

УСТАВ

НА АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО

„СОФИЯ ТЕХ ПАРК“ АД



ГЛАВА ПЪРВА - ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Статут

Чл. 1. (1) „СОФИЯ ТЕХ ПАРК“ АД, наричано по-нататък в този устав "дружество/то", е акционерно търговско дружество по смисъла на чл. 64, ал. 1, т. 4 във връзка с чл. 158 и сл. от Търговския закон (ТЗ).

(2) Дружеството е юридическо лице с универсална правоспособност. То може да придобива по законен начин всякакви права и да се задължава по всякакъв законен начин.

(3) Дружеството е корпоративно юридическо лице. Акционери в него могат да бъдат всички субекти на частното право на Република България, а именно физически лица, юридически лица и държавата. Членството в дружеството възниква с придобиване на акция/и на дружеството.

(4) Дружеството е самостоятелно юридическо лице. То отговаря за своите задължения с имуществото, което притежава. Дружеството не носи отговорност за задълженията на акционерите. Акционерите също не отговарят за задълженията на дружеството.

(5) Дружеството може да открива клонове и търговски представителства, както и други структури на функционален принцип по установения от закона ред.

(6) Дружеството може, при спазване на действащото законодателство, да участва в други сдружения, както и да придобива акции и дялове в други търговски дружества.

(7) За неуредените в настоящия Устав въпроси се прилагат съответните разпоредби на действащите в Република България нормативни актове. В случай на последващи промени в нормативни актове и противоречие на устава с тях, то съответните уставни разпоредби се считат за автоматично отменени и заместени от съответните правни норми.

Фирма и обозначения. Кореспонденция и печат

Чл. 2. Фирмата на дружеството е: „София Тех Парк“ АД. На латиница фирмата на дружеството се изписва, както следва: „SOFIA TECH PARK“ JSC. Фирмите на клоновете се образуват като към фирмата на дружеството се добавя "Клон".

Чл. 3. (1) Дружеството посочва в търговската си кореспонденция и в Интернет-страницата си, когато има такава: фирмата, седалището и адреса на управлението, единния идентификационен код и банковата сметка, като може да посочва и адрес за съобщения.

(2) Дружеството има печат, на който е изписана фирмата му. Печатът се поставя на документите на дружеството и кореспонденцията му, върху подписа на оторизираното лице (лица), упълномощено/и да подписват изходящата кореспонденция и документи на дружеството.

Седалище и адрес на управление

Чл. 4. Седалището и адресът на управление на дружеството е: Република България, област София (столица), община Столична, гр. София, п.к. 1784, район Младост, бул. „Цариградско шосе“ № 111 Ж, ет. 2.

Чл. 5. Дружеството не е ограничено със срок или друго прекратително условие.

Предмет на дейност

Чл. 6. Предметът на дейност на дружеството е: *Изграждане, управление и развитие на научно-технологични паркове и друга про-иновативна инфраструктура (инкубатори, центрове за технологичен трансфер и др. инициативи), инвестиции в изграждане на публична инфраструктура (държавна или общинска), управление и поддръжка на изградената инфраструктура, както и на научно-изследователските, производствени, административни и други обслужващи сгради в рамките на научно-технологичните паркове с цел създаване на благоприятна бизнес среда за развитие на икономически дейности, свързани с разработване и/или въвеждане на иновации, оказване на експертна и логистична подкрепа на потенциални инвеститори във връзка с изготвяне на програми и стратегии за инвестиране в разработването или въвеждането на иновационни технологии и продукти, съдействие на кандидатите при участие във всякакъв вид публични или частни програми за целево финансиране на проекти за изграждане на научно-изследователски, производствени и офис сгради, както и за финансиране на изследователска и развойна дейност за нуждите на разработване или въвеждане на иновации, представителство и посредничество при подбора и реализирането на иновационни проекти с цел подобряване на иновативния потенциал на българските предприятия и поделенията на чужди предприятия в България, както и всякаква друга производствена и търговска дейност, за която няма изрична законова забрана.*

ГЛАВА ВТОРА - КАПИТАЛ

Размер на капитала

Чл.7. (1) (изменена с Решение на Общо събрание на акционерите от 30.10.2020 г., с решение на Общото събрание на акционерите от 23.12.2020 г., с решение на Общото събрание на акционерите от 07.12.2021 г., с решение на Общото събрание на акционерите от 21.12.2022 г., с решение на Общото събрание на акционерите от 21.12.2023 г., с решение на Общото събрание на акционерите от 26.11.2024 г., с Решение на Общото събрание на акционерите от 30.10.2025 г., с Решение на Общото събрание на акционерите от 11.12.2025 г. и с Решение на Общото събрание на акционерите от 01.04.2026 г.) Капиталът на дружеството е в размер на 59 479 861,29 (петдесет и девет милиона четиристотин седемдесет и девет хиляди осемстотин шестдесет и едно евро и двадесет и девет евроцента) евро и е изцяло записан и внесен.

(2) (изменена с Решение на Общо събрание на акционерите от 30.10.2020 г., с решение на Общото събрание на акционерите от 23.12.2020 г., с решение на Общото събрание на акционерите от 07.12.2021 г., с решение на Общото събрание на акционерите от 21.12.2022 г., с решение на Общото събрание на акционерите от 21.12.2023 г., с решение на Общото събрание на акционерите от 26.11.2024 г., с Решение на Общото събрание на акционерите от 30.10.2025 г., с Решение на Общото събрание на акционерите от 11.12.2025 г. и с решение на Общото събрание на акционерите от 01.04.2026 г.) Капиталът на дружеството се разделя на 116 627 179 (сто и шестнадесет милиона шестстотин двадесет и седем хиляди сто седемдесет и девет) броя поименни налични акции, всяка с право на един глас и с номинална стойност в размер на 0,51 евро.

(3) (изменена с решение на Общото събрание на акционерите от 23.12.2020 г., с решение на Общото събрание на акционерите от 24.09.2021 г. и с Решение на Общото събрание на акционерите от 11.12.2025 г. и с Решение на Общото събрание на акционерите от 01.04.2026 г.) Част от капитала на дружеството в размер на 31 992 235,23 (тридесет и един милиона деветстотин деветдесет и две хиляди двеста тридесет и пет евро и двадесет и три евроцента) евро е внесен с непарична вноска от Република България чрез министъра на икономиката и министъра на иновациите и растежа, в качеството им на орган, упражняващ правата на държавата, както следва:

1. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 68134.4081.9456 по кадастралната карта и регистри, одобрени със Заповед № РД-18-35/ 09.06.2011г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на имота: гр.София, район Младост, площ 86.374 дка, трайно предназначение на територията: „Урбанизирана“, начин на трайно ползване: „За друг вид имот със специално предназначение и ползване“, стар идентификатор: 68134.4081.5016, номер по предходен план: квартал: 1 и 2, при съседни на имота: имот с идентификатор № 68134.4081.5017, имот с идентификатор № 68134.4081.5020, имот с идентификатор № 68134.4081.5022, имот с идентификатор № 68134.4081.5024, имот с идентификатор № 68134.4081.5015, имот с идентификатор № 68134.4081.9455, имот с идентификатор № 68134.4081.329, **заедно с построените в него 68 (шестдесет и осем) сгради, а именно:** СГРАДА с идентификатор 68134.4081.9456.1 – Склад и дизелагрегатно, масивна конструкция, застроена площ 69 кв.м., етажи 1; СГРАДА с идентификатор 68134.4081.9456.2 – Складове, масивна конструкция, застроена площ 1378 кв.м., етажи 1; СГРАДА с идентификатор 68134.4081.9456.3 – Стая за шофьори, масивна конструкция, застроена площ 16кв.м., етажи 1; СГРАДА с идентификатор 68134.4081.9456.4 – Стая за шофьори, масивна конструкция, застроена площ 22 кв.м., етажи 1; СГРАДА с идентификатор 68134.4081.9456.5 – КТП, масивна конструкция, застроена площ 41 кв.м., етажи 1; СГРАДА с идентификатор 68134.4081.9456.6 – КТП, масивна конструкция, застроена площ 11 кв.м., етажи 1; СГРАДА с идентификатор 68134.4081.9456.7 – Диагностичен пункт,

[illegible]

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 68134.4081.5022 по кадастралната карта и регистри, одобрени със Заповед № РД-18-35/ 09.06.2011г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на имота: гр.София, район Младост, площ 19.431 дка, трайно предназначение на територията: „Урбанизирана“, начин на трайно ползване: „За друг вид имот със специално предназначение и ползване“, номер по предходен план: 40810022, при съседни на имота: имот с идентификатор № 68134.4081.5021, имот с идентификатор № 68134.4081.5020, имот с идентификатор № 68134.4081.5023, имот с идентификатор № 68134.4081.5024, имот с идентификатор № 68134.4081.5016, заедно с построените в него 3 (три) сгради, а именно: СГРАДА с идентификатор 68134.4081.5022.1 – Административна, масивна конструкция, незавършено строителство, застроена площ 1 470 кв.м., етажи 7, 2, 1; СГРАДА с идентификатор 68134.4081.5022.2 – Гаражи, масивна конструкция, застроена площ 126 кв.м., етажи 2; СГРАДА с идентификатор 68134.4081.5022.3 – Помпено, полумасивна конструкция, застроена площ 9 кв.м., етажи 1; ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 68134.4081.5023 по кадастралната карта и регистри, одобрени със Заповед № РД-18-35/ 09.06.2011г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на имота: гр.София, район Младост, площ 17.142 дка, трайно предназначение на територията: „Урбанизирана“, начин на трайно ползване: „За друг вид имот със специално предназначение и ползване“, номер по предходен план: 40810023, при съседни на имота: имот с идентификатор № 68134.4081.5021, имот с идентификатор № 68134.4081.5020, имот с идентификатор № 68134.4081.36, имот с идентификатор № 68134.4081.5024, имот с идентификатор № 68134.4081.5022, заедно с построените в него 8 (осем) сгради, а именно: СГРАДА с идентификатор 68134.4081.5023.1 – Гаражи, масивна конструкция, застроена площ 2 526 кв.м., етажи 1; СГРАДА с идентификатор 68134.4081.5023.2 – Гаражи, масивна конструкция, застроена площ 1 016 кв.м., етажи 1; СГРАДА с идентификатор 68134.4081.5023.3 – Гаражи, масивна конструкция, застроена площ 1 321 кв.м., етажи 1; СГРАДА с идентификатор 68134.4081.5023.4 – КТП, масивна конструкция, застроена площ 18кв.м., етажи 1; СГРАДА с идентификатор 68134.4081.5023.5 – Склад за ТИ ГСМ, масивна конструкция, застроена площ 139 кв.м., етажи 1; СГРАДА с идентификатор 68134.4081.5023.6 – Горивозарядна станция, масивна конструкция, застроена площ 41кв.м., етажи 1; СГРАДА с идентификатор 68134.4081.5023.7 – Склад, полумасивна конструкция, застроена площ 132кв.м., етажи 1; СГРАДА с идентификатор 68134.4081.5023.8 – Склад, полумасивна конструкция, застроена площ 100кв.м., етажи 1; ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 68134.4081.5017 по кадастралната карта и регистри, одобрени със Заповед № РД-18-35/ 09.06.2011г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на имота: гр. София, район Младост, площ 65.350 дка, трайно предназначение на територията: „Урбанизирана“, начин на трайно ползване: „За друг вид имот със специално предназначение и ползване“, номер по предходен план: 40810017, при съседни на имота: имот с идентификатор № 68134.4081.5018, имот с идентификатор № 68134.4081.5019, имот с идентификатор № 68134.4081.5020, имот с идентификатор № 68134.4081.9456, имот с идентификатор № 68134.4081.329, имот с идентификатор № 68134.4081.67, заедно с построените в него 11 (единадесет) сгради, а именно: СГРАДА с идентификатор 68134.4081.5017.1 – КПП, масивна конструкция, застроена площ 18кв.м., етажи 1; СГРАДА с идентификатор 68134.4081.5017.2 – Щаб, масивна конструкция, застроена площ 1725кв.м., етажи 4; СГРАДА с идентификатор 68134.4081.5017.3 – Многофункционална, масивна конструкция, застроена площ 1376кв.м., етажи 1; СГРАДА с идентификатор 68134.4081.5017.4 – Склад, масивна конструкция, застроена площ 21кв.м., етажи 1.; СГРАДА с идентификатор 68134.4081.5017.5 – Склад, масивна конструкция, застроена площ 25кв.м., етажи 1; СГРАДА с идентификатор 68134.4081.5017.6 – Кухненски блок, спортна зала и склад, масивна конструкция, застроена площ 2269кв.м., етажи 1;2.; СГРАДА с идентификатор 68134.4081.5017.7 – КПП, масивна конструкция, застроена площ 17 кв.м., етажи 1; СГРАДА с идентификатор 68134.4081.5017.8 – Трафопост, масивна конструкция, застроена площ 92 кв.м., етажи 1; СГРАДА с идентификатор 68134.4081.5017.9 – Лавка и бръснарница, масивна конструкция, застроена площ 256 кв.м., етажи 1; СГРАДА с идентификатор 68134.4081.5017.10 – Абонатна, масивна конструкция, застроена площ 123 кв.м., етажи 1; СГРАДА с идентификатор 68134.4081.5017.11 – Бивш арест, масивна конструкция, застроена площ 172 кв.м., етажи 1; ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 68134.4081.5020 по кадастралната карта и регистри, одобрени със Заповед № РД-18-35/ 09.06.2011г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на имота: гр.София, район Младост, площ 58.283 дка, трайно предназначение на територията: „Урбанизирана“, начин на трайно ползване: „За друг вид имот със специално предназначение и ползване“, номер по предходен план: 40810020, при съседни на имота: имот с идентификатор № 68134.4081.66, имот с идентификатор № 68134.4082.797, имот с идентификатор № 68134.4081.36, имот с идентификатор № 68134.4081.5023, имот с идентификатор № 68134.4081.5022, имот с идентификатор № 68134.4081.5021, имот с идентификатор № 68134.4081.5016, имот с идентификатор № 68134.4081.5017, имот с идентификатор № 68134.4081.5019, заедно с построените в него 14 (четиринадесет) сгради, а именно: СГРАДА с идентификатор 68134.4081.5020.1 – Изоставена, масивна конструкция, застроена площ 3 313 кв.м., етажи 1; СГРАДА с идентификатор 68134.4081.5020.2 – Гараж, масивна конструкция, застроена площ 372 кв.м., етажи 1; СГРАДА с идентификатор 68134.4081.5020.3 – Навес, метална конструкция, застроена площ 31 кв.м., етажи 1; СГРАДА с идентификатор 68134.4081.5020.4 – Ремонтна работилница, масивна конструкция, застроена площ 1575 кв.м., етажи 1; СГРАДА с идентификатор 68134.4081.5020.5 – Навес, метална конструкция, застроена площ 32 кв.м., етажи 1; СГРАДА с идентификатор 68134.4081.5020.6 – Пристройка, масивна конструкция, застроена площ 14 кв.м., етажи 1; СГРАДА с идентификатор 68134.4081.5020.7 – Ремонтна работилница, масивна конструкция, застроена площ 1542 кв.м., етажи 1; СГРАДА с идентификатор 68134.4081.5020.8 – Свързочна работилница, масивна конструкция, застроена площ 329 кв.м., етажи 1; СГРАДА с идентификатор 68134.4081.5020.9 – Кухня, столова, складове, масивна конструкция, застроена площ 1844кв.м., етажи 1; СГРАДА с идентификатор 68134.4081.5020.10 – Склад за отоплителни материали, масивна конструкция, застроена площ 8кв.м., етажи 1; СГРАДА с идентификатор 68134.4081.5020.11 – Медицински пункт, масивна конструкция, застроена площ 567 кв.м., етажи 2; СГРАДА с идентификатор 68134.4081.5020.12 – За свиждане, масивна конструкция, застроена площ 87 кв.м., етажи 1; СГРАДА с идентификатор 68134.4081.5020.13 – Пристройка

гараж, масивна конструкция, застроена площ 13 кв.м., етажи 1; СГРАДА с идентификатор 68134.4081.5020.14 – КПП, масивна конструкция, застроена площ 63 кв.м., етажи 1; ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 68134.4081.5021 по кадастралната карта и регистри, одобрени със Заповед № РД-18-35/ 09.06.2011г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на имота: гр. София, район Младост, площ 8.523 дка, трайно предназначение на територията: „Урбанизирана“, начин на трайно ползване: „За друг вид имот със специално предназначение и ползване“, номер по предходен план: 40810021, при съседни на имота: имот с идентификатор № 68134.4081.5020, имот с идентификатор № 68134.4081.5023, имот с идентификатор № 68134.4081.5022, заедно с 5 (пет) от построените в него сгради с номера от 1 (едно) до 5 (пет), без сграда номер 6 (шест), а именно: СГРАДА с идентификатор 68134.4081.5021.1 – Гараж, масивна конструкция, застроена площ 690кв.м., етажи 1; СГРАДА с идентификатор 68134.4081.5021.2 – Ремонтна работилница, масивна конструкция, застроена площ 367кв.м., етажи 1; СГРАДА с идентификатор 68134.4081.5021.3 – Ремонтна работилница, масивна конструкция, застроена площ 698кв.м., етажи 1; СГРАДА с идентификатор 68134.4081.5021.4 – Склад, масивна конструкция, застроена площ 45кв.м., етажи 1; СГРАДА с идентификатор 68134.4081.5021.5 – Склад, масивна конструкция, застроена площ 75кв.м., етажи 1; СЪОРЪЖЕНИЕ – технологичен комин, сглобяема стоманобетонна конструкция с височина 25 м.; ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 68134.4081.9453 по кадастралната карта и регистри, одобрени със Заповед № РД-18-35/ 09.06.2011г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на имота: гр.София, район Младост, площ 18.363 дка, трайно предназначение на територията: „Урбанизирана“, начин на трайно ползване: „За друг вид имот със специално предназначение и ползване“, номер по предходен план: квартал: 2, при съседни на имота: имот с идентификатор № 68134.4082.797, имот с идентификатор № 68134.4081.5020, имот с идентификатор № 68134.4081.9452, заедно с построената в него 1 (една) сграда, а именно: СГРАДА с идентификатор 68134.4081.9453.1 – Административна – Бл.“К“, „Л“, „М“, „Н“, масивна конструкция, застроена площ 2330кв.м., етажи 4. **Стойност: 45 184 417 лв.**

2. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 68134.4081.9492 по кадастралната карта и регистри, одобрени със Заповед № РД-18-35 на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастр от 9 юни 2011 г., последно изменение със Заповед № КД-14-22-628 на началника на Службата по геодезия, картография и кадастр – София, от 23 април 2013 г., с адрес на имота: гр. София, район „Младост“, местността „Къро“, с площ 25 563 кв. м, с трайно предназначение на територията: „Урбанизирана“, с начин на трайно ползване: „За друг вид имот със специално предназначение и ползване“, стар идентификатор: 68134.4081.9455, номер по предходен план: 9455, при съседни на имота: имот с идентификатор 68134.4081.9456, имот с идентификатор 68134.4081.9491 и имот с идентификатор 68134.4081.329, заедно с построените в него 8 сгради, описани в Акт за публична държавна собственост № 1549 от 30 април 2013 г., представляващи: сграда с идентификатор 68134.4081.9492.1 – складове, масивна конструкция, застроена площ 1243 кв. м, етаж 1; сграда с идентификатор 68134.4081.9492.2 – складове, масивна конструкция, със застроена площ 1537 кв. м, етаж 1; сграда с идентификатор 68134.4081.9492.3 – гаражи, масивна конструкция, със застроена площ 1316 кв. м, етаж 1; сграда с идентификатор 68134.4081.9492.4 – навес, полумасивна конструкция, със застроена площ 26 кв. м, етаж 1; сграда с идентификатор 68134.4081.9492.5 – караулно, масивна конструкция, със застроена площ 114 кв. м, етаж 1; сграда с идентификатор 68134.4081.9492.6 – навес-гараж, полумасивна конструкция, със застроена площ 117 кв. м, етаж 1; сграда с идентификатор 68134.4081.9492.7 – навес-автомивка, полумасивна конструкция, със застроена площ 57 кв. м, етаж 1; сграда с идентификатор 68134.4081.9492.8 – тоалетна, масивна конструкция, със застроена площ 52 кв. м, етаж 1; Описанието на имота и построените в него сгради е съгласно Акт за частна държавна собственост № 08630, съставен на 21.08.2014 г., вписан в Имотния регистър към Агенция по вписванията, имотна партида 333340, т. СХІІ, № 161, вх.рег. № 46483. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 68134.4081.9494 по кадастралната карта и регистри, одобрени със Заповед № РД-18-35 на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастр от 9 юни 2011 г., последно изменение със Заповед № КД-14-22-632 на началника на Службата по геодезия, картография и кадастр – София, от 23 април 2013 г., с адрес на имота: гр. София, район „Младост“, местността „Къро“, с площ 3064 кв. м, с трайно предназначение на територията: „Урбанизирана“, с начин на трайно ползване: „За друг вид имот със специално предназначение и ползване“, стар идентификатор: 68134.4081.5024, номер по предходен план: няма; при съседни на имота: имот с идентификатор 68134.4081.5023, имот с идентификатор 68134.4081.36, имот с идентификатор 68134.4081.1196, имот с идентификатор 68134.4081.88, имот с идентификатор 68134.4081.9496, имот с идентификатор 68134.4081.9495 и имот с идентификатор 68134.4081.9493, съгласно Акт за публична държавна собственост № 1550 от 30 април 2013 г.; Описанието на имота е съгласно Акт за частна държавна собственост № 08631, съставен на 21.08.2014 г., вписан в Имотния регистър към Агенция по вписванията, имотна партида 333346, т. СХІІ, № 157, вх.рег. № 46484. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 68134.4081.9496 по кадастралната карта и регистри, одобрени със Заповед № РД-18-35 на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастр от 9 юни 2011 г., последно изменение със Заповед № КД-14-22-632 на началника на Службата по геодезия, картография и кадастр – София, от 23 април 2013 г., с адрес на имота: гр. София, район „Младост“, местността „Къро“, с площ 71 кв. м, с трайно предназначение на територията: „Урбанизирана“, начин на трайно ползване: „За друг вид имот със специално предназначение и ползване“, стар идентификатор: 68134.4081.5025, номер по предходен план: няма; при съседни на имота: имот с идентификатор 68134.4081.88, имот с идентификатор 68134.4081.5026, имот с идентификатор 68134.4081.9495, имот с идентификатор 68134.4081.9493 и имот с идентификатор 68134.4081.9494, съгласно Акт за публична държавна собственост № 1551 от 30 април 2013 г.; Описанието на имота е съгласно Акт за частна държавна собственост № 08632, съставен на 21.08.2014 г., вписан в Имотния регистър към Агенция по вписванията, имотна партида 333334, т. СХІІ, № 165, вх.рег. № 46485. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 68134.4081.9502 по кадастралната карта и регистри, одобрени със Заповед № РД-18-35 на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастр от 9 юни 2011 г., последно

изменение със Заповед № КД-14-22-630 на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър – София, от 23 април 2013 г., с адрес на имота: гр. София, район „Младост“, ул. „111“, местността „Къро“, с площ 1279 кв. м, с трайно предназначение на територията: „Урбанизирана“, начин на трайно ползване: „За друг вид имот със специално предназначение и ползване“, стар идентификатор: 68134.4081.5027, номер по предходен план: няма; при съседни на имота: имот с идентификатор 68134.4081.19, имот с идентификатор 68134.4081.181, имот с идентификатор 68134.4081.9501, имот с идентификатор 68134.4081.9499 и имот с идентификатор 68134.4081.9500, заедно с построените в него сгради, описани в Акт за публична държавна собственост № 1554 от 8 май 2013 г., представляващи: сграда с идентификатор 68134.4081.9502.1 – административна и спално, със застроена площ 101 кв. м, масивна конструкция, етаж 1; сграда с идентификатор 68134.4081.9502.2 – КПП, със застроена площ 69 кв. м, масивна конструкция, етаж 1; Описанието на имота и построените в него сгради е съгласно Акт за частна държавна собственост № 08635, съставен на 21.08.2014 г., вписан в Имотния регистър към Агенция по вписванията, имотна партида 314008, т. СХII, № 164, вх.рег. № 46488. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 68134.4081.9500 по кадастралната карта и регистри, одобрени със Заповед № РД-18-35 на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър от 9 юни 2011 г., последно изменение със Заповед № КД-14-22-630 на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър – София, от 23 април 2013 г., с адрес на имота: гр. София, район „Младост“, ул. „111“, местността „Къро“, с площ 804 кв. м, с трайно предназначение на територията: „Урбанизирана“, с начин на трайно ползване: „За друг вид имот със специално предназначение и ползване“, стар идентификатор: 68134.4081.5031, номер по предходен план: няма; при съседни на имота: имот с идентификатор 68134.4081.1277, имот с идентификатор 8134.4081.19, имот с идентификатор 68134.4081.181, имот с идентификатор 68134.4081.9502, имот с идентификатор 68134.4081.9501, имот с идентификатор 68134.4081.9499 и имот с идентификатор 68134.4081.5026, съгласно Акт за публична държавна собственост № 1553 от 8 май 2013 г.; Описанието на имота е съгласно Акт за частна държавна собственост № 08634, съставен на 21.08.2014 г., вписан в Имотния регистър към Агенция по вписванията, имотна партида 333345, т. СХII, № 158, вх. рег. № 46487. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 68134.4081.9506 по кадастралната карта и регистри, одобрени със Заповед № РД-18-35 на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър от 9 юни 2011 г., последно изменение със Заповед № КД-14-22-1189 на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър – София, от 7 август 2013 г., с адрес на имота: гр. София, район „Младост“, бул. „Цариградско шосе“ № 111, с площ 114 кв. м, с трайно предназначение на територията: „Урбанизирана“, с начин на трайно ползване: „За друг вид имот със специално предназначение и ползване“, стар идентификатор: 68134.4081.9452, номер по предходен план: квартал 2, при съседни на имота: имот с идентификатор 68134.4081.9521, имот с идентификатор 68134.4081.9520, имот с идентификатор 68134.4081.9529 и имот с идентификатор 68134.4081.9507, заедно с построената в него сграда, съгласно Акт за публична държавна собственост № 1652 от 28 април 2014 г., представляваща сграда с идентификатор 68134.4081.9506.1 – специално предназначение, със застроена площ 44 кв. м, масивна конструкция, етажи 4; Описанието на имота и построената в него сграда е съгласно Акт за частна държавна собственост № 08636, съставен на 21.08.2014 г., вписан в Имотния регистър към Агенция по вписванията, имотна партида 333337, т. СХII, № 163, вх.рег. № 46489. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 68134.4081.9529 по кадастралната карта и регистри, одобрени със Заповед № РД-18-35 на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър от 9 юни 2011 г., последно изменение със Заповед № КД-14-22-186 на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър – София, от 4 февруари 2014 г., с адрес на имота: гр. София, район „Младост“, с площ 2322 кв. м, с трайно предназначение на територията: „Урбанизирана“, с начин на трайно ползване: „За друг вид имот със специално предназначение и ползване“, стар идентификатор: 68134.4081.9514, номер по предходен план: няма; при съседни на имота: имот с идентификатор 68134.4081.9507, имот с идентификатор 68134.4081.9506, имот с идентификатор 68134.4081.9520, имот с идентификатор 68134.4081.9528 и имот с идентификатор 68134.4081.5018, съгласно Акт за публична държавна собственост № 1651 от 28 април 2014 г.; Описанието на имота е съгласно Акт за частна държавна собственост № 08637, съставен на 21.08.2014 г., вписан в Имотния регистър към Агенция по вписванията, имотна партида 333342, т. СХII, № 159, вх.рег. № 46490. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 68134.4081.9498 по кадастралната карта и регистри, одобрени със Заповед № РД-18-35 на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър от 9 юни 2011 г., последно изменение със Заповед № КД-14-22-635 на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър – София, от 24 април 2013 г., с адрес на имота: гр. София, район „Младост“, с площ 5965 кв. м, с трайно предназначение на територията: „Урбанизирана“, с начин на трайно ползване: „За друг вид имот със специално предназначение и ползване“, стар идентификатор: 68134.4081.5026, номер по предходен план: квартал 4, при съседни на имота: имот с идентификатор 68134.4081.878, имот с идентификатор 68134.4081.19, имот с идентификатор 68134.4081.1276, имот с идентификатор 68134.4081.1277, имот с идентификатор 68134.4081.9500, имот с идентификатор 68134.4081.9499, имот с идентификатор 68134.4081.9497, имот с идентификатор 68134.4081.9495, имот с идентификатор 68134.4081.9496, имот с идентификатор 68134.4081.88, имот с идентификатор 68134.4081.880, имот с идентификатор 68134.4081.1196, имот с идентификатор 68134.4081.749, заедно с построената в него сграда, съгласно Акт за публична държавна собственост № 1552 от 8 май 2013 г., представляваща сграда с идентификатор 68134.4081.9498.1 – КПП, със застроена площ 70 кв. м, масивна конструкция, етаж 1, Описанието на имота и построената в него сграда е съгласно Акт за частна държавна собственост № 08633, съставен на 21.08.2014 г., вписан в Имотния регистър към Агенция по вписванията, имотна партида 333338, т. СХII, № 162, вх.рег. № 46486. **Стойност: 9 577 000 лв.**

3. СГРАДА с идентификатор 68134.4081.9616.1 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-35 на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър от 9 юни 2011 г. (последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата е от 27.06.2018 г.), със застроена площ 1068 (хиляда шестдесет и осем) кв. м, на 2 (два) етажа, масивна конструкция, с предназначение:

административна, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.4081.9616 (стар идентификатор 68134.4081.5021.6), съгласно Акт за частна държавна собственост № 10675 от 23 октомври 2020г. **Стойност: 1 265 220лв.**

4. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 68134.4081.9701 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, община Столична, област София (столица), одобрени със Заповед № РД-18-35/09.06.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с площ от 1 054 (хиляда петдесет и четири) кв.м., с адрес на имота: гр. София, район Младост, бул. „Цариградско шосе“ № 111, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За административна сграда, комплекс, предишен идентификатор: 68134.4081.9507, номер по предходен план: няма, при съседни на имота: имот с идентификатор 68134.4081.9705, имот с идентификатор 68134.4081.9700, имот с идентификатор 68134.4081.9607, имот с идентификатор 68134.4081.9702, съгласно скица № 15-3038387-07.11.2025 г., издадена от СГКК – гр. София и Акт за частна държавна собственост № 12297 от 13.11.2025 г., **заедно с построената в имота: Сграда с идентификатор 68134.4081.9701.1** по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, община Столична, област София (столица), одобрени със Заповед № РД-18-35/09.06.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, със застроена площ от 537 (петстотин тридесет и седем) кв.м., на 4 (четири) етажа, с адрес на сградата: гр. София, район Младост, бул. „Цариградско шосе“ № 111, с предназначение: Административна, делова сграда, предишен идентификатор: 68134.4081.9507.18, съгласно скица № 15-3038386-07.11.2025 г., издадена от СГКК – гр. София и Акт за частна държавна собственост № 12297 от 13.11.2025 г. **Стойност: 766 231,65 евро.**

5. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 68134.4081.9700 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, община Столична, област София (столица), одобрени със Заповед № РД-18-35 от 09.06.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с площ от 20 310 (двадесет хиляди триста и десет) кв. м., с адрес на имота: гр. София, район Младост, бул. „Цариградско шосе“ № 111, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друг вид имот със специално предназначение и ползване, предишен идентификатор: 68134.4081.9507, номер по предходен план: квартал: 2, находящ се в гр. София, район „Младост“, бул. „Цариградско шосе“ № 111, при съседни на имота: имот с идентификатор: 68134.4081.9607, имот с идентификатор: 68134.4081.9609, имот с идентификатор: 68134.4081.9608; имот с идентификатор: 68134.4081.9705; имот с идентификатор: 68134.4082.797; имот с идентификатор: 68134.4081.9610; имот с идентификатор: 68134.4081.9703; имот с идентификатор: 68134.4081.9701, съгласно скица № 15-3298545-19.12.2025 г., издадена от СГКК-гр. София и Акт за частна държавна собственост № 12308 от 23.12.2025 г., **заедно с построените в имота сгради: СГРАДА с идентификатор 68134.4081.9700.1** по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, община Столична, област София (столица), одобрени със Заповед № РД-18-35 от 09.06.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, със застроена площ от 2743 (две хиляди седемстотин четиридесет и три) кв. м., на 4 (четири) етажа, с адрес на сградата: гр. София, район Младост, бул. „Цариградско шосе“ № 111, с предназначение: Административна, делова сграда, предишен идентификатор: няма, съгласно скица № 15-3298546-19.12.2025 г., издадена от СГКК-гр. София и Акт за частна държавна собственост № 12308 от 23.12.2025 г.; **СГРАДА с идентификатор 68134.4081.9700.2**, по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, община Столична, област София (столица), одобрени със Заповед № РД-18-35 от 09.06.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, със застроена площ от 158 (сто петдесет и осем) кв. м., на 1 (един) етаж, с адрес на сградата: гр. София, район Младост, бул. „Цариградско шосе“ № 111, с предназначение: Гараж, предишен идентификатор: няма, съгласно скица № 15-3298554-19.12.2025 г., издадена от СГКК-гр. София и Акт за частна държавна собственост № 12308 от 23.12.2025 г.; **СГРАДА с идентификатор 68134.4081.9700.3**, по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, община Столична, област София (столица), одобрени със Заповед № РД-18-35 от 09.06.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, със застроена площ от 285 (двеста осемдесет и пет) кв. м., на 1 (един) етаж, с адрес на сградата: гр. София, район Младост, бул. „Цариградско шосе“ № 111, с предназначение: Друг вид обществена сграда, предишен идентификатор: няма, съгласно скица № 15-3298558-19.12.2025 г., издадена от СГКК-гр. София и Акт за частна държавна собственост № 12308 от 23.12.2025 г.; **СГРАДА с идентификатор 68134.4081.9700.5**, по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, община Столична, област София (столица), одобрени със Заповед № РД-18-35 от 09.06.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, със застроена площ от 287 (двеста осемдесет и седем) кв. м., на 1 (един) етаж, с адрес на сградата: гр. София, район Младост, бул. „Цариградско шосе“ № 111, с предназначение: Друг вид обществена сграда, предишен идентификатор: няма, съгласно скица № 15-3298562-19.12.2025 г., издадена от СГКК-гр. София и Акт за частна държавна собственост № 12308 от 23.12.2025 г.; **СГРАДА с идентификатор 68134.4081.9700.6**, по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, община Столична, област София (столица), одобрени със Заповед № РД-18-35 от 09.06.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, със застроена площ от 285 (двеста осемдесет и пет) кв. м., на 1 (един) етаж, с адрес на сградата: гр. София, район Младост, бул. „Цариградско шосе“ № 111, с предназначение: Друг вид обществена сграда, предишен идентификатор: няма, съгласно скица № 15-3298566-19.12.2025 г., издадена от СГКК-гр. София и Акт за частна държавна собственост № 12308 от 23.12.2025 г.; **СГРАДА с идентификатор 68134.4081.9700.7**, по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, община Столична, област София (столица), одобрени със Заповед № РД-18-35 от 09.06.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, със застроена площ от 6 (шест) кв. м., на 1 (един) етаж, с адрес на сградата: гр. София, район Младост, бул. „Цариградско шосе“ № 111, с предназначение: Друг вид обществена сграда, предишен идентификатор: няма, съгласно скица № 15-3298569-19.12.2025 г., издадена от СГКК-гр. София и Акт за частна държавна собственост № 12308 от 23.12.2025 г. **Стойност: 2 579 090,40 евро.**

Увеличаване на капитала

Чл. 8. (1) Капиталът на дружеството може да бъде увеличен по решение на общото събрание на акционерите при спазване изискванията на действащото законодателство чрез издаване на нови акции, чрез увеличаване на номиналната стойност на вече издадените акции или чрез превръщане на облигации в акции.

(2) Когато увеличаването на капитала се извършва с непарична/и вноска/и, предмет на апорта може да бъде всяко субективно право върху обект, различен от парите, което е имуществено (има парична стойност), не е извън гражданския оборот (може да бъде предмет на частноправни сделки и има пазарна или друга обективно установима цена) и е годно да служи за обезпечение или удовлетворяване на кредиторите на дружеството.

(3) По решение на общото събрание на акционерите, взето в срок до три месеца от приемане на годишния финансов отчет за изтеклата година, капиталът може да бъде увеличен чрез превръщане на печалбата или на част от печалбата в капитал.

(4) Всеки акционер има право да придобие част от новите акции, която съответства на неговия дял в капитала преди увеличаването.

Намаляване на капитала

Чл. 9. (отменен с решение на Общото събрание на акционерите от 24.09.2021 г.)

Обратно изкупуване на акции

Чл. 10. По решение на общото събрание на акционерите и по установения от Търговския закон ред дружеството може да изкупува обратно своите акции.

Едновременно намаляване и увеличаване на капитала

Чл. 11. Капиталът на дружеството може да бъде едновременно намален и увеличен така, че намаляването да има действие само ако бъде извършено предвиденото увеличаване на капитала при условията и по реда, предвидени в ТЗ.

Намаляване на капитала

Чл. 12. (1) Намаляването на капитала на дружеството става с решение на общото събрание на акционерите чрез:

1. намаляване на номиналната стойност на акциите;
2. обезсилване на акции;

(2) Освен в предвидените в ТЗ случаи, обезсилване на акции може да се извърши само след придобиването им от дружеството. Решението за придобиване или изкупуване на собствени акции се взема от общото събрание на акционерите с мнозинство 2/3 от представените акции и при условие, че на събранието е представен не по-малко от 2/3 от капитала на дружеството.

(3) Капиталът на дружеството не може да бъде намален под законово установения минимум за капитала на акционерните дружества.

ГЛАВА ТРЕТА - АКЦИИ

Общи положения

Чл. 13. (1) Акциите се издават с еднаква номинална стойност. Номиналната стойност на една акция е 1 (един) лев. Акциите на дружеството са налични, поименни, всяка с право на глас в общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерни с номиналната стойност на акцията.

(2) Дружеството може да издава и други видове акции, ако това е допустимо по действащите в Република България нормативни актове.

(3) Дружеството издава акции по реда на ТЗ.

(4) Притежаването на налични акции (независимо от вида им) се удостоверява с временно удостоверение/я до отпечатването на самите акции. За временните удостоверения се прилага съответно чл. 183 от ТЗ, като в тях се посочват и вида и броя на записаните акции, а също и размера на направената вноска. На един акционер се издава едно временно удостоверение, освен ако УС реши друго. Временните удостоверения се подписват от двама членове на УС. Доколкото няма изрична уредба, за временните удостоверения се прилагат съответно разпоредбите на ТЗ и този устав за акциите.

Чл. 14. (1) Разпореждането с акции се извършва свободно.

(2) Прехвърлянето на поименни акции се извършва с джиро и трябва да бъде вписано в книгата на поименните акционери, за да има действие спрямо дружеството. Този ред се прилага за временните удостоверения, независимо от вида на акциите, които притежава акционерът.

Книга на акционерите

Чл. 15. (1) Дружеството води книга на акционерите, в която се записват името и адресът на акционерите, притежаващи поименни акции, отбелязват се видът, номиналната и емисионната стойност, броят и номерата на акциите, като се отбелязват и всички настъпващи промени. Същото важи и за временните удостоверения.

(2) Книгата на акционерите се води от определения от УС Изпълнителен директор или от овластено от него лице.

Права и задължения на акционерите

Чл. 16. (1) Всяка акция дава на своя притежател следните права:

1. имуществени:

- а) право на дивидент, съразмерен с номиналната стойност на акцията;
- б) право на ликвидационен дял, съразмерен с номиналната стойност на акцията;

2. неимуществени:

- а) право на участие в управлението чрез общото събрание на акционерите по реда на чл. 220 и сл. от ТЗ;
- б) право на един глас в общото събрание на акционерите по реда на чл. 228 от ТЗ;
- в) право да избира и да бъде избран в органите на управление на дружеството;
- г) право на информация за дружеството по реда на чл. 223, ал. 4, чл. 224 и чл. 232, ал. 4 от ТЗ;
- д) право на защита по реда на чл. 71 и чл. 74 от ТЗ;
- е) малцинствени права по реда на чл. 223, ал. 1 и чл. 230а от ТЗ;
- ж) право на акция по реда на чл. 167, ал. 2 от ТЗ;
- з) право за записване на нови акции по реда на чл. 194 от ТЗ;
- и) право за записване на конвертируеми облигации по реда на чл. 215 от ТЗ.

(2) Срещу записаните акции акционерите са длъжни да направят вноски. Те могат да правят частични вноски, чийто минимален размер е 25% (двадесет и пет) процента от стойността, по която са записани акциите. Вноските се правят по реда на ТЗ.

ГЛАВА ЧЕТВЪРТА - УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Органи за управление на дружеството

Чл. 17. Органите за управление на дружеството са:

- 1. Общо събрание на акционерите (ОС);
- 2. Надзорен съвет (НС);
- 3. Управителен съвет (УС).

РАЗДЕЛ I - ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ

Състав

Чл. 18. (1) ОС на акционерите включва всички акционери с право на глас. Те участват в ОС лично или чрез представител по закон или по пълномощие. Всеки акционер има право да упълномощи лице, което да го представлява в ОС. Членовете на УС и НС не могат да представляват акционери в ОС. Пълномощното трябва да е изрично и да е в писмена форма. Не може да участва в работата на ОС акционер, респ. представител на акционер, който не е вписан в книгата по чл. 15 от този устав.

(2) Членовете на УС и НС участват в ОС без право на глас, освен ако са акционери.

(3) Лица, които не са акционери или представители на акционери, могат да присъстват на ОС с решение на самото събрание.

Чл. 19. ОС може да:

1. изменя и допълва устава на дружеството;
2. увеличава и намалява капитала;
3. определя основните насоки на дейността на дружеството;
4. (изменена с решение на Общото събрание на акционерите от 24.09.2021 г.) преобразува и прекратява дружеството;
5. определя броя, избира и освобождава членовете на НС и определя възнаграждението им;
6. назначава и освобождава регистрирани одитори;
7. одобрява годишния финансов отчет след заверка от назначения регистриран одитор, взема решение за разпределяне на печалбата, за попълване на фонд "Резервен" и за изплащане на дивидент;
8. назначава ликвидаторите при прекратяване на дружеството, освен в случай на несъстоятелност;
9. освобождава от отговорност членовете на НС и УС;
10. решава издаването на облигации;
11. (нова - приета с решение на Общото събрание на акционерите от 24.09.2021 г.) одобрява бизнес програмата на Дружеството, както и отчетите за степента на изпълнение на показателите, заложи в нея;
12. (нова - приета с решение на Общото събрание на акционерите от 24.09.2021 г.) взема решение за придобиване или разпореждане с дялове или акции – собственост на Дружеството в други дружества;
13. (предишна т. 11 – изменена с решение на Общото събрание на акционерите от 24.09.2021 г.) решава и други въпроси, предоставени в неговата компетентност от закон или от настоящия Устав.

Провеждане на Общото събрание

Чл. 20. (1) ОС се провежда най-малко веднъж годишно, в седалището на дружеството, освен ако в устава е предвидено друго място на територията на Република България.

(2) Общото събрание избира председател и секретар на заседанието, ако в устава не е предвидено друго.

Свикване

Чл. 21. (1) ОС се свиква от УС. То може да се свика от НС, както и по искане на акционери, които повече от 3 (три) месеца притежават акции, представляващи поне 5% от капитала.

(2) Свикването се извършва чрез писмена покана, изпратена до всички акционери най-малко 7 (седем) календарни дни преди заседанието.

Чл. 22. (1) За решенията на общото събрание на акционерите се съставя протокол в писмена форма. Писмената форма е предпоставка за действителност на решенията.

(2) Решенията на ОС влизат в сила незабавно, освен ако действието им не бъде отложено.

(3) Решенията относно изменение и допълнение на устава и прекратяване на дружеството влизат в сила след вписването им в Търговски регистър и регистър на юридическите лица с нестопанска цел.

(4) Увеличаване и намаляване на капитала, преобразуване на дружеството, избор и освобождаване на членове на съветите, както и назначаване на ликвидатори имат действие от вписването им в Търговски регистър и регистър на юридическите лица с нестопанска цел.

РАЗДЕЛ II - НАДЗОРЕН И УПРАВИТЕЛЕН СЪВЕТ

Мандат

Чл. 23. (1) (изменена с решение на Общото събрание на акционерите от 24.09.2021 г.) Членовете на НС и на УС (съветите) се избират за срок от 3 до 5 години. Членовете на първия НС се определят за срок не по-дълъг от 3 години.

(2) Членовете на съветите могат да бъдат преизбирани без ограничение, както и могат да бъдат освободени от длъжност и преди изтичане на мандата, за който са избрани.

(3) (изменена с решение на Общото събрание на акционерите от 24.09.2021 г.) Член на съвета може да поиска да бъде заличен от Търговски регистър и регистър на юридическите лица с нестопанска цел с писмено уведомление до дружеството. В срок до шест месеца след получаване на уведомлението дружеството трябва да впише освобождаването му в Търговски регистър и регистър на юридическите лица с нестопанска цел. Ако дружеството не направи това, заинтересованият член на съвета може сам да заяви за вписване това обстоятелство, което се вписва, независимо дали на негово място е избрано друго лице.

(4) (нова – приета с решение на Общото събрание на акционерите от 24.09.2021 г.) Членовете на Надзорния и Управителния съвет следва да отговарят на изискванията, заложи в Закона за публичните предприятия и Правилника за прилагане на Закона за публичните предприятия.

Чл. 24. (1) (изменена с решение на Общото събрание на акционерите от 24.09.2021 г.) Член на съвет може да бъде дееспособно физическо лице.

(2) Не може да бъде член на съвет лице, което:

1. е било член на управителен или контролен орган на дружество, прекратено поради несъстоятелност през последните две години, предхождащи датата на решението за обявяване на несъстоятелността, ако са останали неудовлетворени кредитори;

2. е било управител, член на управителен или контролен орган на дружество, за което е било установено с влязло в сила наказателно постановление неизпълнение на задължения по създаване и съхраняване на определените му нива от запаси по Закона за запасите от нефт и нефтопродукти.

3. (изменена с решение на Общото събрание на акционерите от 24.09.2021 г.) не отговаря на други изисквания, предвидени в закона и устава.

(3) (нова – приета с решение на Общото събрание на акционерите от 24.09.2021 г.) Членовете на съветите следва да отговарят на изискванията, заложи в Закона за публичните предприятия и Правилника за прилагане на Закона за публичните предприятия.

(4) (придшна ал. 5 - изменена с решение на Общото събрание на акционерите от 24.09.2021 г.) Членовете на съветите се вписват в Търговски регистър и регистър на юридическите лица с нестопанска цел, където представят нотариално заверено съгласие и декларация, че не са налице пречки по ал. 2.

Права и задължения

Чл. 25. (1) Членовете на съветите имат еднакви права и задължения, независимо от вътрешното разпределение на функциите между тях и предоставянето на право на управление и представителство на някои от тях.

(2) Членовете на съветите са длъжни да изпълняват функциите си с грижата на добър търговец в интерес на дружеството и на всички акционери.

(3) Лице, предложено за член на съвет, е длъжно преди избирането му да уведоми ОС, съответно НС, за участието си в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник, за притежаването на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и за участието си в управлението на други дружества или кооперации като прокурист, управител или член на съвет. Когато тези обстоятелства възникнат след като лицето е избрано за член на съвета, то незабавно дължи писмено уведомление.

(4) Членовете на съветите са длъжни да не разгласяват информацията, станала им известна в това им качество, ако това би могло да повлияе върху дейността и развитието на дружеството, включително след като престанат да бъдат членове на съвета. Това задължение не се отнася за информация, която по силата на закон е достъпна за трети лица или вече е разгласена от дружеството.

(5) (отменена с решение на Общото събрание на акционерите от 24.09.2021 г.)

Правомощия на съветите (изменена с решение на Общото събрание на акционерите от 24.09.2021 г.)

Чл. 26. (1) (изменена с решение на Общото събрание на акционерите от 24.09.2021 г.) УС взема следните решения, които влизат в сила след одобрението им от НС за:

1. разпоредителни сделки с дълготрайни активи и за учредяване на вещни права върху недвижими имоти, стойността на които надхвърля по-ниската стойност от 500 хил. лв. или 5 на сто от балансовата стойност на дълготрайните активи към 31 декември на предходната година;

2. отдаване под наем на недвижими имоти с балансова стойност, която надхвърля 5 на сто от балансовата стойност на дълготрайните активи към 31 декември на предходната година;

3. получаване на заеми или кредити, предоставяне на заеми, предоставяне на гаранции (с изключение на гаранции, давани по реда на Закона за обществените поръчки), поемане на задължения за поръчителство и предоставяне на целево финансиране, даване на обезпечения на трети лица, в случаите, когато стойността на всяко едно от изброените надхвърля по-ниската стойност от 500 хил. лв. или 5 на сто от общата балансова стойност на дълготрайните активи към 31 декември на предходната година;

4. сключване на съдебна или извънсъдебна спогодба, с която се признават задължения или се опрощава дълг;

5. учредяване на ипотека и залог на дълготрайни активи на дружеството.

6. участие на дружеството в неправителствени организации, ЮЛНЦ или други подобни.

(2) (изменена с решение на Общото събрание на акционерите от 24.09.2021 г.) УС и НС решават всички въпроси, свързани с управлението на дружеството, които не са предоставени в компетентност на общото събрание

съгласно закона или устава.

(3) (нова – Решение на Общото събрание на акционерите от 11.11.2019 г., изменена с решение на Общото събрание на акционерите от 24.09.2021г.) НС може да приеме правила за извършване на разпоредителни сделки с вещни права върху недвижими имоти, собственост на дружеството, съдържащи и критерии за избор на приобретатели на тези права.

Заседания

Чл. 27. (1) Съветите приемат правила за работата си и избират Председател и Заместник-председател, а УС избира и изпълнителен/и член/ове (изпълнителен/и директор/и) от своите членове. Правилникът за работа на УС се одобрява от НС.

(2) Съветите се събират на редовни заседания най-малко веднъж на три месеца.

(3) Съветите се свикват на заседания от своя Председател. Всеки член на съвет може да поиска писмено от Председателя да свика заседание за обсъждане на отделни въпроси. В този случай Председателят е длъжен в срок от един месец да свика заседание.

(4) Свикването става чрез писмени уведомления. В уведомлението се посочват задължително: мястото, датата, часа на заседанието и предложения дневен ред.

(5) В бързи случаи уведомяването може да става по телефона или чрез имейл.

(6) Уведомяването трябва да се извърши най-късно един ден преди заседанието.

(7) Уведомяване по предходната алинея не е необходимо в случай, че на предходно/то заседание присъстващите членове на съвета са уведомени за мястото, датата и часа на следващото заседание или ако съветът приеме график за провеждане на своите заседания.

(8) Ако не е спазен редът за свикване, съветите могат да заседават и да вземат решения, ако този факт е отразен в протокола и членовете му са съгласни за това.

Кворум и мнозинство

Чл. 28. (1) Съветите могат да заседават и да вземат решения, ако присъстват повече от половината от неговите членове, лично или представлявани от друг член на Съвета. Никой присъстващ член не може да представлява повече от един отсъстващ. Най-късно до започване на заседанието член на съвета е длъжен да уведоми писмено Председателя му, че той или свързано с него лице е заинтересувано от поставен на разглеждане въпрос и не участва във вземането на решение.

(2) Съветите могат да вземат решения и неприсъствено, ако всички членове са заявили писмено съгласието си с решенията.

(3) Съветите приемат решения с обикновено мнозинство, освен в изрично предвидените в ТЗ и този Устав случаи, когато се изисква по-високо мнозинство.

Протоколи

Чл. 29. За заседанията на съветите се водят протоколи, за които се прилага съответно чл. 232 от ТЗ. Протоколите се подписват от всички присъстващи членове на съответния съвет, като се отбелязва как е гласувал всеки от тях по разглежданите въпроси.

Отговорност

Чл. 30. (1) Членовете на съветите задължително дават гаранция за своето управление в размер, определен от общото събрание, но не по-малко от 3-месечното им брутно възнаграждение.

(2) Членовете на съветите отговарят солидарно за вредите, които са причинили виновно на дружеството.

(3) Всеки от членовете на съответния съвет може да бъде освободен от отговорност, ако се установи, че няма вина за настъпилите вреди.

(4) Акционери, притежаващи поне 10 на сто от капитала на дружеството, могат да предявят иск за търсене на отговорност от членове на съветите за вреди, причинени на дружеството.

Надзорен съвет

Чл. 31. (1) НС не може да участва в управлението на дружеството. Той представлява дружеството само в отношенията с УС.

(2) НС е в състав от 3 до 5 лица, които се избират от ОС.

(3) Отношенията между дружеството и член на НС се уреждат с договор. Договорът се сключва от името на дружеството чрез лице, оправомощено от ОС.

Сведения и надзор

Чл. 32. (1) УС докладва за дейността си най-малко веднъж на 3 месеца пред НС на дружеството. Докладът съдържа съответно и данните по чл. 247, ал. 2 и 3 от ТЗ.

(2) УС уведомява незабавно председателя на НС за всички настъпили обстоятелства, които са от съществено значение за дружеството.

(3) НС има право по всяко време да поиска от УС да представи сведения или доклад по всеки въпрос, който засяга дружеството.

(4) НС може да прави необходимите проучвания в изпълнение на задълженията си, като членовете му имат достъп до цялата необходима информация и документи. За целта той може да използва експерти.

Управителен съвет

Чл. 33. (1) Дружеството се управлява и представлява от УС, в състав от 3 до 5 лица, който извършва своята дейност под контрола на НС.

(2) Членовете на УС се избират от НС, който определя тяхното възнаграждение и може да ги заменя по всяко време.

(3) Отношенията между дружеството и член на УС се уреждат с договор за възлагане на управлението. Договорът се сключва в писмена форма от името на дружеството чрез председателя на НС или чрез упълномощен от него член.

Представителна власт

Чл. 34. (1) Членовете на УС представляват дружеството колективно, освен ако съветът не реши друго.

(2) УС с одобрение на надзорния съвет може да овласти едно или няколко лица от съставите им да представляват дружеството. Овластяването може да бъде оттеглено по всяко време.

(3) (изменена с решение на Общото събрание на акционерите от 24.09.2021 г.) Имената на лицата, овластени да представляват дружеството, се вписват в Търговски регистър и регистър на юридическите лица с нестопанска цел. При вписването те представят нотариално заверено съгласие с образец на подписа.

(4) Ограничения на представителната власт на УС и на овластените от тях лица по ал. 2 нямат действие по отношение на трети лица.

(5) Овластяването и неговото оттегляне има действие срещу трети добросъвестни лица след вписването им.

(6) Членовете на УС нямат право от свое или от чуждо име да извършват търговски сделки, да участват в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, както и да бъдат прокуристи, управители или членове на съвети на други дружества или кооперации, когато се извършва конкурентна дейност на дружеството. Това ограничение не се прилага, ако уставът изрично допуска това или когато органът, който избира члена на съвета, е дал изрично съгласие.

Изпълнителен директор

Чл. 35. (1) УС избира измежду своя състав един или повече изпълнителни членове - изпълнителни директори, на които възлага управлението и представляването на дружеството и който (респ. всеки от които) има правата и задълженията, описани по-долу. Изпълнителният директор/и може да бъде сменен по всяко време.

(2) Изпълнителният директор е длъжен да докладва незабавно на Председателя на УС за настъпилите обстоятелства, които са от съществено значение за дружеството.

(3) (изменена с решение на Общото събрание на акционерите от 24.09.2021 г.) Името на лицето/та, овластено/и да представлява/т дружеството, се вписва/т в Търговски регистър и регистър на юридическите лица с нестопанска цел.

(4) Изпълнителният директор осъществява текущата дейност на дружеството и го представлява по реда на ТЗ и този Устав, в това число:

1. Организира изпълнението на решенията на УС;
2. Организира дейността на дружеството, осъществява оперативното му ръководство, осигурява стопанисването и опазването на неговото имущество;
3. Съхранява и използва печата на дружеството;
4. Представява дружеството и осъществява правата и задълженията, които са му възложени с нормативен акт или решение на УС.

ГЛАВА ПЕТА - ГОДИШНО ПРИКЛЮЧВАНЕ И РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБАТА

Процедура по годишното приключване

Чл. 36. (1) До 31 март ежегодно управителният съвет, 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.

(2) В доклада за дейността се описват протичането на дейността и състоянието на дружеството и се разяснява годишният финансов отчет. В доклада за дейността задължително се посочват:

1. възнагражденията, получени общо през годината от членовете на съветите;
2. придобитите, притежаваните и прехвърлените от членовете на съветите през годината акции и облигации на дружеството;
3. правата на членовете на съветите да придобиват акции и облигации на дружеството;
4. участието на членовете на съветите в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети;
5. договорите по чл. 240б от ТЗ, сключени през годината.

(3) След постъпване на доклада на регистрираните одитори управителният съвет представя на надзорния съвет годишния финансов отчет, годишния доклад за дейността и доклада на регистрираните одитори. Управителният съвет представя и предложението за разпределението на печалбата, което ще направи пред общото събрание.

(4) Надзорният съвет проверява годишния финансов отчет, доклада за дейността и предложението за разпределение на печалбата и след одобрението им приема решение за свикване на редовно общо събрание.

(5) 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. Регистрираният одитор участва в заседанието на надзорния съвет

(6) (изменена с решение на Общото събрание на акционерите от 24.09.2021 г.) Пристият от общото събрание годишен финансов отчет се представя за обявяване в Търговски регистър и регистър на юридическите лица с нестопанска цел.

Разпределение на печалбата

Чл. 37. (1) Дивиденди и лихви по чл. 190, ал. 2 от ТЗ се изплащат само ако според проверения и приет финансов отчет за съответната година чистата стойност на имуществото, намалена с дивидентите и лихвите, подлежащи на изплащане, е не по-малка от сумата на капитала на дружеството, фонд "Резервен" и другите фондове, които дружеството е длъжно да образува по закон или устав.

(2) Плащанията по ал. 1 се извършват до размера на печалбата за съответната година, неразпределената печалба от минали години, частта от фонд "Резервен" и другите фондове на дружеството, надхвърляща определения от закона или устава минимум, намален с непокритите загуби от предходни години, и отчисленията за фонд "Резервен" и другите фондове, които дружеството е длъжно да образува по закон или устав.

(3) По решение на ОС цялата или част от печалбата, подлежаща на разпределение, може да бъде заделена в определени целеви фондове на дружеството.

(4) ОС може да реши да увеличи капитала чрез превръщане на част от печалбата в капитал. Решението се взема в срок от три месеца след приемането на годишния счетоводен отчет за изтеклата година.

(5) Решението за размера, реда и начина за изплащане на дивидентите се взема от ОС.

Фонд "Резервен"

Чл. 38. (1) Дружеството образува фонд "Резервен", който набира средства от следните източници:

1. определена от ОС част от печалбата, но не по-малко от 1/10 (една десета), докато средствата във фонда достигнат 1/10 (една десета) от капитала;
2. средствата, получени над номиналната стойност на акциите и облигациите при издаването им;
3. други източници по решение на ОС.

(2) Средствата на фонд "Резервен" могат да се използват само за:

1. покриване на годишната загуба;
2. покриване на загуби от предходната година;
3. когато средствата от фонд "Резервен" надхвърлят 1/10 (една десета) от капитала, по-големият размер може да бъде използван и за увеличаване на капитала.

(3) За други задължителни парични фондове, предвидени в нормативен акт, ако такива бъдат образувани, и за

дивиденди могат да се отчисляват средства от печалбата на дружеството, само след като се заделят необходимите средства за фонд "Резервен".

ГЛАВА ШЕСТА - ПРЕОБРАЗУВАНЕ И ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО. ЛИКВИДАЦИЯ

Преобразуване на дружеството

Чл. 39. Дружеството може да се преобразува по реда на действащите в Република България нормативни актове.

Прекратяване на дружеството

Чл. 40. Дружеството се прекратява:

1. по решение на общото събрание;
2. при обявяването му в несъстоятелност;
3. с решение на съда по седалището по иск на прокурора, ако дружеството преследва забранени от закона цели;
4. когато чистата стойност на имуществото на дружеството по чл. 247а, ал. 2 от ТЗ спадне под размера на вписания капитал; ако в срок една година общото събрание не вземе решение за намаляване на капитала, за преобразуване или прекратяване, дружеството се прекратява по реда на т. 3;
5. ако в продължение на 6 месеца броят на членовете на съвет на дружеството е по-малък от предвидения в закона минимум, то може да бъде прекратено по реда на т. 3;

Ликвидация

Чл. 41. (1) Освен случаите на обявяване в несъстоятелност, преобразуване и реорганизация, след прекратяване на дружеството се извършва ликвидация.

(2) (изменена с решение на Общото събрание на акционерите от 24.09.2021 г.) Срокът, в който трябва да завърши ликвидацията и ликвидаторите на дружеството се определят с решение на ОС. Ликвидаторите се вписват в Търговски регистър и регистър на юридическите лица с нестопанска цел, където се представят нотариално заверени съгласия с образци на подписите им.

(3) Ликвидаторите представляват дружеството и имат правата и задълженията на изпълнителния му орган. Ликвидаторите носят същата отговорност за дейността си по ликвидацията, както изпълнителните органи на търговските дружества.

(4) (изменена с решение на Общото събрание на акционерите от 24.09.2021 г.) Ликвидаторите са длъжни, като обявят прекратяването на дружеството, да поканят неговите кредитори да предявят вземанията си. Поканата се отправя писмено до известните кредитори и се обявява в Търговски регистър и регистър на юридическите лица с нестопанска цел.

(5) Ликвидаторите съставят баланс към момента на прекратяването на дружеството и доклад, който пояснява баланса. В края на всяка година те извършват годишно приключване и представят годишен финансов отчет и годишен доклад за дейността си пред ОС, което се произнася за приемането на началния баланс, на годишното приключване и за освобождаването от отговорност на ликвидаторите.

(6) След осребряването на имуществото и удовлетворяване на кредиторите, остатъкът се разпределят между акционерите пропорционално на участието им в капитала.

ГЛАВА СЕДМА - ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 42. Заглавията на членовете на настоящия Устав са информационни и нямат значение за тълкуване на техния смисъл.

Чл. 43. (1) Промени в действащите в Република България нормативни актове, които отменят или изменят повелителни разпоредби на настоящия Устав, автоматично обезсилват или заменят засегнатите разпоредби.

(2) При промени в действащите в Република България нормативни актове, на следващото редовно ОС се взема решение за изменение или допълнението на Устава. До вземането на това решение засегнатите разпоредби се тълкуват в съответствие на Конституцията и другите нормативни актове и общите принципи на настоящия Устав.

Чл. 44. Този Устав е приет от общото събрание на „София Тех Парк“ АД, проведено на 02.04.2018 г. в Република България, град София. Уставът е изменен с решение на Общото събрание на акционерите на „София Тех Парк“ АД от 11.11.2019 г., с решение на Общото събрание на акционерите на „София Тех Парк“ АД от 30.10.2020 г., с решение на Общото събрание на акционерите на „София Тех Парк“ АД от 23.12.2020 г., с решение на Общото събрание на акционерите на „София Тех Парк“ АД от 24.09.2021 г., с решение на Общото събрание на акционерите от 07.12.2021 г., с решение на Общото събрание на акционерите от 21.12.2022 г., с решение на Общото събрание на акционерите от 21.12.2023 г., с решение на Общото събрание на акционерите от 26.11.2024 г., с Решение на Общото събрание на акционерите от 30.10.2025 г., с Решение на Общото събрание на акционерите от 11.12.2025 г. и с Решение на Общото събрание на акционерите от 01.04.2026 г.



Заверил Устава:
/Тодор Иванов Младенов
Изпълнителен директор на
„София Тех Парк“ АД/