрой“, Ганчев – са много сериозни предприемачи. Той дойде с PR, който обожава киното...

Милко Лазаров: Той е управлявал резиденцията на президента в Бояна. Сериозен агент.

Михаил Мелтев: Но неговият основен бизнес е строителството. В момента е взел един хотел в Китен и явно иска да ги комбинира. Има една подробност, че не иска обаче сладкарницата, иска само хотелската част. Няма да прави сладкарницата, но иска киното.

Анастас Джидров: Но в офертата му сега пише и за сладкарницата...

Михаил Мелтев: Говорим за срещата ни как е протекла...

Илиян Джевелеков: Казвайте какво мислите и за личните впечатления, и за офертата, защото вие сте го мислили...

Милко Лазаров: Ако изключим парите, с този Ганчев ще сме спокойни. Той е строител, човек на думата, поне на мен така ми изглежда. Докато другият за мен е по-енигма, не мога да го преценя.

Илиян Джевелеков: Този, другият, с 4-те деца ли е?

Милко Лазаров: Да. На мен лично ми изглежда тарикат, обаче това може да е само някаква....

Илиян Джевелеков: А каква е разликата във финансово отношение между едната и другата фирма?

Милко Лазаров: Голяма.

Анастас Джидров: 10 000

Милко Лазаров: Повече.

Васил Мареков: Не само това. Ганчев предлага договор за 3 години и евентуално договор след това за още 7 години. Не е ясно дали няма да стои само 3 години...

Милко Лазаров: Ако сключим договор с него само за 3 години, ще сме много по-спокойни. Това го гарантирам, то е очевидно - той е по-уверен, с много по-умерена оферта. На нас ни разказа за цифри, кое как и що е, каза ни за колко наема хотели... Той изглежда по-адекватен на пазара. Другият пък дава оферта, която е близка до направената оценка от нашия оценител, но тя е във високия регистър. Не знам дали... може първите 3 години като минат и да каже: „хора, не върви, повече не искам...“

Анастас Джидров: Той е местен, има бизнес там...

Милко Лазаров: Той обаче е човекът, който най-много е подпомогнал за избирането на настоящия кмет, водил му е кампанията... Т.е. има сериозни контакти в общината. Общо-взето това са ни впечатленията... С единия се видяхме за 10 мин. С другият имаше една среща в Съюза от около час и половина-два. Този, другият, е стабилен човек, простоват, простодушен, строител... Той обаче има и някакви капсули за кислородно обогатяване в медицината. Ето това ми прави не добро впечатление – че има 30 компании във всякакви бизнеси... но никъде като че ли да не е много... Има хотели в центъра на София, каза ми за един от тях, до който се оказа, че аз живея, а то не е точно хотел...

Анастас Джидров: А той го представя като хотел...

Милко Лазаров: Той се опитва да го представи, това са важни неща за него, той се гордее, че ги стопанисва... Но разликата е много голяма в стойността. Това е, което е....

Анастас Джидров: Моето лично мнение е, че най-добрият кандидат са тези двама братя /б.п. „Ес Джи България“ ЕООД/. Според мен те ще дадат

съвсем друга оферта, когато разберат, че можем да им предложим 8 години, а не 3. Според мен те са разбрали, че може само 3 години и край.

Милко Лазаров: Не е вярно. Аз водих разговора с единия от братята и му казах всичко много направо...

Анастас Джидров: Според мен може нещо да не са доразбрали...

Михаил Мелтев: Бяхме там цялата група, обясни му се ясно. Той каза, че ти си му казал, че ще бъде без наем. Това го каза той пред всички нас... След което като му се обясни, че лв. е наемът на сезон, на него му увисна ченето, но каза: „добре, съгласен съм“. След което изпрати оферта, в която няма нищо, казва: „без наем 3 години“.

Мариана Вълканова: Как без наем?!

Милко Лазаров: То не е точно без наем, а срещу обзавеждане...

Мариана Вълканова: Някой спомена лв. за обзавеждане, значи цената ще е лв. за сезон, което е малко...

Михаил Мелтев: Аз говоря за устни разговори, но в края на краищата черно на бяло имаме това, което е изпратено. Черно на бяло е: оборудването струва лв., което се изплаща през първите 3 години и ние не получаваме нищо. И, ако се откаже, си го взимаме това оборудване. Надявам се всички си дават сметка в какво състояние ще бъде след 3 години едно оборудване в хотел, където всеки цапа, чупи и т.н.

Милко Лазаров: Моята интуиция е, че засега нямаме късмет да се появи някой, както стана с Дома на киното, на когото можем да се доверим, и нещата да изглеждат както са били договорени с Дома на киното. Нито имаме други кандидати... Но явно в този бизнес е така.

Анастас Джидров: Но нямаме и време...

Михаил Мелтев: Затова ви предлагам да се вземе решение за започване на преговори, без да има задължение в края на краищата да се сключи договор, ако никой не отговаря на нашите изисквания. Но ще влезем в разходи... Това са едни 10 000 лв. отгоре, извън бюджета...

Милко Лазаров: По-добре е, ако можем този сезон да го отдадем под наем... Каква точно беше офертата на господина, с който се срещнахме тук, в Съюза, строителят.

Михаил Мелтев: Ганчев.

Васил Маревков: Той предлага първата година наем лв. с ДДС, втората година – с ДДС, третата година – с ДДС. Предлага също така обзавеждането да бъде в размер междулв., за която стойност Съюзът ще получи фактури през първите 12 месеца на договора. Идеята е, че те ще са на наше име. Не ми е ясно как ще се осчетоводяват...

Милко Лазаров: Според мен идеята не е да са на наше име, а ще ни представя копие на фактурите, с които е купувано обзавеждането...

Васил Маревков: Пише, че ще са на наше име и може би ще иска префактуриране. Идеята е, че така ще можем да си вземем ДДС-то от тази сума. Но това е в рамките на 12 месеца. Също така предлага в периода на Аполония от 1 до 15 септември съюзните членове да ползват всички стаи безплатно /не само за 4-те стаи/ през втората и третата година на договора, а за първата година 50% отстъпка от обявената цена.

Милко Лазаров: А 4-те стаи има ли ги през сезона?

Васил Маревков: Не.

Михаил Мелтев: В нито една от двете оферти.

Анастас Джидров: А двамата братя така са го написали, че все едно за всички стаи на 50% отстъпка. Т.е., те предлагат не 4 стаи, а всички стаи да са на 50%.

Милко Лазаров: Но да не плащат наем...

Михаил Мелтев: Но внимавай: 50% цена на рецепция, което означава, че той може да каже цена на рецепция 500 лв., а с букинг да е на 160 лв. Ти не знаеш как го е дал на букинг-а.

Анастас Джидров: В офертата на строителния предприемач има едно изречение, че в рамките на този 3-годишен договор... Васко, би ли го прочел?

Васил Маревков: „Нашите инвестиционни намерения са дългосрочни, затова предлагаме през този 3-годишен период, да бъде стартирана процедура по удължаване на договорните отношения за период от още 7 години, през които да се заплаща годишен наем в размер на лв. с ДДС“.

Милко Лазаров: Значи той е близко до офертата на другия, само че цената е с ДДС.

Васил Мареков: При това той казва, че засега поне няма да развива сладкарницата.

Милко Лазаров: За сладкарницата има възможност, аз не знам защо някои се дърпат, но тя е съвсем различен обект. Ние с този човек можем да достигнем тези параметри и без сладкарницата, която е златна кокошка. Тя е на най-главното място, на което може да бъде.

Анастас Джидров: Дали да не побързаме сега с хотелската част, а сладкарницата...

Милко Лазаров: С него мисля, че ще се чувстваме спокойни, можем да сключим договор... Той е и строител и каза също така, че би могъл да поеме и текущи неща, защото на едно място тече вода... Кой го поема това? А той каза, че той ще ги поеме, тъй като има строителна компания... Така че моята интуиция е по-скоро за пълничкия господин /б.п. Ганчев/. Така ще сме по-сигурни. Освен това, ако му кажем, че всички тези неща ги приемаме с ДДС, но ни отстъпи сладкарницата ние да я дадем на някой друг... Според мен този с 8-те години /б.п. „Вижън естейтс/ проявяваше най-голям интерес към сладкарницата.

Васил Мареков: Обаче имайте предвид, че пълничкият /б.п. Ганчев/ ни предлага да плаща наема всеки месец между 15-20 число на месеца. Обикновено наемите там се заплащат авансово за целия сезон. Т.е., той е много предпазлив... Освен това той няма никакъв бизнес на морето, тепърва ще стъпи там, което е много ключов фактор за това до каква степен са му позициите в Общината и т.н.

Милко Лазаров: Дали ще плаща наема месечно или не, за нас няма голямо значение... Нали разбирате, че някой би се отказал само, ако не му върви бизнеса... Ако печели, за какво ще се отказва! Ако някой не печели, и 200 000 лв. да ни обещае, той няма да ни ги плаща...

Михаил Мелтев: Такава е логиката, но ако ги даде предварително...

Милко Лазаров: Ние може да поискаме за първата година... Всичко е въпрос на преговори... Той каза, че офисът му е някъде наблизо, много френдли беше... Може да бъде проверен... Това, което Маргарита Стефанова е написала, е права – че той е по....

Михаил Мелтев: Неговата оферта е много по-професионална... И поведението му беше много по-професионално, дойде с PR-професионалист...

Милко Лазаров: До преди година и половина той е държал хотела на резиденция Бояна.

.....

Милко Лазаров: Групата, която пътува до Созопол не е официална. Предлагам ви да я гласуваме, за да проведе официално разговорите с потенциалните наематели, като преди това се консултира с юрист какви параметри да заложим. След това ще направим отново заседание на УС.

Михаил Мелтев: Сега само да се оформи групата, така ли?

Милко Лазаров: И да се приеме дали да се водят преговори с тези двамата.

Михаил Мелтев: Т.е., след като Катя Чурилова уточни параметрите, групата провежда разговорите, след което споделя как стоят нещата пред УС.

Милко Лазаров: Да, за да видим потенциалните наематели дали ще приемат изобщо тези параметри. Нищо не е казано за тези 4 стаи...

Анастас Джидров: Все пак офертата от двамата братя не я отхвърляме все още?

Милко Лазаров: Ами те трябва да покажат причини, за да не ги отхвърлим. А засега не ги показват... Ако искаш се чуй с тях и им кажи да пратят нормална оферта, в която да има някакви пари...

Анастас Джидров: Те искаха среща...

Михаил Мелтев: В офертата, която са изпратили, не е написано за среща... Когато има оферта, по която си заслужава да се разговаря... Ако не кажат сума, няма разговор, няма пазарлък... За какво да говорим!

Милко Лазаров: Моето предложение е да се утвърди групата, която два или три пъти ходи до Созопол, да проведе разговори с двамата, които предлагат някакви оферти... Между другото, ако ти им се обадиш и дадат някаква оферта, можем да разговаряме и с тях. Но това, което са дали в момента, е предложение за безплатно ползване, което нали разбираш, че...

Анастас Джидров: Може да се получат и други предложения със съвсем други клаузи...

Милко Лазаров: Ако някой дойде с много добра оферта и е читав, мислите ли че няма да се спрем на него! Не мога да разбера защо предполагаме хиляди възможност, които могат да се случат, но могат и да не се случват. Ако

се случат, ще реагираме. Ако не се случат, няма да ги реагираме. Няма какво да предполагаваме... Въпросът е УС да даде мандат, но след като е запознат вече. Групата, която пътува няколко пъти до Созопол беше: Джидров, Мелтев, Венко Грамадски, Иван Павлов, аз и Васко.

.....

След обсъждането се премина към гласуване на състава на групата за преговори по получените оферти за експлоатация на базата в Созопол. Към момента на гласуване присъстват 10 от 15 членове на УС. Заседанието има кворум за взимане на решение.

С явно гласуване **УПРАВИТЕЛНИЯТ СЪВЕТ РЕШИ:**

- 1. Определя група за преговори по получените оферти от „Вижън Естейтс“ ЕООД и „Булстрой експрес“ ЕООД за експлоатация на базата в Созопол в състав: Милко Лазаров, Михаил Мелтев, Анастас Джидров, Венелин Грамадски, Иван Павлов и Васил Марков.**

„за“ – 10 (Милко Лазаров, Михаил Мелтев, Анастас Джидров, Владимир Лекарски, Геновева Димитрова, Деян Статулов, Иван Павлов, Илиян Джевелеков, Мариана Вълканова, Правда Кирова)

„против“ – няма

„въздържали се“ – няма

Михаил Мелтев: Това е групата за преговори, а всички останали от УС са добре дошли на тези срещи, когато пожелаят.

Милко Лазаров: Разговорите с „Вижън естейтс“ трябва да бъдат за тези 4 стаи, за които той нищо не е написал в офертата и наемът за първите 3 години да е еднакъв – по лв.

Михаил Мелтев: Аз мисля, че трябва да се направят параметри, както Катя Чурилова направи когато се обсъждахме за наемател на Дома на киното. Провеждаме разговорите върху тези параметри, виждаме кой приема тези параметри или в по-голяма степен ги приема, и тогава вече ще запознаем УС.

Анастас Джидров: Ние, тримата /Марги, аз и Дидо/, нали направихме параметри?

Милко Лазаров: Това беше проект на вашата работна група...

Деян Статулов: Но то няма ли да бъде анализирано под формата на критерии при преговорите?

Милко Лазаров: Да, Катя на това ще стъпи, но тя ще добави още много неща: неустойки, гаранции, застраховки и т.н. Тя ще иска всяко шкафче да се опише, знаете я каква е. И някой може да се притесни и уплаши от това. Но така се прави в западния свят. Тя понеже работи с американци и така е свикнала.

ПО ВТОРА ТОЧКА ОТ ДНЕВНИЯ РЕД:

1. Информация във връзка с подготовката на Национален фестивал на българското кино – Награди на СБФД "Васил Гендов"

Милко Лазаров: Има вече утвърдени номинации от гилдиите и от Борда, определени са и журитата, има заснети промоционални клипчета. Кампанията мисля, че стартира от 12-ти във Фейсбук. Там има голямо присъствие около журитата, говорят... Програмата е готова, ще бъде от 1-ви до 11 май. Има голяма вероятност една китайска делегация от Кан да посети събитието – зам. президентът на тяхното кино, примерно, много висока позиция някаква... Те проявиха интерес. Идват в България по случай 75 години взаимни културни взаимоотношения. Обадиха ми се, аз им казах, че ще имаме събитие и те казаха, че ще си сменят полета с ден по-рано, за да дойдат на събитието и да ги запознаем с кинаджии... Все пак става въпрос за зам. президента на тяхната киноиндустрия и той ще бъде един от почетните гости тази година... Около фестивала всичко върви нормално, филмите са малко всяка година... Управителният съвет и Контролната комисия ще бъдат поканени, така че ще трябва да кажете колко места ще искате... Церемонията ще е на 16-ти май в Народния театър. Водещ ще бъде Иван Бърнев. В момента се коментира кои ще връчват наградите. Много близко сме до постигане на съгласие с Музикалното училище да осигурят великолепна музикална програма с деца между 6-9 клас... Дими Стоянович пак ще е сценарист, а Лъчо Аврамов режисьор. Шефът на Народния театър много рязко промени отношението си към нас, тази година ни е много фен... Ние си плащаме разбира се за залата, но той ни даде много добри цени... Така че нещата вървят нормално общо взето, това ни е все пак трети по

ред фестивал... Дано да има голям интерес на прожекциите от 1-ви до 11-ти... Аз смятам, че атаките срещу нас, че го правим безплатно, са не основателни и трябва да си остане безплатно по ред причини.

Анастас Джидров: Какви атаки?

Милко Лазаров: От София филм фест – че приучаваме зрителите да ходят на кино без пари. Тези атаки имат основание, но, първо, ние не можем да водим стопанска дейност, и второ – ние не можем да осчетоводяваме тези средства. Трябва да възлагаме целият фестивал на някаква частна компания и става толкова сложно, че...

Мариана Вълканова: Кино „Одеон“ също прави безплатни прожекции...

Геновева Димитрова: На старите български филми прожекциите са безплатни в „Одеон“...

Милко Лазаров: Казвам ви какво се случва, за да го знаете...

2. Предложение от Весела Данчева

Весела Данчева: Мисля дали не е добре от наше име да направим писмо, свързано със ситуацията в „Аудиовидео Орфей“. Нали там се водят някакви дела... Може би някой е запознат с това повече от мен... Писмо до Министерство на културата, свързано с това да се запази този целия комплекс.

Милко Лазаров: Аз съм много наясно с проблема... Пратихме такова писмо, може би м. декември. Взели сме отношение по този въпрос точно за това, което казваш – да запази дейността си и т.н.

Весела Данчева: Доколкото разбрах заводът за капачки там е извадил някакви документи...

Милко Лазаров: Ще го вземат. Изгубено е делото в съда на първа и втора инстанция, сега се гледа на трета инстанция.

Весела Данчева: Т.е., нищо няма да помогне...?

Милко Лазаров: Кой знае! Ако Министерство на културата обезпечи фабриката за капачки с нещо друго, ще остане „Орфей“... По-големият проблем е, че са взети много земи от активите на „Орфей“ в Бояна с кошаревски свидетели, защото в началото на 90-те години не са извадени стабилно нотариалните актове към „Орфей“ и това е позволило много хора чрез свидетели да си взимат земята. Някои от тях наистина може да са били...

Иван Павлов: Тези земи бяха в границите на Киноцентъра и когато той беше продаден, Стефан Данаилов изтегли тази земя топтан, без обособени парцели, и я даде на „Орфей“.

Милко Лазаров: Но тогава е трябвало да се картографира земята и да се извадят нотариални актове, за да се стабилизира нещата, но не е направено. В онези години...

Иван Павлов: Сега вече е късно...

Мариана Вълканова: Е да, то има вече 10-годишна давност...

Весела Данчева: Ясно. Аз разбрах, че предстои някакво дело и си мислех дали от наша страна не би могло...

Иван Павлов: Щом делото на втора инстанция е загубено, шансът на трета да бъде спечелено е много малък.

Анастас Джидров: На конференцията, на която присъствах, основният проблем беше бездействието на Министерство на културата.

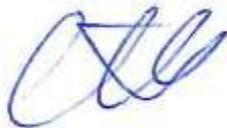
Милко Лазаров: И точно за това пратихме такова писмо преди време: да бъдат предприети всички мерки и задвижен целия процес, така че „Орфей“ да остане да работи по дейността си напред. Да се събуди малко Министерство на културата и да направи нещо. Такова писмо им е изпратено. Бяхме в контакт с директора на „Орфей“, от наша страна е направено всичко, което трябва да се направи. Но ситуацията е много заплетена и до къде ще стигне нямам никаква представа... Предишното ръководство на „Орфей“ е сезирало и много органи... Много е особена цялата работа, но апетитите за този район там са много големи.

С изчерпване на дневния ред заседанието бе закрито.

Подробната дискусия по обсъжданите точки е в аудиозапис, неразделна част от настоящия протокол.

ГЛ. СЕКРЕТАР:

/Михаил Мелтев/



ПРЕДСЕДАТЕЛ:

/Милко Лазаров/

