

УСТАВ

НА „БЪЛГАРСКИ ИМОТИ“ АД

РАЗДЕЛ I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

1. „Български имоти“ АД е акционерно дружество, образувано съгласно чл. 169 от ТЗ
2. Дружеството е юридическо лице.
3. Наименованието на дружеството е „Български имоти“ АД.
4. Седалището на дружеството е гр. София, Община „Средец“, ул. „Граф Игнатиев“ 3, ет. 2.
5. Дружеството се образува за неопределено време.
6. Дружеството отговаря за своите задължения със собственото си имущество. То не отговаря за задълженията на държавата и задълженията на своите акционери, както и държавата и акционерите не отговарят за задълженията на дружеството.
7. „Български имоти“ АД, което по-нататък в този устав за краткост се нарича „Дружеството“, има печат с надпис – Акционерно дружество „Български имоти“.

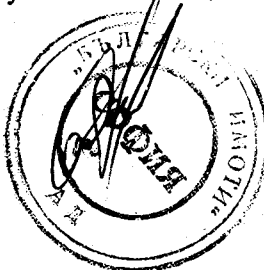
РАЗДЕЛ II. ДЕЙНОСТ НА ДРУЖЕСТВОТО

1. Предметът на дейност на Дружеството е: търговска дейност, строителство и проектиране, маркетинг, издателска дейност, производствена и инвестиционна дейност, посредническа дейност, реклама, предприемачество, консултантска дейност.

РАЗДЕЛ III. КАПИТАЛ. АКЦИОНЕРИ. АКЦИИ И ФОНДОВЕ.

- 1/1/ Капиталът на дружеството е 50 000 000 /петдесет милиона/ лева, разпределен в 1000 /хиляда/ обикновени поименни акции, всяка от които с номинална стойност 1000 /хиляда/ лева.
- 1/2/ Уставният фонд може да бъде увеличаван по решение на Общото събрание на акционерите при условие че не надвишава повече от 2/3 от уставния капитал, чрез директно издване на допълнителен брой обикновени акции, чрез увеличаване номиналната стойност на акциите или чрез превръщане на издадените от дружеството облигации в акции.
- 1/3/ Уставният фонд на дружеството може да бъде намаляван по решение на Общото събрание на акционерите чрез намаляване на номиналната стойност на акциите или обезсилване на акциите след изтичането им от дружеството.
- 1/4/ Акциите на дружеството са поименни.
- 1/5/ Правото да придобиват акции от дружеството имат всички български и чуждестранни юридически и физически лица.
- 1/6/ Всяка обикновена акция дава право на притежателя и на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и на съответстваща част от имуществото на дружеството в случай на ликвидация.
- 1/7/ Акциите на дружеството се подписват от Председателя на Съвета на директорите и от упълномощен член на Съвета на директорите и се подпечатват с печата на дружеството.
- 1/8/ Закупилите акции се записват в книгата на поименните акционери до 5 работни дни след издаването им.
- 1/9/ Всяка акция съдържа и купони за изплащане на дивиденти за следващите двадесет години.

ВАЖНО С ОРИГИНАЛА



Чл.12./1/ Акционерите имат право:

1. На дивидент.
2. Да участвуват в управлението на акционерното дружество.
3. Да се информират постоянно за решенията на Съвета на директорите.
4. Да обжалват решенията на Общото събрание на акционерите по установения в закона ред.
5. На ликвидационна квота.

/2/ Акционерите, притежаващи поне една десета от акциите на дружеството, могат да искат:

1. Да бъдат обезщетени в случай, че изпълнителните членове на Съвета на директорите не са проявили грижи за търговец при воденето на делата на дружеството и от това са произтекли вреди. В този случай решението се взема на Общото събрание на акционерите.
2. Прекратяване на дружеството по важни причини, които правят невъзможно по-нататъшното му съществуване.
3. Подмяна на назначените ликвидатори, ако дружеството е във фаза на ликвидация.

Чл.13./1/ Дружеството образува фондове при спазване на нормативно определените минимални отчисления.

/2/ С решение на Общото събрание на акционерите дружеството може да образува и други фондове. Решението за образуване на фондовете се определят и техните източници и начините на използването им.

Чл.14./1/ Дружеството може да издава облигации.

/2/ Издаването на облигации се извършва по решение на Общото събрание на акционерите по реда, определен в действащите нормативни актове.

РАЗДЕЛ IV. ИМУЩЕСТВО И ОТГОВОРНОСТ

Чл.15. Имуществото на дружеството се състои от право на собственост, ползуване на вещни права върху чужди имоти, вземания, предмети на изкуството, ценни книги, права върху изобретения, търговски марки, ноу-хау и други права и др.

Чл.16. За задълженията си дружеството отговаря с имуществото си.

Чл.17./1/ Всеки от акционерите е длъжен да внесе цялата номинална стойност на записаните от него акции в срок, установен от учредителното събрание - за учредителите, а за останалите акционери - от вписването им в книгата на акционерите.

/2/ Акционерите-учредители внасят номиналната стойност на записаните от тях акции в специална текуща сметка в български банки, а останалите в съответна сметка на дружеството.

/3/ Всеки акционер, записал акции и невнесъл в срок обявената от него сума или имущество, дължи на останалите акционери неустойка в размер на 10 % от стойността на записаните акции. След регистрацията на акционерното дружество, неустойката се дължи на дружеството.

/4/ Пропусналият срока губи правото да бъде акционер.

/5/ Дружеството издава срещу направените непарични вноски временни удостоверения, които впоследствие се заменят с акции.

Чл.18. Дружеството може да извършва всякакви сделки с недвижимо и движимо имущество, валута и ценни книжки, както и да се задължава по всички предвидени от закона начини.

Чл.19. Дружеството може да образува в страната и чужбина представителства, бюра, агенции и други, като обхватът на дейността им се определя с решението за образуването им, прието от Съвета на директорите на дружеството.

РАЗДЕЛ V. ДРУЖЕСТВЕНА ТАЙНА

Чл.20./1/ Служителите в дружеството, членовете на ръководните му органи, длъжностните лица и всички лица, работещи за дружеството не могат да разгласяват, освен ако са оправомощени за това, факти и обстоятелства, които представляват тайна на дружеството, които те са узнали при изпълнение на служебните и професионалните си задължения и задълженията от закона случаи.

/2/ Всички служители на дружеството, при встъпване в длъжност подписват декларации за стриктно

ване на дружествената тайна.

/3/ Разпоредбата на ал. 1 се отнася и за случаите, когато посочените лица не са на служба или постта им е преустановена.

Чл.21. Принудително изпълнение по сметките на дружеството се извършва само в случаи, предвидени от закона.

РАЗДЕЛ VI. ОРГАНИ

Чл.22./1/ Органите на дружеството са: Общото събрание на акционерите и Съвета на директорите.

/2/ С решение на Съвета на директорите могат да се създават спомагателни органи, като функциите им се определят с решението за образуването им.

Чл.23. Общото събрание на акционерите е върховен орган на дружеството и се състои от всички притежатели на акции. Те участват в Общото събрание лично или чрез свой представител, притежаващ пълномощно с точно указана област на власт.

Чл.24./1/ Общото събрание на акционерите провежда редовни и извънредни заседания.

/2/ Редовно заседание на Общото събрание на акционерите се провежда един път годишно, а извънредни заседания - в зависимост от необходимостта.

Чл.25./1/ Общото събрание се свиква от Съвета на директорите, както и по искане на акционери, притежаващи поне 1/10 част от капитала.

/2/ Ако в срок от един месец искането на акционерите, притежаващи поне 1/10 част от капитала не е удовлетворено, компетентният съд постановява свикването на Общото събрание или овластява акционерите, поискали искането, или техен представител, да проведат събранието.

/3/ Свикването на Общото събрание на акционерите се извършва чрез съобщение, публикувано в вестник. На акционерите се изпраща и писмено покана по начин, по който може да се удостовери получаването ѝ.

Съобщението и поканата съдържат следните данни:

1. Фирмата и седалището на дружеството;
2. Мястото, датата и часа на заседанието;
3. Вида на заседанието на Общото събрание;
4. Съобщение за формалностите, които трябва да бъдат изпълнени, за да бъде упражнено правото на участие;
5. Дневен ред и предложенията за решения.

/4/ Времето от публикуването на съобщението, съответно изпращането на поканите, до откриването на Общото събрание не може да бъде по-малко от 30 дни.

Чл.26./1/ Заседанието на Общото събрание е законно, ако на него присъстват акционери, представляващи 2/3 от капитала.

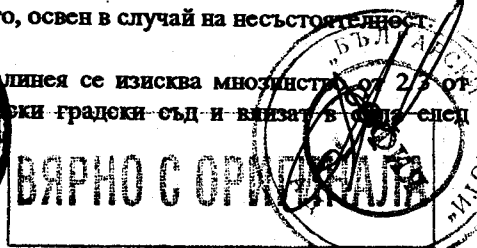
/2/ При липса на кворум се насрочва ново заседание в срок до 1 месец и то е законно, независимо от размера на присъстващия капитал.

Чл.27./1/ Общото събрание:

1. Изменя и допълва устава на дружеството;
2. Увеличава и намалява капитала;
3. Преобразува и прекратява дружеството;
4. Избира и освобождава членовете на Съвета на директорите и определя възнаграждението им;
5. Назначава и освобождава дипломирани експерт-счетоводители;
6. Одобрява годишния счетоводен отчет;
7. Решава издаването на облигации;
8. Назначава ликвидаторите при прекратяване на дружеството, освен в случай на несъстоятелност.

/2/ За решенията по точки 1, 2, 3, 4 и 8 от предходната алинея се изисква мнозинство от 2/3 от присъстващите акционери. Тези решения се вписват в търговския регистър на Софийски градски съд и влизат в сила след влизането в сила на решението.

Вярно с оригинала!



Чл.28./1/ За заседанията на Общото събрание се води протокол, който се подписва от председателя и секретаря на събранието.

/2/ В протокола трябва да се посочат мястото и датата на заседанието, имената на представителите на акционерите и броя на представляваните от тях акции, резултатите от гласуването и взетите решения.

/3/ Към протокола се прилагат документите по свикването на Общото събрание.

Чл.29. Притежателите на всички акции или техните представители могат, ако не бъде направено възражение, да проведат общо събрание, без да са спазени изискванията, предвидени за свикването му.

Чл.30. Всеки акционер в двуседмичен срок от деня на събранието, когато е присъствал или когато е бил лично поканен може да предяви иск пред Софийски градски съд по седалището на дружеството за отмяна на решението на общото събрание, когато то противоречи на повелителните разпоредби на Закона или на устава на дружеството. В останалите случаи - в 14-дневен срок от узнаването, но не по-късно от 3 месеца от деня на Общото събрание.

Чл.31. Съветът на директорите се състои от трима члена, които се избират за срок от три години, освен ако не е предвиден в чл. 36.

Чл.32./1/ Съветът на директорите приема правила за работата си и избира Председател и Зам.председател от неговите си.

/2/ Съветът на директорите се събира на редовно заседание най-малко веднъж на три месеца, за да се следи състоянието и развитието на дружеството.

Чл.33./1/ Съветът на директорите възлага управлението на един от своите членове - изпълнителен член на дружеството. Изпълнителният директор може да бъде сменен по всяко време.

/2/ Изпълнителният член докладва незабавно на председателя на Съвета на директорите настъпилите обстоятелства, които са от съществено значение за дружеството.

Чл.34./1/ Съветът на директорите е компетентен да вземе решение по всички въпроси, освен тези, които са от изключителна компетентност на Общото събрание на акционерите.

/2/ Всеки член на Съвета може да поиска от председателя да свика заседание за обсъждане на въпроси.

Чл.35./1/ Заседанията на Съвета на директорите са законни, ако на тях присъстват най-малко 2/3 от членовете.

/2/ Решенията на Съвета на директорите се вземат с обикновено мнозинство от присъстващите, освен изключение на тези, които се вземат с единодушие, съгласно действащите нормативни актове.

/3/ Съветът на директорите може да взема решения и неприсъствено, ако всички негови членове са писмено за този начин на гласуване и никой не се е противопоставил.

/4/ Всеки член на Съвета на директорите има един глас.

Чл.36. Първият Съвет на директорите се назначава от акционерите-учредители, които вземат решение и за първоначалната му, който не може да бъде по-дълъг от три години.

Чл.37. Членовете на Съвета на директорите са длъжни да изпълняват задълженията си в интерес на дружеството и да пазят тайните му и след като престанат да бъдат членове на този Съвет.

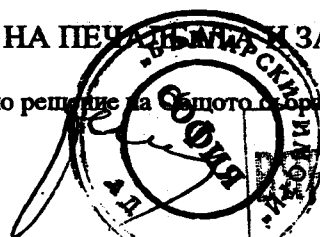
Чл.38. Членовете на Съвета на директорите задължително дават гаранции за своето управление в размер на сумата, която ще бъде изплатена на Общото събрание, но не по-малко от тримесечното им брутно възнаграждение. Гаранцията може да се състои и в акция и облигация на дружеството.

Чл.39. Съветът на директорите овластява едно или няколко лица от състава си да представляват дружеството и да овластените лица задължават дружеството, дори когато последните са действали извън предмета на дейност на дружеството, ако не може да бъде оттеглено по всяко време.

РАЗДЕЛ VII. РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБАТА И ЗАГУБИТЕ

Чл.40./1/ Балансовата печалба се разпределя по решение на Общото събрание на акционерите в съответствие с актове.

Верно с оригинала!



ВЕРНО С ОРИГИНАЛА



/2/ От печалбата задължително се отделят средства за фонд "Резервен".

/3/ За други парични фондове, включително и за дивиденди, могат да се отчисляват средства от печалбата на дружеството само след като се заделят необходимите средства за фонд "Резервен".

/4/ Изплащането на дивидендите се извършва в зависимост от размера на направените от акционерите вноски в уставния фонд и от постъпването им по сметките на дружеството в процент, ежегодно определян от Общото събрание на акционерите.

РАЗДЕЛ VIII. ТРУДОВИ ПРАВООТНОШЕНИЯ

Чл.41./1/ Дружеството може да назначава български и чуждестранни граждани. Заповедите и трудовите договори, в рамките на утвърдения от Съвета на директорите общ брой на сътрудниците, се подписват от председателя на Съвета или упълномощен изпълнителен член, който определя и трудовото им възнаграждение.

/2/ Трудовият договор на изпълнителните членове на Съвета на директорите се подписва от председателя на Съвета или от упълномощено от Общото събрание на акционерите лице, избрано измежду акционерите, който на директорите определя и трудовото им възнаграждение.

/3/ Трудовите отношения на сътрудниците с дружеството са предмет на индивидуални трудови договори.

Чл.42. Трудовите спорове между дружеството и заетите български граждани са подведомствени на съответните съдилища, а когато страна по трудовия договор е чужд гражданин - съгласно уговореното в трудовия договор.

РАЗДЕЛ IX. УРЕЖДАНЕ НА СПОРОВЕ И ПРИЛОЖИМО ПРАВО

Чл.43./1/ При всеки спор, възникнал между дружеството и акционерите, между акционерите във връзка с този закон, ликвидаторите и който спор не е подсъден на български съд, съгласно действащото законодателство, спорните дела се решават по взаимно съгласие.

/2/ В случай, че не се постигне съгласие по спорните въпроси, спорът се отнася за решаване пред Арбитражния съд при Българската търговско-промишлена палата - София, а приложимото право е българското. Арбитражният съд работи с правата на "Приятелски помирител".

/3/ Решенията на Арбитражния съд са окончателни, не подлежат на обжалване и страните посмат за си да ги изпълняват незабавно.

РАЗДЕЛ X. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Чл.44. Дружеството се прекратява:

1. По решение на Общото събрание на акционерите;
2. При обявяването му в несъстоятелност;
3. С решение на Съда по регистрацията, по иск на прокурора, в случай, че преследва забранени от закона цели;
4. Когато капиталът спадне под законно изискуемия минимум в продължение на една година.

Чл.45./1/ Доброволната ликвидация на дружеството се извършва по единодушно решение на Общото събрание на акционерите.

/2/ След получаването на решението по предходната алинея дружеството:

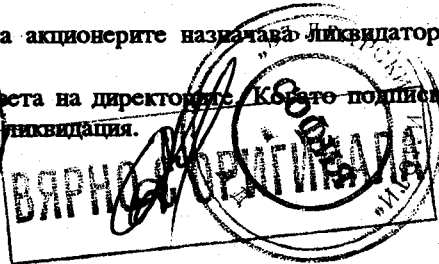
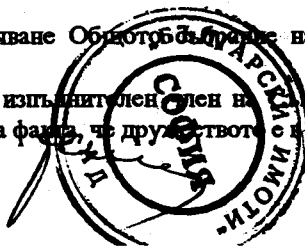
1. Незабавно прекратява своята дейност, като запазва правото си да извършва само необходимите действия, целящи надлежното осъществяване на ликвидацията.
2. Изплаща своите задължения по текущите договори и на другите кредитори.
3. Приключва всички сделки, предприети преди вземането на решението.

Чл.46. Удовлетворяването на кредиторите става при условия и ред, предвидени в закона.

Чл.47./1/ Заедно с решението за прекратяване Общото събрание на акционерите назначава ликвидатора и одобрява кандидатурата на ликвидатора.

/2/ Ликвидаторът има правата на изпълнителен член на Съвета на директорите. Когато подписва документи, ликвидаторът посочва това си качество и обявява факта, че дружеството е в ликвидация.

Всрн с огличава!



Чл. 48./1/ Ликвидаторът е длъжен да завърши цялата текуща работа на дружеството, да събере всички вземания, да изпълни задълженията на дружеството и превърне имуществото, което не се поема от акционерите.

/2/ Ликвидаторът поканва всички кредитори с препоръчани писма с обратна разписка да предявят вземанията си от дружеството и определя точен период за това. Кредиторите с неизвестен адрес се известяват чрез Държавен вестник.

/3/ След погасяване на задълженията, остатъкът от актива се разпределя между акционерите в рамките на акционните им квоти.

Чл. 49. След завършване на ликвидацията, ликвидаторът представя на ръководния орган счетоводен доклад.

Чл. 50. Ликвидаторът прави постъпки пред Софийски градски съд за вписване на заличаването в търговския регистър и предоставя архива на дружеството в съда.

Чл. 51. Ликвидаторът не е отговорен за загуби или вреди, причинени от изпълнението на техните задължения, освен ако те не произтичат от грубата им небрежност или са предизвикани умишлено.

Чл. 52. В случай, че при приключването на финансовата година, се окаже, че дружеството е в положение на несъстоятелност, се прилагат процедурите, предвидени в българското законодателство за задоволяване на кредититорите.

Чл. 53. При несъстоятелност отговорността на дружеството е до размера на основния му капитал.

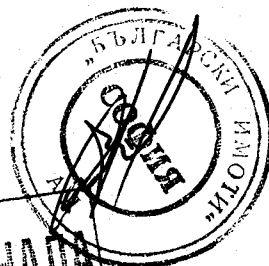
Чл. 54./1/ Дружеството може да бъде прекратено и по съответния ред и чрез сливане или вливане в друго дружество.

Сливането или вливането стават с решение на Общото събрание на акционерите, взето с мнозинство от гласовете на представения капитал. В този случай се прилагат процедурите, предвидени в действащото законодателство.

Чл. 55. За неуредените въпроси в този устав ще се прилагат разпоредбите на Търговския закон.

ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ЧЛЕН НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ

/С. ДОЧЕВ/



ВЯРНО С ОРИГИНАЛА