

**МАТЕРИАЛИ ПО ДНЕВНИЯ РЕД  
НА ИЗВЪНРЕДНОТО ОБЩО СЪБРАНИЕ  
НА АКЦИОНЕРИТЕ НА “СЕРДИКА ПРОПЪРТИС” АДСИЦ,  
насрочено на 22 ноември 2018г.**

Съдържание:

1. по т. първа от дневния ред – Приемане на промени в Устава на дружеството. Проект за решение.
  
2. по т. втора от дневния ред – Приемане на актуализиран Устав на „Сердика пропъртис“ АДСИЦ с отразени, подробно описаните в т.І промени. Проект за решение.
  
3. по т. трета от дневния ред – Приемане на решение за одобряване на доклад на Съвета на директорите от 04.10.2018г. Проект за решение.
  
4. по т. четвърта от дневния ред – Приемане на решение за одобряване на продажба на недвижими имоти, находящи се в гр.Пазарджик. Проект за решение.
  
5. по т. пета от дневния ред – Приемане на решение за одобряване на продажба на недвижими имоти, находящи се в гр.Каварна. Проект за решение.

**по т. първа от дневния ред:**

**„Приемане на промени в Устава на дружеството“**

**1) Проект за решение:**

„Общото събрание на акционерите приема промени в Устава на дружеството, както следва:

1. Нова алинея 4 на чл. 8 със следното съдържание:

(4) (Изм., решение на ОСА от 22.11.2018г.) Дружеството не си поставя за инвестиционните цели, съответно няма намерения да участва в учредяването или в придобиването на дялове или акции в специализирано дружество по чл. 22а от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел.

2. Промяна на ал.3 от чл.40, която добива следното съдържание:

(3) (Изм., решение на ОСА от 22.11.2018г.) Членовете на Съвета на директорите, както и лицата, оправомощени да управляват или представляват дружеството трябва да имат висше образование, професионална квалификация и опит, необходими за управление на дейността на дружеството и да не са:

1. осъждани за умишлено престъпление от общ характер;

2. обявени в несъстоятелност като едноличен търговец или като неограничено отговорни съдружници в търговско дружество и да не се намират в производство по обявяване в несъстоятелност;

3. били членове на управителен или контролен орган на дружество или кооперация, прекратени поради несъстоятелност през последните две години, предхождащи датата на решението за обявяване на несъстоятелността, ако има неудовлетворени кредитори;

4. лишени от право да заемат материалноотговорна длъжност;

5. съпрузи или роднини до трета степен включително по права или по съребрена линия помежду си или на член на управителен или контролен орган на обслужващо дружество.

3. Изменение на ал.1 на чл.43, която добива следното съдържание:

**Чл. 43. (1)** (Изм., решение на ОСА от 22.11.2018г.) В срок до 5 /пет/ години от вписване на това изменение в устава в търговския регистър, Съветът на директорите може да приема решения за увеличаване регистърния капитал на Дружеството до номинален размер от 100 000 000 /сто милиона/ лева чрез издаване на нови обикновени или привилегирани акции.”

4. Изменение на чл.44, който добива следното съдържание:

**Чл. 44.** (Изм., решение на ОСА от 22.11.2018г.) В срок до 5 /пет/ години от вписване на това изменение в устава в търговския регистър, Съветът на директорите може да приема решения за издаване на облигации в лева, евро или друга валута при общ размер на облигационния заем до равностойността на 100 000 000 /сто милиона/ лева. Вида на облигациите, начина за формиране на дохода по тях, размера и всички останали параметрите на облигационния заем се определят в решението на Съвета на директорите при спазване разпоредбите на действащото законодателство и устава.“

**по т. втора от дневния ред:**

**„Приемане на актуализиран Устав на „Сердика пропъртис“ АДСИЦ с отразени, подробно описаните в т.І промени.“**

**1) Устав на „Сердика пропъртис“ АДСИЦ**

**2) Проект за решение:** „Общото събрание на акционерите приема актуализиран Устав на „Сердика пропъртис“ АДСИЦ с отразени, подробно описаните в т.І промени.“

**по т. трета от дневния ред:**

**„Приемане на решение за одобряване на доклад на Съвета на директорите от 04.10.2018г.“**

**1) Доклад на Съвета на директорите от 04.10.2018г.**

**2) Проект за решение:** „Общото събрание на акционерите одобрява Доклад на Съвета на директорите от 04.10.2018г. относно: Даване на одобрение за продажби на недвижими имоти, находящи се в: гр. Пазарджик, на ул. „Константин Величков“ № 24 и в гр. Каварна, ул. „Добротица“ № 25.“

**по т. четвърта от дневния ред:**

**„Приемане на решение за одобряване на продажба на недвижими имоти, находящи се в гр.Пазарджик.“**

**1) Доклад на Съвета на директорите от 04.10.2018г.**

**2) Проект за решение:** „Общото събрание на акционерите одобрява продажба на недвижими имоти, находящи се в гр. Пазарджик, представляващи поземлен имот № 1323 с площ от 280.56 кв.м по цифров модел, а по нотариален акт с площ от 254 кв.м, участващ в урегулиран поземлен имот /УПИ/ XIV-1323 – за Банка, кадастрален район 501, в квартал 268 по плана на гр. Пазарджик, на ул. „Константин Величков“ № 24, заедно с построените в него сгради, представляващи по нотариален акт: А. Масивна триетажна сграда, вкл. обитаем тавански етаж, застроена върху площ от 130 кв.м., а по цифров модел застроена върху 164,32 кв.м., с винарска изба под цялата сграда; Б. Масивна двуетажна сграда, застроена на 63 кв.м., а по цифров модел застроена на 76,54 кв.м., включваща винарска изба под нея, със същата площ, функционално свързана със сградата по т. А; В. Масивна едноетажна пристройка с площ от 61 кв.м., а по цифров модел с площ от 39,64 кв.м., функционално свързана със сградата по т. А, които сгради са функционално свързани и преустроени в банков офис, съгласно Разрешение за строеж № 245/04.07.1994 г. и Разрешение за ползване № 608/28.12.1994 г., при съседни: поземлен имот 1324, поземлен имот 1328 и от двете страни улици срещу заплащане на продажна цена в общ размер на 100 000 евро, представляващи равностойност на 195 583.00 лева, от които продажната цена на поземления имот е в размер на 10 000 евро, представляващи равностойност на 19 558.30 лева; продажната цена на масивната триетажна сграда е в размер на 52 723.71 евро, представляващи равностойност на 103 118.61 лева; продажната цена на масивната двуетажна сграда е в размер на 24 558.62 евро, представляващи равностойност на 48 032.49 лева и продажната цена на масивната едноетажна пристройка е в размер на 12 717.67 евро, представляващи равностойност на 24 873.60 лева, която цена е по-ниска от експертната пазарна оценка на имотите.

Условията на продажбата, за които не е взето решение от общото събрание на акционерите да се определят от Съвета на директорите.“

**по т. пета от дневния ред:**

**„Приемане на решение за одобряване на продажба на недвижими имоти, находящи се в гр.Каварна.“**

- 1) Доклад на Съвета на директорите от 04.10.2018г.
- 2) **Проект за решение:** „Общото събрание на акционерите одобрява продажбата на недвижими имоти, находящи се в в гр. Каварна, ул. „Добротица“ № 25, представляващ съгласно документ за собственост: пристройка, с обща площ от 189 кв.м., състояща се от: два гаража на първи етаж и административна част на втори етаж, придобита на основание договор за отстъпено право на строеж от 06.04.1995 г. между ОНС Каварна и БСИ „Минералбанк“, съгласно заповед № 169 от 30.03.1995 г. на ОНС гр. Каварна, върху общинско място, находящо се в гр. Каварна, ул. „Г.Димитров“, кв. 2; част от административна триетажна сграда от 258 кв.м., включваща изба, първи етаж – валутно бюро, целият втори етаж и целият трети етаж, и гараж, със застроена площ от 29 квадратни метра, построени през 1962-1980 г. върху държавно място – имот II, кв. 186 по плана на гр. Каварна, одобрен със заповед № 356/02.09.1996 г., находящо се в гр. Каварна, ул. „Г.Димитров“, кв. 21, което е общинска собственост, без разположените в избата стая за архив и на първия етаж оперативен салон, стая на директора, стая на МСБ и санитарни помещения срещу заплащане на обща продажна цена в размер на 60 000.00 евро, представляващи равностойност на 117 349.80 лева, от които продажната цена на частта от административната триетажна сграда е в размер на 32 520.90 евро, представляващи равностойност на 63 605.35 лева; продажната цена на пристройката е в размер на 23 823.65 евро, представляващи равностойност на 46 595.01 лева и продажната цена на гаража е в размер на 3 655.45 евро, представляващи равностойност на 7 149.44 лева, която цена е по-ниска от експертната пазарна оценка на имотите. Условията на продажбата, за които не е взето решение от общото събрание на акционерите да се определят от Съвета на директорите.“

Десислава Тотева,

Изпълнителен директор на “Сердика Пропъртис” АДСИЦ .....

