

предназначение на самостоятелния обект: Друг вид самостоятелен обект, брой нива на обекта: 1 (едно), посочена в документа площ: 292.21 кв.м.(двеста деветдесет и два цяло и седемдесет и две стотини квадратни метра), а по схема с площ от 246.72 кв.м (двеста четиридесет и шест цяло и седемдесет и две стотни квадратни метра), прилежащи части: 11.21% (единадесет цяло и двадесет и една стотни процента), равняващи се на 51.1 кв.м (петдесет и едно цяло и десет стотни квадратни метра) от общите части на Блок „А“ и право на строеж, ниво: 1 (едно), съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж - 80371.234.43.1.43 (осем, нула, три, седем, едно, точка, две, три, четири, точка, четири, три, точка, едно, точка, четири, три) и 80371.234.43.1.50 (осем, нула, три, седем, едно, точка, две, три, четири, точка, четири, три, точка, едно, точка, пет, нула), под обекта - 80371.234.43.1.42 (осем, нула, три, седем, едно, точка, две, три, четири, точка, четири, три, точка, едно, точка, четири, две), над обекта - 80371.234.43.1.60 (осем, нула, три, седем, едно, точка, две, три, четири, точка, четири, три, точка, едно, точка, шест, нула).

Документи за собственост:

- Устав на „ЕН ЕМ ДИ“ АД, с ЕИК 202313800, вписан с Акт № 40, том 3, вх.рег.№ 781/29.11.2012г. в Служба по вписванията-гр.Чепеларе;
- Схема на самостоятелен обект в сграда № 15-482207/05.05.2023г., издадена от СГКК-гр.Смолян;

15. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 80371.234.43.1.59 (осем, нула, три, седем, едно, точка, две, три, четири, точка, четири, три, точка, едно, точка, пет, девет) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Чепеларе, община Чепеларе, област Смолян, одобрени със Заповед № РД-18-57/28.08.2006г. на Изпълнителния директор на АГКК-гр.София, последното изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, касаещо самостоятелния обект е от 05.05.2023г., адрес на имота: гр.Чепеларе, к.к.Пампорово, к.я.Студенец, бл.А, ет.6 (шести), ап.6 (шести), самостоятелният обект се намира на етаж 6 (шести) в сграда с идентификатор 80371.234.43.1 (осем, нула, три, седем, едно, точка, две, три, четири, точка, четири, три, точка, едно), предназначение: Друг вид сграда за обитаване, сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 80371.234.43 (осем, нула, три, седем, едно, точка, две, три, четири, точка, четири, три), предназначение на самостоятелния обект: Жилище, апартамент в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, брой нива на обекта: 1 (едно), посочена в документа площ: 67.80 кв.м., (шестдесет и седем цяло и осемдесет стотини квадратни метра), а по схема с площ от 56.22 кв.м (петдесет и шест цяло и двадесет и две стотни квадратни метра), прилежащи части: 2.55% (две цяло и петдесет и пет стотни процента), равняващи се на 11.63 кв.м (единадесет цяло и шестдесет и три стотни квадратни метра) от общите части на Блок „А“ и право на строеж, ниво: 1 (едно), съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж - 80371.234.43.1.60 (осем, нула, три, седем, едно, точка, две, три, четири, точка, четири, три, точка, едно, точка, шест, нула) и 80371.234.43.1.53 (осем, нула, три, седем, едно, точка, две, три, четири, точка, четири, три, точка, едно, точка, пет, три), под обекта - 80371.234.43.1.50 (осем, нула, три, седем, едно, точка, две, три, четири, точка, четири, три, точка, едно, точка, пет, нула), над обекта - няма.

Документи за собственост:

- Устав на „ЕН ЕМ ДИ“ АД, с ЕИК 202313800, вписан с Акт № 40, том 3, вх.рег.№ 781/29.11.2012г. в Служба по вписванията-гр.Чепеларе;
- Схема на самостоятелен обект в сграда № 15-482221/05.05.2023г., издадена от СГКК-гр.Смолян;

16. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 80371.234.43.1.60 (осем, нула, три, седем, едно, точка, две, три, четири, точка, четири, три, точка, едно,



точка, шест, нула) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Чепеларе, община Чепеларе, област Смолян, одобрени със Заповед № РД-18-57/28.08.2006г. на Изпълнителния директор на АГКК-гр.София, последното изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, касаещо самостоятелния обект е от 05.05.2023г., адрес на имота: гр.Чепеларе, к.к.Пампорово, к.я.Студенец, бл.А, ет.6 (шести), обект Хотелска част, самостоятелният обект се намира на етаж 6 (шести) в сграда с идентификатор 80371.234.43.1 (осем, нула, три, седем, едно, точка, две, три, четири, точка, четири, три, точка, едно), предназначение: Друг вид сграда за обитаване, сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 80371.234.43 (осем, нула, три, седем, едно, точка, две, три, четири, точка, четири, три), предназначение на самостоятелния обект: Друг вид самостоятелен обект, брой нива на обекта: 1 (едно), посочена в документа площ: 231.26 кв.м.(двеста тридесет и едит цяло двадесет и шест квадратни метра), а по схема с площ 193.56 кв.м (сто деветдесет и три цяло и петдесет и шест стотни квадратни метра), прилежащи части: 8.79% (осем цяло и седемдесет и девет стотни процента), равняващи се на 40.08 кв.м (четиридесет цяло и осем стотни квадратни метра) от общите части на Блок „А“ и право на строеж, ниво: 1 (едно), съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж - 80371.234.43.1.52 (осем, нула, три, седем, едно, точка, две, три, четири, точка, четири, три, точка, едно, точка, пет, две) и 80371.234.43.1.59 (осем, нула, три, седем, едно, точка, две, три, четири, точка, четири, три, точка, едно, точка, пет, девет), под обекта - 80371.234.43.1.51 (осем, нула, три, седем, едно, точка, две, три, четири, точка, четири, три, точка, едно, точка, пет, едно) и 80371.234.43.1.50 (осем, нула, три, седем, едно, точка, две, три, четири, точка, четири, три, точка, едно, точка, пет, нула), над обекта - няма.

Документи за собственост:

- Устав на „ЕН ЕМ ДИ“ АД, с ЕИК 202313800, вписан с Акт № 40, том 3, вх.рег.№ 781/29.11.2012г. в Служба по вписванията-гр.Чепеларе;
- Схема на самостоятелен обект в сграда № 15-482239/05.05.2023г., издадена от СГКК-гр.Смолян.

17. Права и активи, представляващи изградено външно водоснабдяване и канализация въз основа на учредено вещно право на прокарване на отклонение на техническата инфраструктура по реда на чл.193, ал.4 от ЗУТ съгласно одобрен подробен устройствен план - парцеларен план (ПУП - ПП) за обект: „Външно водоснабдяване и канализация“ в имот с идентификатор 80371.234.43 по КККР на гр.Чепеларе за нуждите на хотел „Палаз“, находящ се в УПИ III по плана на к.к.Пампорово, в частта на община Чепеларе.

Документи:

- Заповед № РД-02.15-66/26.05.2014г. на Министъра на регионалното развитие и благоустройството, заедно с графична част към нея;
- Заповед № 420/23.11.2012г. на Кмета на Община Чепеларе, вписана с Акт № 29, том IV, вх.рег.№ 926/29.11.2023г. в Служба по вписванията-гр.Чепеларе.

Непаричната вноска на вносителя - „ЕН ЕМ ДИ“ АД, с ЕИК 202313800, е в размер на 1 363 200 лева един милион триста шестдесет и три хиляди и двеста лева) съгласно оценка, изготвена по реда на чл.72 и чл.73 от Търговския закон.

Апортната вноска на обща стойност 4 032 700 лева (четири милиона тридесет и две хиляди и седемстотин лева) е внесена в Дружеството от собствениците - „ЦЕМ КОНСУЛТ“ ООД, с ЕИК 121480735, „ЕН ЕМ ДИ“ АД, ЕИК 202313800 и „ЕКОТРАНЗИТ БЪЛГАРИЯ“ ЕООД, с ЕИК 175372528, съгласно оценка, изготвена по реда на чл.72 и чл.73 от Търговския закон и писмени съгласия на вносителите с нотариално заверени подписи.

АКЦИИ

Чл.8. (1) Капиталът е разпределен в 1 400 (хиляда и четиристотин) броя обикновени поименни акции с право на глас, с номинална стойност на всяка една акция 1 000 лева (хиляда лева).

(2) Към момента на учредяването е записан пълния размер на капитала на Дружеството.

НОМИНАЛНА СТОЙНОСТ НА АКЦИИТЕ

Чл.9. (1) Акции на Дружеството са ценни книги, които удостоверяват, че притежателя им участва в капитала на Дружеството с посочената в акцията номинална стойност.

(2) Дружеството не може да издава акции с различна номинална стойност.

(3) Акции може да се издават в купюри от 2 и кратни на 2 акции.

(4) Акции на Дружеството са неделими. Всяка поименна акция дава право на един глас в Общото събрание на акционерите, на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерни с номиналната стойност на акцията.

ЕМИСИОННА СТОЙНОСТ

Чл.10. (1) Емисионна е стойността, по която акциите се поемат от учредителите, съответно от подписващите при набиране увеличението на капитала.

(2) Емисионната стойност не може да бъде по-малка от номиналната. Минималната емисионна стойност се определя от Общото събрание.

ИЗДАВАНЕ И СЪДЪРЖАНИЕ НА АКЦИЯТА

Чл.11. (1) Акции се издават по решение на Съвета на директорите, който определя графичния вид на акциите, купюрите на издаването им и купоните към всяка акция.

(2) Акцията съдържа:

1. фирмата, седалището, единния идентификационен код на акционерното дружество;

2. означението „акция“ за единична и съответния брой „акции“ за купюра с повече акции;

3. вида на акциите;

4. номер на купюрата и поредни номера на включените в нея акции;

5. трите имена/наименованието на фирмата, ЕГН/ЕИК, постоянният адрес /седалището и адресът на управление, на първия собственик;

6. размера на капитала;

7. общия брой на акциите, единичната им номинална стойност и купюрния строеж;

9. купоните и техния падеж;

9. подписите на Председателя на Съвета на директорите и на Изпълнителния директор и датата на емисията.

(3) Акции се издават в купюри от по 1, 2, 7 и кратни на 2 акции.

(4) Купюрите се издават с купони за дивиденти за срок от 20 (двадесет) години.

(5) По решение на Общото събрание притежаваните от него купюри се заменят с купюри от друг вид за същия брой акции. Замяната се отразява в книгата на акционерите.

ДОПЪЛНИТЕЛЕН ТИРАЖ

Чл.12. (1) При отпечатването на акции се предвижда един процент допълнителен тираж, чиято номерация продължава тази на основния.

(2) Акциите от допълнителния тираж служат за подмяна на загубени, повредени, откраднати и унищожени акции.

(3) Акциите от допълнителния тираж се описват в специална книга и се съхраняват на подходящо място под личната отговорност на Председателя на Съвета на директорите.

ПОДМЯНА НА АКЦИИ

Чл.13. (1) Подмяната на акции се извършва от Съвета на директорите срещу представяне на:

1. Съдебно решение, с което по реда на ГПК е обезсилена изгубената, откраднатата или унищожена акция;

2. Повредена акция, ако е възможно същата да бъде идентифицирана;

3. Акция с погасени всички купони, ако са отпечатани акции за подмяна с падежи на купоните, продължаващи тези на акцията с погасени купони.

4. Привеждане съдържанието на акциите в съответствие с Устава на Дружеството.

(2) Подмяната на акции се вписва в съответните раздели на книгата на акционерите.

ВРЕМЕННИ УДОСТОВЕРЕНИЯ

Чл.14. (1) Срещу направените вноски по записаните акции акционерите получават временно удостоверение, подписано от Председателя на Съвета на директорите и от Изпълнителния директор и подпечатано с печата на Дружеството.

(2) Във временното удостоверение се посочват името/фирмата на акционера, постоянния му адрес/седалището и адреса му на управление, ЕГН/ЕИК, броя, вида, номиналната стойност на записаните акции и размера на направените вноски.

(3) Временното удостоверение не представлява ценна книга.

(4) Срещу представяне на временното удостоверение акционерите получава акции. Акции на Дружеството се дават след внасянето на пълната им стойност.

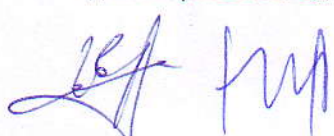
(5) Временното удостоверение не може да се прехвърля преди възникване на Дружеството.

(6) Временното удостоверение се обезсилва при издаването на акциите.

(7) Подмяната на временни удостоверения се извършва по реда на чл.13 от Устава на Дружеството.

ПРАВА ОТ АКЦИЯТА

Чл.15. (1) Всяка акция, за която не са уговорени особени условия в този Устав, дава право на един глас, право на дивидент и право на ликвидационен дял.



(2) Размерът на годишния дивидент на акциите се определя от Общото събрание.

(3) Дружеството може по решение на Общото събрание да издава привилегирвани акции с фиксиран или допълнителен дивидент, с или без право на глас. Ако друго не е уговорено, всяка привилегирована акция дава право на ликвидационен дял, съразмерен на номиналната ѝ стойност.

РАЗПОРЕЖДАНЕ С АКЦИИ

Чл.16. (1) Акции на акционерното дружество могат да се придобиват от всички български или чуждестранни физически или юридически лица при спазване изискванията на българското законодателство и на този Устав.

(2) Прехвърлянето на поименните акции се извършва с джиро и трябва да е вписано в книгата на поименните акционери за да има действие спрямо Дружеството.

(3) За срок от 5 години акциите на дружеството не могат да се търгуват свободно. Всеки акционер който иска да продаде свои акции е длъжен първо да ги предложи на другите акционери и да предложи продажна цена. В случай че другите акционери откажат да ги купят или откажат да ги купят на предложената цена, то съответният акционер може да направи ново предложение на съакционерите или можа да продаде акциите на трети лица, но на цена която е равна или по-висока от цената, която е предложил на съакционерите. С изтичане на 5-годишен срок от датата на учредяване на дружеството тази клауза престава да се прилага автоматично без да е необходима изрична промяна в устава.

(4) Ограниченията по ал.3 не се отнасят за прехвърляне на акции от акционери на физически лица по права линия, респ. на физически лица, с които акционерите или съдружниците в юридическите лица - акционери в Дружеството се намират в родство по права линия.

(5) Прехвърлянето на акции в нарушение на реда, предвиден в този Устав, е недействително спрямо Дружеството.

ОБЕЗСИЛВАНЕ НА АКЦИИ (ВРЕМЕННИ УДОСТОВЕРЕНИЯ)

Чл.17. (1) Акции (временни удостоверения) на Дружеството се обезсилват в следните случаи:

1. Когато записалите ги акционери не внесат стойността им.

2. Когато акционерите са прехвърлили притежаваните от тях акции (временни удостоверения) в нарушение на разпоредбите на чл.16 от Устава.

(2) Обезсилването на акциите (временните удостоверения) се извършва по решение на Съвета на директорите на Дружеството и се отбелязва в книгата на акционерите. Предложение за обезсилване на акции може да направи всеки член на Съвета на директорите, след като е констатирал наличието на основания за обезсилването, а в случаите на т.1 по предходната алинея - и след като Председателят на Съвета на директорите е отправил писмено едномесечно предизвестие до неизправния акционер и последният не е изпълнил задължението си в срока.

(3) Акционерите, чийто книжа са обезсилени, се смятат за изключени и губят акциите си (временните удостоверения) и направените вноски.

(4) Обезсилените книжа се унищожават. Дружеството предлага за продажба нови книжа на мястото на обезсилените. Направените вноски от изключения акционер се отнасят във фонд „Резервен“ на Дружеството.

УВЕЛИЧАВАНЕ НА КАПИТАЛА

Чл.18. (1) Капиталът на Дружеството може да бъде увеличен по решение на Общото събрание чрез:

1. Издаване на нови акции;
2. Увеличаване на номиналната стойност на вече издадени акции;
3. Превръщане на облигации в акции.

(2) Ако новите акции се продават на цена, по-висока от номиналната стойност, тяхната минимална продажна цена се определя по решение на Общото събрание.

(3) Увеличаване на капитала се допуска само след като е внесена изцяло номиналната стойност на издадените по-рано акции.

(4) Всеки акционер има право да придобие част от новите акции, която съответства на неговия дял в капитала преди увеличаването. Това право се погасява в срок, определен от Общото събрание, но най-малко от един месец след обявяването в Търговския регистър на покана за записване на акциите. Поканата за записване на нови акции се обявява заедно с решението за увеличаване на капитала в Търговския регистър.

УВЕЛИЧАВАНЕ НА КАПИТАЛА С ПАРИЧНА И НЕПАРИЧНА ВНОСКА

Чл.19. Капиталът може да бъде увеличен с парична вноска или с непарични вноски (апорт), като в решението на Общото събрание се посочва предметът на вноската, лицето, което я прави и номиналната стойност на акциите, които се предоставят срещу тази вноска.

УВЕЛИЧАВАНЕ НА КАПИТАЛА ПОД УСЛОВИЕ

Чл.20. (1) Капиталът може да бъде увеличен под условие, че акциите се закупят от определени лица на определена цена, както и срещу облигации на Дружеството.

(2) В горния случай Общото събрание може да изиска обезпечения и гаранции от лицето или лицата, желаещи да закупят акции, за сума, която същите се задължават да внесат в определен от него срок.

УВЕЛИЧАВАНЕ НА КАПИТАЛА ЧРЕЗ КАПИТАЛИЗИРАНЕ НА ПЕЧАЛБАТА

Чл.21. (1) По решение на Общото събрание капиталът на Дружеството може да бъде увеличен чрез превръщане на неразпределената печалба или резерви в капитал.

(2) В случай на увеличаване на капитала чрез капитализиране на неразпределената печалба или резерви на Дружеството чрез издаване на нови акции, новите акции се придобиват от акционерите безплатно, във вида на вече притежаваните от тях акции, в срок до три месеца след приемането на годишния финансов отчет за изтеклата година.

(3) След вписване на увеличаването на капитала по предходната алинея, Съветът на директорите на Дружеството поканва незабавно акционерите да получат акциите от увеличението или временното удостоверение за тях.

НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА

Чл.22. (1) Намаляването на капитала се извършва по решение на Общото събрание. В решението трябва да се съдържа целта на намаляването и начинът, по който ще се извърши.

(2) Капиталът не може да бъде намаляван под размера, определен от Търговския закон.

Чл.23. Капиталът може да се намали чрез:

1. Намаляване на номиналната стойност на акциите;
2. Обезсилване на акции.

Чл.24. (1) Акции се обезсилват след придобиването им от Дружеството, след което се заличават от книгата на акционерите.

(2) Обезсилването на акции и действията, свързани с това, се предприемат след изтичане на тримесечен срок от обявяване на решението на Общото събрание за намаляване на капитала в Търговския регистър и след като кредиторите, чиито вземания са възникнали преди обявяването, са получили плащане или обезпечения от Дружеството.

(3) Обезсилените акции се унищожават по ред, определен от Общото събрание.

ОБРАТНО ИЗКУПУВАНЕ НА АКЦИИ

Чл.25. Дружеството може да изкупува обратно собствените си акции при спазване изискванията на Търговския закон.

ОБЛИГАЦИИ

Чл.26. (1) Дружеството може да издава облигации и да превръща същите в акции по реда и условията, предвидени в Търговския закон.

(2) Решението за издаване на облигации се взема от Общото събрание.

(3) Трансформирането на облигации в акции се урежда с решение на Общото събрание, в което се определя и размера на облигационния заем.

III. ОРГАНИ НА УПРАВЛЕНИЕ

ВИДОВЕ ОРГАНИ

Чл.27. Органи на управлението на Дружеството са:

1. Общо събрание на акционерите (ОС);
2. Съвет на директорите (СД).

ОБЩО СЪБРАНИЕ

Чл.28. (1) Общото събрание включва акционерите с право на глас. Те участват в Общото събрание лично или чрез представител. Правото на глас възниква с внасянето на вноската съгласно чл.7 от настоящия Устав.

(2) Членовете на Съвета на директорите вземат участие в работата на Общото събрание без право на глас, освен ако са акционери.

(3) Акционерите - юридически лица се представляват в Общото събрание от лицата, които според учредителните им актове имат право да ги представляват. Тези лица могат да упълномощават друг да ги представлява за отделно общо събрание с изрично пълномощно, подписано и подпечатано с печата на юридическото лице и нотариална заверка. Акционерите - физически лица участват в заседанията на Общото

събрание лично. Акционерите - физически лица могат да упълномощават друго лице да ги представлява за отделно заседание на Общото събрание с изрично нотариално заверено пълномощно.

СВИКВАНЕ И ПРОВЕЖДАНЕ НА ОБЩО СЪБРАНИЕ

Чл.29. (1) Редовно Общо събрание се провежда най-малко веднъж годишно. При възникнала необходимост от вземане на решения от компетентността на Общо събрание за запазване интересите на Дружеството се провежда извънредно Общо събрание.

(2) Общото събрание се свиква от Съвета на директорите. Общо събрание могат да свикат и акционерите, притежаващи акции, които им дават право на повече от 1/10 от гласовете на Общото събрание.

(3) Свикването се извършва чрез изпращане на писмени покани до акционерите.

(4) Поканата съдържа най-малко следните данни:

- а/ Фирмата и седалището на Дружеството;
- б/ Мястото, датата и часът на започване на заседанието;
- в/ Видът на Общото събрание;
- г/ Съобщения за формалностите, които трябва да бъдат изпълнени за участие в Общото събрание и упражняване на правото на глас;
- д/ Дневния ред, включващ въпросите, предложени за обсъждане, както и предложенията за решения.

(4) Времето от получаване на писмените покани до откриването на Общото събрание не може да бъде по-малко от 30 дни.

(5) Акционери, които повече от три месеца притежават акции, представляващи поне 5 на сто от капитала на Дружеството, могат след изпращане на поканата да включат и други въпроси в дневния ред на Общото събрание. В този случай не по-късно от 15 дни преди откриването на Общото събрание те представят за обявяване в Търговския регистър списък на въпросите, които ще бъдат включени в дневния ред и предложенията за решения. С обявяването в Търговския регистър въпросите се смятат включени в предложения дневен ред.

(6) Не по-късно от 15 дни преди откриването на Общото събрание лицата по ал.5 представят в Търговския регистър списък на въпросите, които ще бъдат включени в дневния ред, предложенията за решения и писмените материали, свързани с тях. Обстоятелството, че акциите са притежавани повече от три месеца се установява пред съда с нотариално заверена декларация.

(7) Най-късно на следващия работен ден след определението на съда по ал.6 акционерите представят списъка от въпроси, предложенията за решения и писмените материали по седалището и адреса на управление на Дружеството, като Дружеството е длъжно до откриването на Общото събрание да ги публикува на своята уеб-страница.

ПРАВО НА СВЕДЕНИЯ

Чл.30. (1) Писмените материали, свързани с дневния ред на Общото събрание, трябва да бъдат предоставени на разположение на акционерите най-късно до датата на обнародването или изпращането на поканите за свикване на Общо събрание.



(2) Писмените материали трябва да бъдат предоставени на разположение на акционерите най-късно до датата на обявяването или изпращане на поканите за свикване на Общото събрание.

ПРЕДСЕДАТЕЛ И СЕКРЕТАР НА ОС, СПИСЪК НА ПРИСЪСТВАЩИТЕ, КВОРУМ

Чл.31. (1) Общото събрание избира Председател и Секретар на събранието. Председателят ръководи заседанието и дава указания на Секретаря по водене на протокола.

(2) За заседанието на Общото събрание се изготвя списък на присъстващите акционери или техните представители и на броя на притежаваните или представляваните акции. Акционерите и представителите удостоверяват присъствието си с подпис. Списъкът се заверява от Председателя и Секретаря на Общото събрание.

(3) Секретарят води точен протокол за заседанието на Общото събрание, който непосредствено след приключване на заседанието се подписва от Председателя на събранието и Секретаря. За Протокола се прилагат разпоредбите на чл.232 от ТЗ.

(4) Заседанието е законно, ако са представени повече от половината акции, имащи право на глас. При липса на кворум се насрочва ново заседание в срок не по-рано от 14 дни и е законно независимо от представения капитал. Датата на новото заседание следва да бъде посочена в поканата за първото заседание.

КОМПЕТЕНТНОСТ

Чл.32. (1) Общото събрание на акционерите:

1. Изменя и допълва Устава на Дружеството;
2. Увеличава и намалява капитала на Дружеството;
3. Преобразува и прекратява Дружеството;
4. Избира и освобождава членовете на Съвета на директорите и определя възнаграждението им;
5. Назначава и освобождава регистрирани одитори, когато извършването на одит е задължително в предвидените от закон случаи или е взето решение за извършване на независим финансов одит;
6. Одобрява годишния финансов отчет след заверка от назначения регистриран одитор, когато е бил извършен независим финансов одит;
7. Взема решение за разпределяне на печалбата, изплащане на дивидентите и попълването на фонд „Резервен“;
8. Решава издаването на облигации;
9. Освобождава членовете на Съвета на директорите от отговорност;
10. Назначава ликвидатори на Дружеството, освен в случай на несъстоятелност;
11. Решава и други въпроси, които със закон или с Устава са предоставени в компетентност на Общото събрание на акционерите.

(2) Решенията на Общото събрание се приемат с мнозинство от 50% петдесет процента) + 1 акция от общият брой на акциите, с изключение на решенията по ал.1, т.1, т.2, т.3, т.7 и т.8, които се приемат с мнозинство от 2/3 (две трети) + 1 акция от общия брой на акциите.

(3) Решенията на Общото събрание влизат незабавно в сила, освен ако действието им не бъде отложено по негово решение.

(4) Решенията относно изменение и допълнение на Устава, за увеличаване и намаляване на капитала, преобразуване и прекратяване на Дружеството, избор и

освобождаване на членове на Съвета на директорите, както и назначаване на ликвидатори, влизат в сила и имат действие от вписването им в Търговския регистър.

(5) Общото събрание може да взема решения само в случаите, когато на Общото събрание е представен поне половината от вписания капитал на дружеството.

ПРОТОКОЛ

Чл.33. (1) За решенията на Общото събрание се съставя протокол в писмена форма.

(2) Протоколите и приложенията към тях се оформят в специална книга и съхраняват в срок от десет години.

СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ

МАНДАТ

Чл.34. (1) Дружеството се управлява и представлява от Съветът на директорите, който се състои от 3 (три) до 5 (пет) физически или юридически лица. Общото събрание определя броя и състава на Съвета на директорите.

(2) Всеки акционер, който притежава поне 20% (двадесет процента) + 1 акция от общия брой от акциите на Дружеството, има право да предложи един член на Съвета на директорите и Общото събрание е длъжно да избере предложеният член.

(3) Всеки акционер, който притежава поне 50% (петдесет процента) + 1 акция от общия брой от акциите на Дружеството, има право да предложи за избор толкова броя членове на Съвета на директорите, колкото е необходимо за да се осигурява мнозинство от поне 51% (петдесет и един процента) от състава на Съвета на Директорите и Общото събрание е длъжно да избере предложените членове като брой и персонално.

(4) Общото събрание не може да откаже да избере член на Съвета на директорите или прокурист, предложен от акционер на основание ал.2 и ал.3, освен ако за предложеното физическо лице се установи с писменни доказателства в интерес на Дружество основателна причина с оглед неговата професионална квалификация и/или несъвместимост по нормативен акт или по този устав. В този случай акционерът следва да предложи ново лице за избор.

(5) Мандатът на Съвета на директорите е 5 (пет) години, като мандатът на първия Съвет на директорите е 3 (три) години.

(6) Членовете на Съвета на директорите могат да бъдат преизбирани без ограничения.

(7) Възнаграждението на членовете на Съвета на директорите и условията на договорите им се определят от Общото събрание.

(8) Членовете на съвета на директорите могат да бъдат освобождавани и преди изтичане на мандата, за който са избрани, когато:

1. Злепоставят интересите на Дружество или петнат доброто му име;
2. Осъществяват нелоялна конкуренция;
3. Не се справят задълженията си;
4. Сами поискат това с 1-месечно предизвестие.

КОМПЕТЕНТНОСТ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ

Чл.35. (1) Съветът на директорите осъществява цялостното управление на Дружеството и е компетентен по всички въпроси с изключение на тези, предоставени от Устава или закона в компетенциите на Общото събрание на Дружеството.

(2) Съветът на директорите може да взема решения без предварителното разрешение на Общото събрание относно:

1. Разпореждане, включително чрез апорт, с активи на Дружеството, чиято обща стойност през текущата година не надхвърля 10 % от стойността на активите на Дружеството съгласно последния годишен финансов отчет;

2. Учредяване на особени залози върху цялото търговско предприятие на Дружеството като съвкупност от налични права, задължения и фактически отношения, както и върху бъдещи права, задължения и фактически отношения, които ще възникнат по време на действието на договорите за особен залог;

3. Обезпечаване на задължения на Дружеството, произтичащи от ползвани банкови и търговски кредити и ползвани банкови гаранции за нужди на Дружеството, чрез ипотeki, залози и др.

(3) Решенията по всички точки от предходната алинея се взимат с пълно единодушие на членовете на Съвета на директорите на Дружеството.

(4) В случай че за решение по ал.2 не може да постигне мнозинство за вземане на решение, Съветът на директорите свиква Общо събрание на акционерите, което да обсъди и вземе решение.

ПРАВИЛА ЗА РАБОТА НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ

Чл.36. (1) Съветът на директорите избира от състава си Председател и приема правила за работата си. Приетите правила не могат да противоречат на нормите на Търговския закон, на Устава или на други нормативни актове.

(2) Съветът на директорите се събира на редовно заседания най-малко веднъж на 30 дни. Заседанията се провеждат както присъствено така може да се провеждат и чрез онлайн канали за комуникация (видео и глас).

(3) Извънредни заседания на Съвета на директорите се свикват от Председателя на Съвета или от Изпълнителния директор, за което членовете се уведомяват най-малко 3 дни предварително за деня, часа, мястото и дневният ред на заседанието. Решенията на извънредно заседание на Съвета на директорите могат да се вземат и неprisъствено, ако всички членове са заявили писмено съгласието си за тях.

(3) Решенията на Съвета на директорите се вземат с обикновено мнозинство.

(5) За заседанията на Съвета на директорите се водят протоколи, които се подписват от всички присъствували членове, като се отбелязва как е гласувал всеки от тях по разглежданите въпроси. Протоколите се оформят в специална протоколна книга.

(6) Всеки член на Съвета на директорите може да поиска от Председателя да свика заседание за обсъждане на отделни въпроси.

ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ

Чл.37. (1) Членовете на Съвета на директорите имат еднакви права и задължения, независимо от:

1. Вътрешното разпределение на функциите между тях;

2. Разпоредбите, с които се предоставя право на управление на Изпълнителния директор.

(2) Членовете на Съвета на директорите са длъжни да изпълняват задълженията си с грижата на добър търговец и в интерес на Дружеството и на акционерите и да не разгласяват информацията, станала им известна в това им качество, ако това би могло да повлияе върху дейността и развитието на Дружеството, включително и след като престанат да бъдат членове на Съвета на директорите.

ОТГОВОРНОСТ НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ

Чл.38. (1) Членовете на Съвета на директорите и Изпълнителният директор носят пълна имуществена отговорност за решенията и действията си, свързани с дейността на Дружеството.

(2) Членовете на Съвета на директорите могат да бъдат освобождавани от отговорност само с изрично решение на Общото събрание за всяка отделна година.

(3) По решение на Общото събрание при назначаването си членовете на Съвета на директорите могат да бъдат задължени да внесат гаранция за своето управление в размер на тримесечното си брутно възнаграждение.

ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР

Чл.39. (1) Съветът на директорите възлага управлението на Дружеството на един от своите членове-Изпълнителен директор, като го овластява да представлява Дружеството.

(2) Изпълнителният директор се отчита за дейността си пред Съвета на директорите.

(3) Изпълнителният директор на Дружеството:

1. Организира дейността на Дружеството и осъществява оперативното му управление;

2. Организира изпълнението на решенията на Общото събрание и на Съвета на директорите;

3. Представлява Дружеството с отношенията му с трети лица;

4. Сключва трудови договори с работниците и служителите в Дружеството, освен с тези, които се назначават от Съвета на директорите;

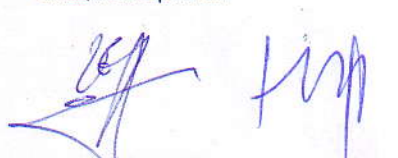
5. Упражнява и други права, предоставени му от закона, Устава на Дружеството, Общото събрание или от Съвета на директорите.

(4) Отношенията между Дружеството и Изпълнителния директор се уреждат с договор за възлагане на управлението, който се сключва в писмена форма, като от името на Дружеството договорът се подписва от Председателя на Съвета на директорите.

IV. ПЛАНИРАНЕ НА ДЕЙНОСТТА, ГОДИШНО ПРИКЛЮЧВАНЕ И РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБАТА

ПЛАНИРАНЕ НА ДЕЙНОСТТА

Чл.40. Общото събрание на Дружеството приема стратегически бизнес план за 5 годишен период, който включва инвестиции, финансиране, кредити, приходи и разходи за дейността и корпоративно управление на дружеството. Стратегическият бизнес план се подготвя от Съвета на директорите и предлага за обсъждане от акционерите.



Чл.41. Съветът на директорите приема Годишен бизнес план (бюджет) за всяка календарна година който включва прогноза за приходите и разходите и за паричните потоци и план за инвестиции за текущата година.

ФИНАНСОВА ГОДИНА

Чл.42. (1) Дружеството води отчетност съобразно Закона за счетоводството и действащото законодателство.

(2) Финансовата година на Дружеството започва на 1 януари и завършва на 31 декември всяка календарна година.Първата финансова година започва от датата на съдебното решение за регистрация на Дружеството и завършва на 31 декември на календарната година.

Чл.43. До 31 май ежегодно Съветът на директорите съставя за изтеклата календарна година годишен финансов отчет и годишния доклад за дейността и ги представя на избраните от общото събрание регистрирани одитори, когато извършването на одит е задължително в предвидените от закон случаи или е било взето решение за извършване на независим финансов одит.

ПРОВЕРКА И ПРИЕМАНЕ НА ГОДИШНОТО ПРИКЛЮЧВАНЕ

Чл.44. (1) Годишният финансов отчет се проверява от назначените от общото събрание регистрирани одитори в предвидените от закон случаи.

(2) Проверката има за цел да установи дали са спазени изискванията за годишно приключване съобразно разпоредбите на Закона за счетоводството и Устава на Дружеството.

(3) Когато годишния финансов отчет на Дружеството подлежи на задължителен независим финансов одит по закон и общото събрание не е избрало регистрирани одитори до изтичане на календарната година, по молба на Съвета на директорите или на отделен акционер, те се назначават от длъжностно лице по регистрацията към Агенцията по вписванията.

(4) Съветът на директорите проверява годишния финансов отчет, изготвя предложението за разпределение на печалбата и приема решение за свикване на редовно Общо събрание.

(5) Общото събрание приема годишния финансов отчет и взема решение за разпределението на печалбата. Когато извършването на независим финансов одит е задължително в предвидените от закон случаи или когато е взето решение за извършване на независим финансов одит, общото събрание приема годишния финансов отчет след приключване на одита и представяне на одиторския доклад.

(6) Приетият от Общото събрание годишен финансов отчет се представя за обявяване в Търговския регистър.

РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБАТА

Чл.45. Разпределението на печалбата се извършва от Общото събрание по предложение на Съвета на директорите в съответствие с изискванията на закона и настоящия Устав.

ДИВИДЕНТИ



Чл.46. (1) За дивиденди се разпределя остатъка от печалбата след облагането и приспадането на отчисленията за фонд "Резервен".

(2) Размерът на дивидента се определя от Общото събрание по предложение на Съвета на директорите.

(3) Дивиденди се изплащат от счетоводството на Дружеството в срок до един месец от вземане на решение на Общото събрание за размера им.

(4) При изплащане на дивиденди се погасяват купоните за съответната година чрез щемпелуване с нарочен печат, съдържащ надписа „ПОГАСЕН“.

(5) Отбелязванията в счетоводните книги на Дружеството са доказателства за погасяване на купона и за плащане на дивидента.

(6) Акции с погасени купони са редовни и по тях се изплащат дивиденди независимо, че не съдържат купон с падеж за съответната година.

В. ИМУЩЕСТВО НА ДРУЖЕСТВОТО. ФОНДОВЕ

ИМУЩЕСТВО

Чл.47. Имуществото на Дружеството се състои от право на собственост, право на ползване и други вещни права, права върху обекти на интелектуалната собственост, ценни книжа, дялово участие в търговски дружества и други права и задължения.

ФОНДОВЕ

Чл.48. (1) Дружеството задължително образува фонд „Резервен“, средствата по който се набират от:

1. Най-малко 1/10 от годишната печалба;
2. Средствата, получени над номиналната стойност на акциите и облигациите при издаването им;
3. Разликата между емисионната и номинална стойност на акциите;
4. Сумите по допълнителни плащания, направени срещу предоставените предимства за акциите;
5. Други източници, посочени в този Устав.

(2) Когато средствата по фонд „Резервен“ достигнат десет на сто от капитала, с решение на Общото събрание отчисленията към него от годишната печалба могат да бъдат преустановени.

(3) С решение на Общото събрание средства по фонд „Резервен“ могат да се използват за изплащане на дивиденди, когато достигнат десет на сто от капитала.

(4) По предложение на Съвета на директорите и решение на Общото събрание могат да бъдат образувани и други парични фондове и приети правила за тяхното набиране и разходване.

VI. ДРУЖЕСТВЕНИ КНИГИ

Чл.49. (1) В Дружеството води книга на акционерите, в която се вписват името (фирмата) и адреса на всеки акционер, вида, броя и номерата на притежаваните акции, номиналната и емисионна стойност на акциите и промените във връзка с прехвърлянето им.



(2) В Дружеството се води и книга на акциите и дивидентите, в която се записват всички купюри и акции, направените вноски и изплатените по тях дивиденди.

(3) В дружество се водят още:

1. Книга на резервния тираж;
2. Протоколна книга на решенията на Общото събрание на акционерите;
3. Протоколна книга на Съвета на директорите;
4. Книга за безналичните акции.

(4) Съветът на директорите определя формите и начина на водене и съхранение на дружествените книги.

VII. ПРЕКРАТЯВАНЕ

Чл.50. Дружеството се прекратява:

1. С решение на Общото събрание на акционерите;
2. По решение на съда;
3. При обявяване в несъстоятелност;
4. При спадане на капитала под законно определения минимум за повече от една календарна година.

VIII. ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.51. (1) Всяко съобщение по този Устав следва да бъде направено в писмена форма.

(2) Адресите за връчване на съобщения са посочените в книгата на акционерите.

(3) Дружеството създава собствена уеб страница и поддържа корпоративна електронна поща по която се осъществява кореспонденция между акционерите и членовете на съвета на директорите и със служителите в дружеството.

Чл.52. Кореспонденцията на Дружеството се води на български език, а с чуждестранни физически или юридически лица - двуезично на български и на английски език.

ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. За неуредените с този устав положения се прилагат действащите разпоредби на Търговския закон и българското гражданско законодателство.

§ 2. Настоящият Устав на „СТУДЕНЕЦ ПАЛАЗА“ АД е приет от Общо събрание на акционерите, проведено на 16.12.2024г.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СЪБРАНИЕТО:
Иван Асенов Атанасов

СЕКРЕТАР НА СЪБРАНИЕТО:
Николай Димитров Палазов