

ПРОТОКОЛ

от Общото събрание на акционерите на

„ИМОТИ ДОБРИНИЩЕ” АД

Днес, 16.11.2009 г. от 10 ч., в офиса на „ИМОТИ ДОБРИНИЩЕ” АД, ЕИК 200663143, в гр. Варна, ул. „Никола Вапцаров” № 3, ет. 4, офис № 8, се проведе Общо събрание на акционерите (ОС) на дружеството. На събранието са представени 50 000 поименни акции с право на глас или 100 % от регистрирания капитал на дружеството.

На събранието присъстват и всички членове на съвета на директорите, а именно:

1. **„ДЖИ ЕНД ДЖИ ИНВЕСТМЪНТ” ЕООД**, ЕИК 200505905, със седалище и адрес на управление: гр. Варна, ул. „Никола Вапцаров” № 5, ет. 5, офис 501, представлявано от представителя, определен на основание чл. 234 ал.1 от Търговския закон за изпълнение на задълженията на **„ДЖИ ЕНД ДЖИ ИНВЕСТМЪНТ” ЕООД** като член на Съвета на Директорите на **„ИМОТИ ДОБРИНИЩЕ” АД** – управителя Георги Любенов Ежков, ЕГН 6610150145, постоянен адрес в гр. Варна, ул. „Бачо Киро” № 16, ет.1, ап.4, л.к. № 603994120, изд. на 27.04.2009г. от МВР-Варна;

2. **„НИК ПРОПЪРТИС” ЕООД**, ЕИК 200505458, със седалище и адрес на управление: гр. Варна, ул. „Никола Вапцаров” № 5, ет. 5, офис 501, представлявано от представителя, определен на основание чл. 234 ал.1 от Търговския закон за изпълнение на задълженията на **„НИК ПРОПЪРТИС” ЕООД** като член на Съвета на Директорите на **„ИМОТИ ДОБРИНИЩЕ” АД** - управителя Николай Сотиров Георгиев, ЕГН 6508311029 от гр. Варна, ул. „Фредерик Кюри” № 16, вх. Г, ет. 4, ап. 31, притежаващ л.к. № 111867897, изд. на 23.01.2002г. от МВР-Варна;

3. **ГЕОРГИ СТОЯНОВ АНГЕЛКОВ**, ЕГН 8608093460, притежаващ л.к. № 613360454, издадена на 17.04.2009 г. от МВР – Пазарджик, с постоянен адрес в гр.Панагюрище, ул.„Тридесети декември” № 14; и

4. **ГЕОРГИ ГАНЧЕВ ДЮЛГЯРОВ**, ЕГН 7612183480, притежаващ л.к. № 133831198, издадена на 25.10.2001 г. от МВР – Пазарджик, с постоянен адрес в гр.Панагюрище, ул.„Делчо Спасов”, бл.8, ет.1, ап.1.

С оглед законосъобразното провеждане на събранието бяха предложени и единодушно избрани следните лица - **„ДЖИ ЕНД ДЖИ ИНВЕСТМЪНТ” ЕООД**, представлявано от **ГЕОРГИ ЛЮБЕНОВ ЕЖКОВ**, за председател, **ГЕОРГИ СТОЯНОВ АНГЕЛКОВ** за секретар и **„НИК ПРОПЪРТИС” ЕООД**, представлявано от **НИКОЛАЙ СОТИРОВ ГЕОРГИЕВ**, за преброител.

Като се взе предвид, че са спазени разпоредбите на Търговския закон и устава, събранието бе открито. След това бяха разгледани въпросите от дневния ред, а именно:

1) Вземане на решение за отпадане на правото на акционерите по чл. 194, ал. 1 ТЗ за придобиване на част от новите акции /с които предстои да бъде увеличен

капиталът на дружеството/, която част съответства на дела на всеки акционер в капитала преди увеличението;

Проект за решение – Общото събрание на „ИМОТИ ДОБРИНИЩЕ” АД, ЕИК 200663143, взема решение за отпадане на правото на акционерите в дружеството по чл. 194, ал. 1 ТЗ за придобиване на част от новите акции /с които предстои да бъде увеличен капиталът на дружеството/, която част съответства на дела на всеки акционер в капитала преди увеличението.

2) Вземане на решение за увеличаване на капитала на дружеството на основание чл. 193 от Търговския закон, във връзка с чл. 195 от Търговския закон и във връзка с чл. 194, ал. 4 от Търговския закон с 229 358 лв. /двеста двадесет и девет хиляди триста петдесет и осем лева/ - сума, равна на оценката на непаричната вноска, внесена от **ГЕОРГИ АЛЕКСАНДРОВ БАБЕВ** и **МАРИЕТА ТИХОМИРОВА ДАМЯНОВА – БАБЕВА**;

Проект за решение - Общото събрание на „ИМОТИ ДОБРИНИЩЕ” АД, ЕИК 200663143 увеличава капитала на дружеството на основание чл. 193 от Търговския закон, във връзка с чл. 195 от Търговския закон във връзка с чл. 194, ал. 4 от Търговския закон с 229 358 лв. /с двеста двадесет и девет хиляди триста петдесет и осем лева/ - сума, равна на оценката на непаричната вноска, внесена от **ГЕОРГИ АЛЕКСАНДРОВ БАБЕВ** и **МАРИЕТА ТИХОМИРОВА ДАМЯНОВА – БАБЕВА**, чрез издаване на 229 358 /двеста двадесет и девет хиляди триста петдесет и осем/ броя нови поименни акции, с номинална и емисионна стойност от 1 (един) лев всяка, при отпадане на правото по чл.194 от ТЗ на акционерите: (1) „**ДЖИ ЕНД ДЖИ ИНВЕСТМЪНТ**” ЕООД, ЕИК 200505905, със седалище и адрес на управление: гр. Варна, ул. „Никола Вапцаров” № 5, ет. 5, офис 501, представлявано от управителя Георги Любенов Ежков, ЕГН 6610150145, постоянен адрес в гр. Варна, ул. „Бачо Киро” № 16, ет.1, ап.4, л.к. № 603994120, изд. на 27.04.2009г. от МВР-Варна; (2) **ГЕОРГИ СТОЯНОВ АНГЕЛКОВ**, ЕГН 8608093460, притежаващ л.к. № 613360454, издадена на 17.04.2009 г. от МВР – Пазарджик, с постоянен адрес в гр.Панагюрище, ул.”Тридесети декември” № 14; (3) „**НИК ПРОПЪРТИС**” ЕООД, ЕИК 200505458, със седалище и адрес на управление: гр. Варна, ул. „Никола Вапцаров” № 5, ет. 5, офис 501, представлявано от управителя Николай Сотиров Георгиев, ЕГН 6508311029 от гр. Варна, ул. „Фредерик Кюри” № 16, вх. Г, ет. 4, ап. 31, притежаващ л.к. № 111867897, изд. на 23.01.2002г. от МВР-Варна; и (4) **ГЕОРГИ ГАНЧЕВ ДЮЛГЯРОВ**, ЕГН 7612183480, притежаващ л.к. № 133831198, издадена на 25.10.2001 г. от МВР – Пазарджик, с постоянен адрес в гр.Панагюрище, ул.”Делчо Спасов”, бл.8, ет.1, ап.1, да запишат акции от увеличението на капитала. Всички акции от увеличението на капитала да се запишат по номинал като съпружеска имуществена общност на новите акционери: (1) **ГЕОРГИ АЛЕКСАНДРОВ БАБЕВ**, ЕГН 8206296463, притежаващ лична карта № 186901968, издадена на 08.01.2004г. от МВР-София, с постоянен адрес: гр. София, ж.к. „Света Троица”, бл. 174, вх. И, ет.8, ап. 205; и (2) **МАРИЕТА ТИХОМИРОВА ДАМЯНОВА - БАБЕВА**, ЕГН 8210034015, притежаваща лична карта № 625423876, издадена на 17.11.2008г. от МВР-София, с постоянен адрес: гр. София, ул. „Странджа” № 91, ет.1, ап.1.

3) Вземане на решение за изменение на устава на дружеството;

Проект за решение- Общото събрание на „ИМОТИ ДОБРИНИЩЕ” АД, ЕИК 200663143, променя устава на дружеството в съответствие с направеното предложение.

Докладва председателят на Съвета на директорите **ГЕОРГИ ГАНЧЕВ ДЮЛГЯРОВ**:

На 07.04.2009г. е сключен предварителен договор за извършване на непарична вноска в капитала на **„ИМОТИ ДОБРИНИЩЕ” АД** между: от една страна, **ГЕОРГИ АЛЕКСАНДРОВ БАБЕВ**, ЕГН 8206296463, притежаващ лична карта № 186901968, издадена на 08.01.2004г. от МВР-София, с постоянен адрес: гр. София, ж.к. „Света Троица”, бл. 174, вх. И, ет.8, ап. 205; и **МАРИЕТА ТИХОМИРОВА ДАМЯНОВА - БАБЕВА**, ЕГН 8210034015, притежаваща лична карта № 625423876, издадена на 17.11.2008г. от МВР-София, с постоянен адрес: гр. София, ул. „Странджа” № 91, ет.1, ап.1, и от друга страна - **„ИМОТИ ДОБРИНИЩЕ” АД**.

По силата на предварителния договор **ГЕОРГИ АЛЕКСАНДРОВ БАБЕВ и МАРИЕТА ТИХОМИРОВА ДАМЯНОВА – БАБЕВА** са се задължили да внесат под формата на непарична вноска в капитала на **„ИМОТИ ДОБРИНИЩЕ” АД** притежавано от тях при условията на съпругеска имуществена общност право на собственост върху поземлен имот с идентификатор **21498.328.15** в землището на гр. Добринище, община Банско, област Благоевград, с площ от 36491 кв.м. /тридесет и шест хиляди четиристотин деветдесет и един квадратни метра/, стар идентификатор 328014, находяща се в местност Отдел 177 „з”, при съсед: 21498.328.13, 21498.328.14, 21498.328.564, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-92/15.12.2007г. на Изпълнителен директор на АГКК, съгласно скица № 1065/30.01.2009г., издадена от началника на СГКК – гр. Благоевград.

Съгласно предварителния договор, вносителите ще придобият съответните акции от увеличението на капитала на **„ИМОТИ ДОБРИНИЩЕ” АД**, съответстващи на оценката на непаричната вноска, дадена по реда на чл.72 от ТЗ от вещите лица, назначени от Длъжностните лица при Агенция по вписванията. **„ИМОТИ ДОБРИНИЩЕ” АД** се е задължило да вземе всички необходими решения за увеличение на капитала на дружеството.

По реда на чл. 72 ал.2 ТЗ с експертиза на три независими вещи лица, назначени с Акт за назначаване № 20090410172214/13.04.2009, е направена оценка на непаричната вноска на **ГЕОРГИ АЛЕКСАНДРОВ БАБЕВ и МАРИЕТА ТИХОМИРОВА ДАМЯНОВА – БАБЕВА** в капитала на **„ИМОТИ ДОБРИНИЩЕ” АД**, а именно: притежавано от вносителите при условията на съпругеска имуществена общност право на собственост върху поземлен имот с идентификатор **21498.328.15** в землището на гр. Добринище, община Банско, област Благоевград, с площ от 36491 кв.м. /тридесет и шест хиляди четиристотин деветдесет и един квадратни метра/, стар идентификатор 328014, находяща се в местност Отдел 177 „з”, при съсед: 21498.328.13, 21498.328.14, 21498.328.564, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-92/15.12.2007г. на Изпълнителен директор на АГКК, съгласно скица № 1065/30.01.2009г., издадена от началника на СГКК – гр. Благоевград.

Съгласно експертизата стойността на непаричната вноска възлиза на 229 358 лв /двеста двадесет и девет хиляди триста петдесет и осем лева/.

Във връзка с горното общото събрание на „ИМОТИ ДОБРИНИЩЕ” АД следва да вземе съответните решения относно увеличаването на капитала на дружеството с 229 358 лв. чрез издаването на 229 358 нови поименни акции, които да бъдат записани от вносителите на непаричната вноса **ГЕОРГИ АЛЕКСАНДРОВ БАБЕВ и МАРИЕТА ТИХОМИРОВА ДАМЯНОВА – БАБЕВА.**

Съгласно чл. 194 ал.4 ТЗ Съветът на директорите следва да представи пред Общото събрание доклад относно причините за отмяната или ограничаването на правото на акционерите по чл. 194 ал.1 и 2 ТЗ и да обоснове емисионната стойност на новите акции.

С оглед на това изискване, председателят на Съвета на директорите **ГЕОРГИ ГАНЧЕВ ДЮЛГЯРОВ** представи от името на Съвета на директорите следния доклад:

ДОКЛАД
НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА „ИМОТИ ДОБРИНИЩЕ” АД, ЕИК 200663143,
ОТНОСНО НЕОБХОДИМОСТТА ОТ УВЕЛИЧАВАНЕ НА КАПИТАЛА НА
ДРУЖЕСТВОТО ПРИ УСЛОВИЯТА НА ЧЛ. 195 ТЗ И ОТПАДАНЕ ПРАВОТО НА
АКЦИОНЕРИТЕ ПО ЧЛ. 194 АЛ.1 ТЗ

Предстои сключването на стратегически важни и с голямо икономическо значение договори във връзка с основната дейност на дружеството.

Сключването на тези договори е от голямо значение за дружеството, тъй като очакваната възвращаемост на вложените инвестиции, ще настъпи през следващите 2-3 години.

Предметът на дейност на дружеството се състои основно в придобиване, изграждане, управление, експлоатация, продажба или отдаване под наем на недвижими имоти. Непаричната вноса, която **ГЕОРГИ АЛЕКСАНДРОВ БАБЕВ**, ЕГН 8206296463, и **МАРИЕТА ТИХОМИРОВА ДАМЯНОВА – БАБЕВА**, ЕГН 8210034015, ще направят в капитала на дружеството, представлява недвижим имот в землището на гр. Добринище, община Банско, област Благоевград, с площ от 36491 кв.м. /тридесет и шест хиляди четиристотин деветдесет и един квадратни метра/. Имотът представлява гора и има добро местоположение - намира се на 12 км. от гр. Добринище и ще бъде много полезен за дружеството с оглед извършване на неговата дейност. Като се има предвид, че дружеството не притежава други недвижими имоти, възможността дружеството да стане собственик на имот с такива качества не бива да бъде пропускана, поради което трябва да се удовлетвори изискването на вносителите **ГЕОРГИ АЛЕКСАНДРОВ БАБЕВ и МАРИЕТА ТИХОМИРОВА ДАМЯНОВА – БАБЕВА** съгласно предварителния договор от 07.04.2009г. те да запишат акциите, които ще бъдат издадени при увеличаването на капитала във връзка с непаричната вноса.

Предвид горното, както и за да се поддържа и развива конкурентноспособността на дружеството, е необходимо спешно да се увеличи капиталът му.

Процедурата по увеличението обаче предполага да се даде възможност на всички акционери да заявят дали желаят да участват в увеличението съответно на притежаваните от тях акции ли не. Процедурата по обявяването на решението за увеличение на капитала и изчакването на законния срок, в който всички акционери да заявят дали желаят да запишат акции или не от една страна ще забави реалното внасяне на недвижимия имот в капитала на дружеството и от друга страна поставя под съмнение главната цел на увеличението – дружеството да стане собственик на недвижимия имот. Ето защо е целесъобразно правото на акционерите по чл. 194 ал. 1 ТЗ да отпадне, а новите акции да бъдат записани от лицата,

заявили желание да участват в увеличението на капитала. Към настоящия момент такова желание са заявили вносителите на непаричната вноска **ГЕОРГИ АЛЕКСАНДРОВ БАБЕВ** и **МАРИЕТА ТИХОМИРОВА ДАМЯНОВА – БАБЕВА**. Като се има предвид, че увеличението се извършва чрез непарична вноска, най-целесъобразно е емисионната стойност на акциите да бъде равна на номиналната им стойност, която пък следва да е равна на номиналната стойност на вече издадените поименни акции, а именно - 1 /един/ лев.

1. По точка 1 от дневния ред.

След обсъждане председателят на ОС подложи на гласуване проекта за решение, при което ОС с явно гласуване и единодушно реши:

Общото събрание на **„ИМОТИ ДОБРИНИЩЕ” АД**, ЕИК 200663143, взема решение за отпадане на правото на акционерите в дружеството по чл. 194, ал. 1 ТЗ за придобиване на част от новите 229 358 поименни акции /с които предстои да бъде увеличен капиталът на дружеството/, която част съответства на дела на всеки акционер в капитала преди увеличението.

2. По точка 2 от дневния ред.

След обсъждане председателят на ОС подложи на гласуване проекта за решение, при което ОС с явно гласуване и единодушно реши:

Общото събрание на **„ИМОТИ ДОБРИНИЩЕ” АД**, ЕИК 200663143 увеличава капитала на дружеството на основание чл. 193 от Търговския закон, във връзка с чл. 195 от Търговския закон във връзка с чл. 194, ал. 4 от Търговския закон от 50 000 /петдесет хиляди/ лева на 279 358 /двеста седемдесет и девет хиляди триста петдесет и осем/ лева, чрез издаване на 229 358 (двеста двадесет и девет хиляди триста петдесет и осем) нови поименни акции, с номинална и емисионна стойност от 1 (един) лев всяка, на обща стойност 229 358 (двеста двадесет и девет хиляди триста петдесет и осем) лева, при отпадане на правото по чл.194 ал. 1 от ТЗ на акционерите: (1) **„ДЖИ ЕНД ДЖИ ИНВЕСТМЪНТ” ЕООД**, ЕИК 200505905, със седалище и адрес на управление: гр. Варна, ул. „Никола Вапцаров” № 5, ет. 5, офис 501, представлявано от управителя Георги Любенов Ежков, ЕГН 6610150145, постоянен адрес в гр. Варна, ул. „Бачо Киро” № 16, ет.1, ап.4, л.к. № 603994120, изд. на 27.04.2009г. от МВР-Варна; (2) **ГЕОРГИ СТОЯНОВ АНГЕЛКОВ**, ЕГН 8608093460, притежаващ л.к. № 613360454, издадена на 17.04.2009 г. от МВР – Пазарджик, с постоянен адрес в гр.Панагюрище, ул.„Тридесети декември” № 14; (3) **„НИК ПРОПЪРТИС” ЕООД**, ЕИК 200505458, със седалище и адрес на управление: гр. Варна, ул. „Никола Вапцаров” № 5, ет. 5, офис 501, представлявано от управителя Николай Сотиров Георгиев, ЕГН 6508311029 от гр. Варна, ул. „Фредерик Кюри” № 16, вх. Г, ет. 4, ап. 31, притежаващ л.к. № 111867897, изд. на 23.01.2002г. от МВР-Варна; и (4) **ГЕОРГИ ГАНЧЕВ ДЮЛГЯРОВ**, ЕГН 7612183480, притежаващ л.к. № 133831198, издадена на 25.10.2001 г. от МВР – Пазарджик, с постоянен адрес в гр.Панагюрище, ул.„Делчо Спасов”, бл.8, ет.1, ап.1, да запишат акции от увеличението на капитала. Всички акции от увеличението на капитала да се запишат по номинал като съпружеска имуществена общност на новите акционери: (1) **ГЕОРГИ АЛЕКСАНДРОВ БАБЕВ**, ЕГН 8206296463, притежаващ лична карта № 186901968, издадена на 08.01.2004г. от МВР-София, с постоянен адрес: гр. София, ж.к. „Света Троица”, бл. 174,

вх. И, ет.8, ап. 205; и (2) **МАРИЕТА ТИХОМИРОВА ДАМЯНОВА - БАБЕВА**, ЕГН 8210034015, притежаваща лична карта № 625423876, издадена на 17.11.2008г. от МВР-София, с постоянен адрес: гр. София, ул. „Странджа” № 91, ет.1, ап.1.

3. По точка 3 от дневния ред.

Постъпило е предложение за изменение на чл. 7 от Устава на дружеството по следния начин:

Чл.7. (1) Капиталът на дружеството е в размер на **279 358 лв.** /двеста седемдесет и девет хиляди триста петдесет и осем лева/, от които:

1. парична вноска в размер на **50 000** (петдесет хиляди) лева, изцяло внесена;
2. непарична вноска в размер на **229 358 лв.** /двеста двадесет и девет хиляди триста петдесет и осем лева/, оценена по реда на чл. 72 от ТЗ от 3 независими вещи лица, посочени от длъжностното лице по регистрацията към Агенцията по вписванията с Акт за назначаване № 20090410172214/13.04.2009, представляваща вноска на притежаваното от вносителите **ГЕОРГИ АЛЕКСАНДРОВ БАБЕВ**, ЕГН 8206296463, и **МАРИЕТА ТИХОМИРОВА ДАМЯНОВА - БАБЕВА**, ЕГН 8210034015, при условията на съпругеска имуществена общност, право на собственост върху следния недвижим имот, а именно:

Поземлен имот с идентификатор **21498.328.15** в землището на гр. Добринище, община Банско, област Благоевград, с площ от 36491 кв.м. /тридесет и шест хиляди четиристотин деветдесет и един квадратни метра/, стар идентификатор 328014, находяща се в местност Отдел 177 „з”, при съсед: 21498.328.13, 21498.328.14, 21498.328.564, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-92/15.12.2007г. на Изпълнителен директор на АГКК, съгласно скица № 1065/30.01.2009г., издадена от началника на СГКК – гр. Благоевград.

(2) Капиталът е разпределен в **279 358** /двеста седемдесет и девет хиляди триста петдесет и осем/ поименни акции с право на глас и с номинална стойност от 1 (един) лева всяка една акция.

(3) Капиталът на дружеството е внесен изцяло.

(4) При увеличаване на капитала на дружеството могат да се правят частични вноски от различните акционери в различно съотношение.

След обсъждане на измененията на устава на дружеството, ОС по предложение на председателя на същото с явно гласуване и единодушие реши:

Чл. 7 от Устава на дружеството се изменя както следва:

Чл.7. (1) Капиталът на дружеството е в размер на **279 358 лв.** /двеста седемдесет и девет хиляди триста петдесет и осем лева/, от които:

1. парична вноска в размер на **50 000** (петдесет хиляди) лева, изцяло внесена;

2. непарична вноска в размер на **229 358 лв.** /двеста двадесет и девет хиляди триста петдесет и осем лева/, оценена по реда на чл. 72 от ТЗ от 3 независими вещи лица, посочени от длъжностното лице по регистрацията към Агенцията по вписванията с Акт за назначаване № 20090410172214/13.04.2009, представляваща вноска на притежаваното от вносителите **ГЕОРГИ АЛЕКСАНДРОВ БАБЕВ**, ЕГН 8206296463, и **МАРИЕТА ТИХОМИРОВА ДАМЯНОВА - БАБЕВА**, ЕГН 8210034015, при условията на съпругеска имуществена общност, право на собственост върху следния недвижим имот, а именно:

Поземлен имот с идентификатор **21498.328.15** в землището на гр. Добринище, община Банско, област Благоевград, с площ от 36491 кв.м. /тридесет и шест хиляди четиристотин деветдесет и един квадратни метра/, стар идентификатор 328014, намира се в местност Отдел 177 „з“, при съсед: 21498.328.13, 21498.328.14, 21498.328.564, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-92/15.12.2007г. на Изпълнителен директор на АГКК, съгласно скица № 1065/30.01.2009г., издадена от началника на СГКК – гр. Благоевград.

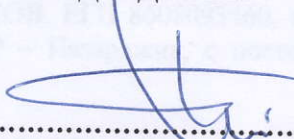
(2) Капиталът е разпределен в **279 358** /двеста седемдесет и девет хиляди триста петдесет и осем/ поименни акции с право на глас и с номинална стойност от 1 (един) лева всяка една акция.

(3) Капиталът на дружеството е внесен изцяло.

(4) При увеличаване на капитала на дружеството могат да се правят частични вноски от различните акционери в различно съотношение.

Поради изчерпване на дневния ред, събранието бе закрито.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:



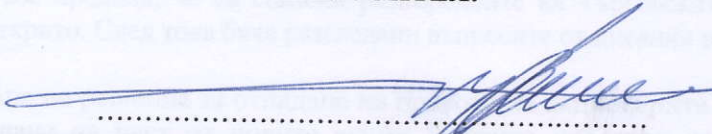
.....
/За „ДЖИ ЕНД ДЖИ ИНВЕСТМЪНТ“ ЕООД – управителят Георги Любенов Ежков/

СЕКРЕТАР:



.....
/ГЕОРГИ СТОЯНОВ АНГЕЛКОВ /

ПРЕБРОИТЕЛ:



.....
/За „НИК ПРОПЪРТИС“ ЕООД – управителят Николай Сотиров Георгиев/