# УСТАВ НА "ГОЛФ КЛУБ ИБЪР" АД

Настоящият Устав, представлява актуализиран вариант на Устава на "ГОЛФ КЛУБ ИБЪР" АД - Акционерно дружество, учредено съгласно разпоредбите на Търговския закон на РБългария, вписано в Търговския регистър при Агенция по вписванията, с ЕИК 131279242, като същият съдържа всички изменения и допълнения съгласно решения на Общото събрание на акционерите, проведени на 29.07.2015 г. и 08.03.2024 г.

## I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

**Чл.1.(1).** Дружеството е юридическо лице, отделно от акционерите.

**(2).** Дружеството не отговаря за задълженията на акционерите. Акционерите не отговарят за задълженията на Дружеството. Дружеството отговаря към кредиторите с имуществото си.

**Чл.2.(1). Фирма на Дружеството.** Фирмата на Дружеството е **"ГОЛФ КЛУБ ИБЪР" АД.** Фирмата се изписва и с латински букви **"GOLF CLUB IBAR"**

**(2).** С тази фирма Дружеството е регистрирано в съда и се означава във всички отношения с трети лица.

**(3).** Фирмата, седалището, адреса на управление, номера на съдебната регистрация и съда, където е регистрирано дружеството и банковата сметка се посочват във всички дружествени документи и в търговската кореспонденция на дружеството.

**Чл.3. Седалище. (Изм, решение на ОС от 8.03.2024 г.)** Седалището и адресът на управление на Дружеството е София, р-н Оборище, ул. Врабча № 8.

**Чл.4. Срок** . Дружеството се образува за неопределен срок от време.

**Чл.5. Предметът на дейност** на дружеството е:

- Изграждане и експлоатация на голф комплекс, включващ игрище за голф, голф селище, рехабилитационна и развлекателна част;
- Проучване, консултации и реализация на недвижими имоти;
- покупка, строеж и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба;
- всякакъв друг вид търговска дейност, за която няма изрична законова забрана.

**Чл.6 Участие във форми на сдружаване:** Дружеството може да създава клонове в РБългария и чужбина. Дружеството може да участва в дружества, консорциуми и други форми на сдружаване, допустими от закона.

**Чл.7 Печат:** Дружеството има кръгъл печат с надпис **"ГОЛФ КЛУБ ИБЪР" АД** и изображение на фирмения знак.

## II. КАПИТАЛ И АКЦИИ

**Чл.8. (1)** (*изм. по решение на ОСА от 29.07.2015г.*) Капиталът на ДРУЖЕСТВОТО е в размер

на 1 938 000 (един милион деветстотин тридесет и осем хиляди) лева. Капиталът е записан и внесен изцяло.

**Чл.9.** (*изм. по решение на ОСА от 29.07.2015г.*) **Акции.** Капиталът на ДРУЖЕСТВОТО е разпределен в 1 938 (хиляда деветстотин тридесет и осем) броя поименни акции с право на глас с номинал от 1000 (хиляда) лева всяка.

9.1 Акциите са обикновени поименни с право на глас.

9.2.Всяка акция дава право на един глас, право на дивидент и право на ликвидационен дял, съразмерни с номиналната стойност на акцията.

9.3.Акциите са неделими. Когато акцията принадлежи на няколко лица, те упражняват правата по нея заедно, като определят пълномощник.

**Чл.10. (1)** Капиталът е разпределен между акционерите както следва :

**1)** (*изм. по решение на ОСА от 29.07.2015г.*) "ЛАЗАРОВ НЕДЕВ" АД – 667 (шестстотин шестдесет и седем) броя поименни акции с номинал 1000 (хиляда) лева всяка на обща стойност 667 000 (шестстотин шестдесет и седем хиляди) лева, внесени изцяло.

**2)** община ДОЛНА БАНЯ – 167 (сто шестдесет и седем хиляди ) броя поименни акции с номинал 1000 /хиляда/ лева всяка на обща стойност 167 000 /сто шестдесет и седем хиляди/ лева, предоставени срещу непарична вноска с парична оценка в размер на 167 000 /сто шестдесет и седем хиляди/ лева. Предмет на непаричната вноска е правото на собственост върху следните недвижими имоти частна общинска собственост на община Долна баня, находящи се в землището на гр. Долна баня, община Долна баня, област Софийска, а именно: **1. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 045010**, находящ се в кв.121, местността "Герена", с площ от 18.186 дка, седма категория на земята при неполивни условия, начин на трайно ползване Др.сел.ст.тер., при граници: имот № 000652-полски път на Община Долна баня, имот № 045009 – Др.сел.ст.тер. насл. на Витан Иванов Пенев, имот № 000653 – полски път на община Долна баня, имот № 000471 – канал на община Долна баня; **2.ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 052007**, находящ се в кв.120, местността "Герена", с площ от 14.400 дка, начин на трайно ползване НИВА, седма категория на земята при неполивни условия, при граници: имот № 052006 – ливада насл. на Георги Димитров Филимонов, имот № 000472 – канал на община Долна баня, имот № 000657 – полски път на община Долна баня, имот № 000270-пасище, мера на община Долна баня, имот № 000614 – полски път на община Долна баня; **3.ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 053014,** находящ се в кв.120а, местността "Герена", с площ от 3.317 дка, начин на трайно ползване НИВА, седма категория на земята при неполивни условия, при граници: имот № 053013 – нива на община Долна баня, имот № 053012 – нива насл. на Костадин Димитров Симонов, имот № 000499 – канал на община Долна баня, имот № 000657 –полски път на община Долна баня; **4.ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 120034**, находящ се в местността "Яйкъна", с площ от 11.566 дка, начин на трайно ползване ПАСИЩЕ, МЕРА, седма категория на земята при неполивни условия, при граници: имот № 000827-вътрешна река на МОСВ, имот № 120038 – др.сел.ст.тер. на временно стопанисване от общината, имот № 120035 – нива на община Долна баня, имот № 120033 – нива насл. на Ангел Боянов Янкулов, имот № 120032 – нива насл. на Никола Христов Стрински, имот № 120031 – нива на Кирил Георгиев Тунгев, имот № 120030 – нива насл. на Ангел Христов Спасов, имот № 120029 – нива насл. на Стоян Александров Пенчев, имот № 120028 – нива насл. на Георги Ангелов Мавров, имот № 120027 – нива насл. на Зарко Митев Панев, имот № 120026 – нива насл. на Методи Георгиев Грънчаров, имот № 120025 – нива насл. на Атанас Георгиев Атанасов, имот № 120024 – нива на Кирил Стоянов Свиленов, имот № 120023 – нива насл. на Георги Александров Терзийски, имот № 120022-нива на Стоян Христов Канджички, имот № 120021 – нива на насл. на Иван Зефиров Стойчев; **5.ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 000234**, находящ се в местността "Яйкъна", с площ от 68.211 дка, начин на трайно ползване ДЕРЕ, при

граници: имот № 131084-нива насл. на Долнобанско Уч. Настоятелство, имот № 131099-полски път на община Долна баня, имот № 000696 – полски път на община Долна баня, имот № 128003 – нива насл. на Долнобанско Уч. Настоятелство, имот № 000814 – вътрешна река на МОСВ, имот № 128004 – нива насл. на Долнобанско Уч. Настоятелство, имот № 128005 – нива насл. на Долнобанско Уч. Настоятелство, имот № 000745 – полски път на община Долна баня, имот № 128006 – нива насл. на Долнобанско Уч. Настоятелство, имот № 000494 – канал на община Долна баня, имот № 131085-нива насл. на Долнобанско Уч. Настоятелство; **6.ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 000244**, находящ се в местността "Яйкъна", с площ от 36.491 дка, начин на трайно ползване ДЕРЕ, шеста категория на земята при неполивни условия, при граници: имот № 133088 – нива на Георги Стоянов Хаджилазов, имот № 133087- нива на Ангел Иванов Сестримски, имот № 133086- нива на Лазар Стоянов Хаджилазов, имот № 133085-нива на Елена Стоянова Черешарова, имот № 133094 – полски път на община Долна баня, имот № 133074 – нива насл. на Никола Христов Лазов, имот № 133073 – нива насл. на Ангел Христов Тунчев, имот № 133095-полски път на община Долна баня, имот № 133048 – нива насл. на Христо Николов Муслийски, имот № 133047-нива насл. на Никола и Магда Величкови, имот № 133033-нива на Славейко Владимиров Торушанов, имот № 133032- нива насл. на Кузо Георгиев Яков, имот № 000748 – местен път на община Долна баня, имот № 131085 – нива насл. на Долнобанско Уч. Настоятелство, имот № 000494 – канал на община Долна баня; **7.ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 000256** /част от бивш имот № 000238/, находящ се в местността "Яйкъна", с площ от 62.846 дка, начин на трайно ползване ДЕРЕ, шеста категория на земята при неполивни условия, при граници: имот № 131084 – нива насл. на Долнобанско Уч. Настоятелство, имот № 000748 – местен път на община Долна баня, имот № 132086 - нива на община Долна баня, имот № 132085 – нива на Стоян Владимиров Тренков, имот № 132084 – нива на Цветанка Владимирова Ганчева, имот № 132083 – нива насл. на Димитър Петров Гаджанов; **8.ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 000235**, находящ се в местността "Яйкъна", с площ от 28.237 дка, начин на трайно ползване ПАСИЩЕ, МЕРА, осма категория на земята при неполивни условия, при граници: имот № 000795 – вътрешна река на МОСВ, имот № 000696 – полски път на община Долна баня, имот № 129042 – полски път на община Долна баня; **9.ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 118039**, находящ се в местността "Яйкъна", с площ от 17.545 дка, начин на трайно ползване ПАСИЩЕ, МЕРА, седма категория на земята при неполивни условия, при граници: имот № 000666- полски път на община Долна баня, имот № 000667 – полски път на община Долна баня, имот № 000668 – полски път на община Долна баня, имот № 118040 – нива на насл. на Славчо Спасов Ангелов, имот № 118041 – нива на насл. на Ангел Стоянов Лечов и имот № 118042 – имот на община Долна баня; **10.ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 128007**, находящ се в местността "Яйкъна", с площ от 0.578 дка, начин на трайно ползване ОВРАГ, ЯМА, седма категория на земята при неполивни условия, при граници: имот № 128003 – нива насл. на Долнобанско Уч. Настоятелство; **11.ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 000745**, находящ се в местността "Яйкъна", с площ от 0,203 дка., начин на трайно ползване ПОЛСКИ ПЪТ, при граници: имот № 128005 – нива насл. на Долнобанско Уч. Настоятелство, имот № 000234– дере на община Долна баня, имот № 128005 – нива насл. на Долнобанско Уч. Настоятелство, имот № 128003 – нива насл. на Долнобанско Уч. Настоятелство; **12.ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 000751** /част от бивш имот 000748/, находящ се в местността "Яйкъна", с площ от 6.148 дка, начин на трайно ползване МЕСТЕН ПЪТ, при граници: имот № 131085-нива насл. на Долнобанско Уч. Настоятелство, имот № 000244 –дере на община Долна баня, имот № 000752-местен път на община Долна баня, имот № 000238– дере на община Долна баня; **13.ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 000663** /част от бивш имот 000650/, находящ се в местността "Яйкъна", с площ от 5.292 дка, начин на трайно ползване ПОЛСКИ ПЪТ, при граници: имот № 128002-нива насл. на Долнобанско Училищно настоятелство, имот № 000666 – полски път на община Долна баня, имот № 118001- нива насл. на Долнобанско Училищно настоятелство, имот № 000614 – полски път на община Долна баня, имот № 128001 – нива насл. на Долнобанско Училищно настоятелство; **14.ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 000667** /част от бивш имот 000650/, находящ се в местността "Яйкъна", с площ от 0.438 дка, начин на трайно ползване ПОЛСКИ ПЪТ, при

граници: имот № 118039-пасище, мера на община Долна баня, имот № 000666 – полски път на община Долна баня, имот № 119001 – нива насл. на Долнобанско Уч. Настоятелство, имот № 128002 – нива насл. на Долнобанско Уч. Настоятелство; **15.ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 000668** /част от бивш имот 000650/, находящ се в местността "Яйкъна", с площ от 0.376 дка, начин на трайно ползване ПОЛСКИ ПЪТ, при граници: имот № 118039 – пасище, мера на община Долна баня, имот № 000666- полски път на община Долна баня; **16.ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 000696**, находящ се в местността "Яйкъна", с площ от 1.539 дка, начин на трайно ползване ПОЛСКИ ПЪТ, при граници: имот № 131099-полски път на община Долна баня, имот № 000235 - пасище, мера на община Долна баня, имот № 000796 – вътрешна река на МОСВ, имот № 128001-нива насл. на Долнобанско Уч. Настоятелство, имот № 128002 – нива насл. на Долнобанско Уч. Настоятелство, имот № 128003 – нива насл. на Долнобанско Уч. Настоятелство, имот № 000234 – дере на община Долна баня; **17.ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 000180**, находящ се в местността "Циганско меше", с площ от 170.390 дка, начин на трайно ползване НИВА, осма категория на земята при неполивни условия, при граници: имот № 178008 – дървопроизв.пл. на община Долна баня, имот № 000621 – полски път на община Долна баня; **18.ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 000258**, находящ се в местността "Циганско меше", с площ от 26.952 дка, начин на трайно ползване НИВА, седма категория на земята при неполивни условия, при граници: имот № 178005 – дървопроизв. площи община Долна баня ; **19.ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 000253**, находящ се в местността "Циганско меше", с площ от 192.323 дка, начин на трайно ползване ПАСИЩЕ, МЕРА, седма категория на земята при неполивни условия, при граници: имот № 178015 – широколист. гора на община Долна баня, имот № 174168-нива насл. на Георги Петров Джамбазов, имот № 174167 – нива насл. на Кузо Стоилов Троянски, имот № 174155 – нива насл. на Ангел Лазов Тошов, имот № 000594 – полски път на община Долна баня, имот № 178007 – дървопроизв.пл. на община Долна баня, имот № 000462 – канал на община Долна баня. . **20. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 178005**, находящ се в местността "Циганско меше", с площ от 171.816 дка, начин на трайно ползване Дървопроизв. пл., попадащ в отдел/подотдел 505а и 505б, при граници: имот № 055017- пасище, мера на временно стопанисване от община Долна баня, имот № 000589 – полски път на община Долна баня, имот № 055043 – пасище, мера на временно стопанисване от община Долна баня, имот № 000587 – полски път на община Долна баня, имот № 000259 – др.селскост.т. на ИЛ"УЧДС на МО", имот № 000782 – вътрешна река на МОСВ, имот № 178007 – дървопроизв. пл. на община Долна баня, имот № 000462 – канал на община Долна баня, имот № 000210 – пасище, мера на временно стопанисване от община Долна баня, имот № 000462 – канал на община Долна баня, имот № 000621 – полски път на община Долна баня, имот № 000791-вътрешна река на МОСВ, имот № 178014 – дървопроизв. пл. на община Долна баня, имот № 000791 – вътрешна река на МОСВ, имот № 000258 на "Училищно наст.-СОУ Неофит Рилски";

**21. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 178007**, находящ се в местността "Циганско меше", с площ от 140.631 дка, начин на трайно ползване Дървопроизв.пл., попадащ в отдел/подотдел 505/3, 505/4, 505/5, 505/б, 505/г, с ограничение върху имота да се ползва съгласно Закона за горите и правилника за прилагането му, при граници: имот № 000782 – вътрешна река на МОСВ, имот № 056091-нива насл. на Христо Павлов Искров, имот № 056092 – нива насл. на Кирил Иванов Джамбазов, имот № 000594-полски път на община Долна баня, имот № 000259 – пасище, мера на община Долна баня, имот № 000462-канал на община Долна баня, имот № 178005 – дървопроизв. пл. на община Долна баня;

**22. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 178008,** находящ се в местността "Циганско меше", с площ от 42.305 дка, начин на трайно ползване Дървопроизв.пл., попадащ в отдел/подотдел 505/а и 505/д, с ограничение върху имота да се ползва съгласно Закона за горите и правилника за прилагането му, при граници: имот № 000180 – нива на община Долна баня, имот № 000621-полски път на община Долна баня, имот № 000462– канал на община Долна баня, имот № 175051- нива насл. на Ангел Николов Гудев, имот № 175125 – полски път на община Долна баня, имот № 175050 –насл. на Благой Малинов Стоичков, имот № 175015-нива насл. на Сава

Георгиев Банков, имот № 175127 - полски път на община Долна баня, имот № 175014-нива насл. на Еленка Лазарова Лечова, имот № 175013 – нива насл. на Стоимен Григоров Соколов, имот № 175012 – нива насл. на Никола Атанасов Брождин, имот № 175011 – нива насл.на Христо Апостолов Трошаров, имот № 175010 – нива насл.на Михал Христов Андреев, имот № 175009 – нива на Мирослав Иванов Христов, имот № 175008 – нива насл. на Георги Николов Зефиров, имот № 175007-нива насл. на Арангел Атанасов Гълъбов, имот № 175006-нива насл. на Петър Станоев Стоянов, имот № 175005 – нива насл.на Атанас Донев Станьов, имот № 175004 – нива насл. на Христо Стоймиров Ташев, имот № 175001 – нива насл. на Павел Тодоров Андреев, имот № 000621-полски път на община Долна баня;

**23. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 178016**, находящ се в местността "Циганско мече", с площ от 165.624 дка, начин на трайно ползване Широколистна гора, попадащ в отдел/подотдел 505/б и 505/д, при граници: имот № 000253-пасище,мера на община Долна баня, имот № 174168-нива насл. на Георги Петров Джамбазов, имот № 174169 – полски път на община Долна баня, имот № 174128- нива насл. на Витан Бончов Стоянов, имот № 174127-нива на Методи Илиев Йосифов, имот № 174125-нива насл. на Никола Христов Величков, имот № 174124 – нива насл. на Кузо Иванов Сестримски, имот № 174123-нива насл. на Благой Николов Арангелов, имот № 174122-нива на Стефан Василев Иванов, имот № 174121 – нива насл. на Илия Витанов Николов, имот № 174170 – полски път на община Долна баня, имот № 000254 – дере, овраг, яма на община Долна баня;

**24. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 000669**, който е образуван от имот № 000666 с площ от 2.047 дка, начин на трайно ползване Полски път, при граници: имот № 118040-нива на "Лазаров Недев" АД, имот № 118046-пасище, мера на "Голф Клуб Ибър" АД, имот № 128002 – нива насл. на Долнобанско Уч. Настоятелство, имот № 118053-нива на "Голф Клуб Ибър" АД, имот № 118056 – полски път на "Голф Клуб Ибър" АД, имот № 118055 – нива на "Голф Клуб Ибър" АД, имот № 000673 - полски път на община Долна баня, имот № 118046 – пасище, мера на "Голф Клуб Ибър" АД, имот № 118041 – нива на "Лазаров Недев" АД;

**25. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 119099**, който е образуван от имот № 119095 с площ от 1.973 дка, начин на трайно ползване Полски път, при граници: имот № 119098 - полски път на община Долна баня, имот № 119074 – нива на "Лазаров Недев" АД, имот № 119100 – полски път на община Долна баня, имот № 119075-нива насл. на Калиопа Стоянова Калдъшева, имот № 119076- нива на "Лазаров Недев" АД, имот № 119092- нива насл. на Димитър Пенев Филипов, имот № 119101-полски път на община Долна баня, имот № 128012-нива на "Голф Клуб Ибър" АД, имот № 128011 – нива на "Лазаров Недев" АД, имот № 128002 – нива насл. на Долнобанско Уч. Настоятелство, имот № 119001 – нива на "Голф Клуб Ибър" АД;

**26. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 118058,** който е образуван от имот № 118043, с площ от 1.192 дка, начин на трайно ползване Полски път, при граници: имот № 118057 – полски път на община Долна баня, имот № 118056 – полски път на "Голф Клуб Ибър" АД, имот № 118050 – нива на "Голф Клуб Ибър" АД, имот № 118048 – нива на "Голф Клуб Ибър" АД, имот № 118059 – полски път на община Долна баня, имот № 118011 – нива на "Лазаров Недев" АД, имот № 118012 – нива на "Лазаров Недев" АД, имот № 118013 – нива на "Лазаров Недев" АД, имот № 118014 – нива на Лазар Димитров Ганев, имот № 118017 – нива на "Лазаров Недев" АД, имот № 118018 – нива на "Лазаров Недев" АД, имот № 118019 – нива на "Лазаров Недев" АД;

**27. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 119097**, който е образуван от имот № 119095, с площ от 1.027 дка, начин на трайно ползване Полски път, при граници: имот № 119096 – полски път на община Долна баня, имот № 119031 – нива на "Лазаров Недев" АД, имот № 119098 – полски път на община Долна баня, имот № 119001 – нива на "Голф Клуб Ибър" АД;

**28. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 000456**, с площ от 4.288 дка, начин на трайно ползване Канал, при

граници: имот № 040013 – нива на община Долна баня, имот № 040012 – нива насл. на Димитър Атанасов Лазаров, имот № 040094 – пасище, мера на временно стопанисване от общината, имот № 040024– нива на временно стопанисване от общината, имот № 040025 – нива на временно стопанисване от общината, имот № 040026 – нива на временно стопанисване от общината, имот № 000599 – път II кл. на Министерство на транспорта, имот № 040027 – нива на Марийка Ангелова Величкова, имот № 040028 – нива насл. на Петър Стоянов Кьосев, имот № 040029 – нива на временно стопанисване от общината, имот № 040030 – нива насл. на Димитър Николов Ашнин, имот № 040031 – нива на временно стопанисване от общината, имот № 040032 – нива на община Долна баня, имот № 040033 – нива насл. на Георги Ангелов Стефанов, имот № 000599 – път II кл. на Министерство на транспорта, имот № 040023 – нива насл. на Стойчо Атанасов Лазаров;

**29. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 000471**, находящ се в местността "Герена", с площ от 16.712 дка, начин на трайно ползване Канал, при граници: имот № 000653 – полски път на община Долна баня, имот № 045010 – др.сел.ст.тер. на "Голф Клуб Ибър" АД, имот № 000652 – полски път на община Долна баня, имот № 044012 – др.сел.ст.тер. на Георги Василев Геров, имот № 000651 – полски път на община Долна баня, имот № 043009 – нива насл. на Стойчо Атанасов Лазаров, имот № 000612 – полски път на община Долна баня, имот № 042012 – нива насл. на Александър Стоев Христов, имот № 042011 – нива насл. на Георги Стефанов Бояджиев, имот № 000654 – полски път на община Долна баня, имот № 041011 – нива насл. на Йоргаки Александров Пенов, имот № 041010 – нива насл. на Иван Николов Цветков, имот № 041009 – нива насл. на Добре Василев Сотиров, имот № 041008 – нива на община Долна баня, имот № 000613 – полски път на община Долна баня, имот № 130002 – др.сел.ст.тер. на временно стопанисване от общината, имот № 130007 – пасище, мера на община Долна баня, имот № 130008 – др-сел.ст.тер. на временно стопанисване от общината, имот № 044013 – др.сел.ст.тер. на Георги Василев Геров, имот № 000649 – полски път на община Долна баня, имот № 045011 – др.сел.ст.тер. на община долна баня, имот № 000648 – полски път на община Долна баня, имот № 046013– нива на община Долна баня, имот № 000614 – полски път на община Долна баня, имот № 000599 – път II кл. на Министерство на транспорта, имот № 046002 – нива на временно стопанисване от общината, имот № 046003 – нива на временно стопанисване от общината, имот № 046002 – нива на временно стопанисване от общината, имот № 000599 – път II кл. на Министерство на транспорта, имот № 046001 – нива на временно стопанисване от общината, имот № 046004 – нива насл. на Иван Иванов Стефанов, имот № 046005 – нива на Стоя Иванова Змиярова, имот № 046006 – нива на временно стопанисване от общината, имот № 046008 – нива на временно стопанисване от общината, имот № 046009 – нива насл. на Прокопи Манасиев Янев, имот № 046010 – ливада на временно стопанисване от общината, имот № 046012 – нива на община Долна баня.

Оценката на непаричната вноска на имотите от 1 до 19 е извършена на осн.чл.72 от ТЗ по ч.ф. д № 27 / 2004 г. по описа на ОС-София - определение на ОС-София за приемане на заключение на съдебна експертиза за оценка на непарична вноска по ч.ф.д. № 27 / 2004г.

Община ДОЛНА БАНЯ установява правото си на собственост върху описаните недвижими имоти от т.1 до 19 с : Акт за общинска собственост № 59/02.02.2000 г., Скица № Ф00216/01.06.2004г.; Акт за общинска собственост № 63/03.02.2000г., Скица № Ф00217/01.06.2004г.; Акт за общинска собственост № 72/14.03.2000г., Скица № Ф00218/01.06.2004г.; Акт за общинска собственост № 40/24.08.1998г., Скица № Ф00219/01.06.2004г.; Удостоверение № 05-02-45/01.06.2004г., Скица № Ф00220/ 01.06.2004г., Скица № Ф00221/01.06.2004г., Скица № Ф00222/01.06.2004г., Скица № Ф00224/01.06.2004г., Скица № Ф00225/01.06.2004г.; Акт за общинска собственост № 421/ 04.06.2004г., Скица № Ф00223/01.06.2004г.; Акт за общинска собственост № 422/ 04.06.2004г., Скица № Ф00224/01.06.2004г.; Удостоверение № 05-02-46/01.06.2004г., Скица № Ф00226/01.06.2004г.,

*Изпълнителен директор: ..... (Славчо Бонев)*

Скица № Ф00227/01.06.2004г., Скица № Ф00216/ 01.06.2004г., Скица № Ф00217/01.06.2004г., Скица № Ф00218/01.06.2004г., Скица № Ф00219/01.06.2004г.; Акт за общинска собственост № 12/10.08.1998г., Скица № Ф00220/01.06.2004г.; Акт за общинска собственост № 51 / 01.02.2000г., Скица № Ф00224/ 03.06.2004г.; Акт за общинска собственост № 26 / 10.08.1998г., Скица Ф00222/ 01.06.2004 г. Към устава на дружеството е приложено писмено съгласие на вносителя община ДОЛНА БАНЯ с описание на вноската и нотариална заверка на подписите на лицата, които представляват общината - рег. № 2840/15.07.2004 г на нотариус с район на действие РС - гр. София, рег. №117 Нотариалната камара.

Оценката на непаричната вноска на имотите от 20 до 29 е извършена на основание чл. 72 от ТЗ по ч.ф.д. № 263/05 г на ОС-София-определение на ОС-София за приемане на заключението на съдебната експертиза за оценка на непарична вноска по ч.ф.д.№ 263/05

Община Долна баня установява правото си на собственост върху имотите, описани от т.20 до т.29 със следните документи: Акт за частна общинска собственост № 299/25.02.2003, № 297/25.02.2003, № 300/25.02.2003, № 308/25.02.2003, Удостоверение № 41/22.03.2005 г на Община Долна баня и Удостоверение № 40/22.03.2005г на Община Долна баня, Скица № К00345/01.01.97, Скица № К00345/01.01.97, № К00245/09.12.2003, № К00238/09.12.2003, № К00240/09.12.2003, № Ф00355/31.01.2005, № Ф00369/31.01.2005, № Ф00367/31.01.2005, № Ф00368/31.01.2005, № К00351/11.02.2005, № К00326/01.01.1997, № Ф00397/02.03.2005, № Ф00398/02.03.2005, Ф00399/02.03.2005, № Ф00400/02.03.2005, № Ф00401/02.03.2005, № Ф00402/02.03.2005;

Към устава на дружеството е приложено писмено съгласие на вносителя община Долна баня с описание на вноската и нотариална заверка на лицата, които представляват общината-рег. № 3782 на нотариус Димитър Димитров, рег. № 117 на Нотариалната камара.

**3)** „ГОЛФ ПАНОРАМА" ЕООД – 1 104 (хиляда сто и четири) броя поименни акции с номинал 1 000 /хиляда/ лева всяка на обща стойност 1 104 000 /един милион сто и четири хиляди/ лева, предоставени срещу непарична вноска с парична оценка в размер на 1 104 000 /един милион сто и четири хиляди/ лева. Предмет на непаричната вноска е правото на собственост върху следните недвижими имоти, находящи се в землището на гр. Долна баня, община Долна баня, област Софийска, а именно: **1. Поземлен имот № 118084**, находящ се в землището на град Долна баня, ЕКАТТЕ 22006, община Долна баня, местността „Яйкъна", с **площ от 4,876 дка** (четири декара, осемстотин седемдесет и шест квадратни метра), **начин на трайно ползване: Жилищна територия**, при граници и съседи: ПИ № 118085 – Жил. територия на „Голф Клуб Ибър" АД, ПИ № 118037 – Нива насл. на Никола Йорданов Тренев, ПИ № 000673 – полски път на община гр. Долна баня. Имотът е образуван от имот № 118038; **2. Поземлен имот № 118085**, находящ се в землището на град Долна баня, ЕКАТТЕ 22006, община Долна баня, местността „Яйкъна", с **площ от 4,876 дка** (четири декара, осемстотин седемдесет и шест квадратни метра), **начин на трайно ползване: Жилищна територия**, при граници и съседи: ПИ № 118086 – Жил. територия на „Голф Клуб Ибър" АД, ПИ № 118037 – Нива насл. на Никола Йорданов Тренев, ПИ № 118084- Жил. територия на „Голф Клуб Ибър" АД, ПИ № 000673 – полски път на община гр. Долна баня. Имотът е образуван от имот № 118038; **3. Поземлен имот № 118086**, находящ се в землището на град Долна баня, ЕКАТТЕ 22006, община Долна баня, местността „Яйкъна", с **площ от 4,876 дка** (четири декара, осемстотин седемдесет и шест квадратни метра), **начин на трайно ползване: Жилищна територия**, при граници и съседи: ПИ № 118087 – Жил. територия на „Голф Клуб Ибър" АД, ПИ № 118037 – Нива насл. на Никола Йорданов Тренев, ПИ № 118085- Жил. територия на „Голф Клуб Ибър" АД, ПИ № 000673 – полски път на община гр. Долна баня. Имотът е образуван от имот № 118038; **4. Поземлен имот № 118087**, находящ се в землището на град Долна баня, ЕКАТТЕ 22006, община Долна баня, местността „Яйкъна", с **площ от 4,876 дка** (четири декара, осемстотин седемдесет и шест квадратни метра), **начин на трайно ползване: Жилищна територия**, при граници и съседи: ПИ № 118086– Жил. територия на „Голф Клуб Ибър" АД, ПИ № 118037 – Нива насл. на Никола Йорданов Тренев, ПИ № 118059 – полски път на община гр. Долна баня, ПИ № 000673 – полски път на община гр. Долна баня. Имотът е

образуван от имот № 118038.

Оценката на непаричната вноска на имотите е извършена на основание чл.72 от ТЗ от три вещи лица, назначени от длъжностно лице при Агенция по вписванията с Акт № 20110128130444 и е представена в търговския регистър с вх.№ 20110222162857.

„Голф Панорама" ЕООД установява правото си на собственост върху имотите със следните документи: Учредителен акт на „ГОЛФ ПАНОРАМА" ЕООД, вписан в книгите по вписванията при Ихтимански районен съд на 19.02.2010г., том II, № 96, дв.вх.рег. № 361, парт. № 6056-6059; Скици №№ К03918, К03919, К03920 и К03921, всички от 25.01.2011г., издадени от Общинска служба „Земеделие" – Костенец; Подробен устройствен план – План за застрояване на имот № 118084, одобрен със Заповед № РД-15-47 от 08.02.2007г. на кмета на община Долна баня; ПУП – ПЗ на имот №118085, одобрен със Заповед № РД-15-48 от 08.02.2007г. на кмета на община Долна баня; ПУП – ПЗ на имот №118086, одобрен със Заповед № РД-15-49 от 08.02.2007г. на кмета на община Долна баня; ПУП – ПЗ на имот № 118087, одобрен със Заповед № РД-15-50 от 08.02.2007г. на кмета на община Долна баня; Решения К-12 от 28.08.2007г. на комисия по чл.17, ал.1, т.1 от Закона за опазване на земеделските земи при Областна дирекция „Земеделие и гори" – Софийска област, Министерство на земеделието и горите, за промяна предназначението на земеделски земи за неземеделски нужди относно имоти с №№ 118084, 118085, 118086, 118087.

Към устава на дружеството е приложено писмено съгласие на вносителя „Голф Панорама" ЕООД с описание на вноската и нотариална заверка на подписите на лицата, които представляват дружеството.

**Чл.11. Книга за акционерите**. В дружеството се води книга за акционерите, в която се записват името и адресът на притежателите на поименните акции и се отбелязват видът, номиналната и емисионната стойност, броят и номерата на акциите. Това се отнася и за временните удостоверения. Книгата на акционерите се съхранява от Съвета на директорите и отбелязванията в нея се извършват от Председателя на Съвета на директорите.

**Чл.12. (1) Замяна на акции.** Акциите на приносител се заменят с поименни акции, и обратно, по искане на акционера след пълното изплащане на тяхната стойност.

**(2)** Акциите се заменят по решение на Съвета на директорите взето с обикновено мнозинство от всичките му членове.

**Чл.13.** Дружеството издава привилегировани акции, които могат да осигуряват гарантиран или допълнителен дивидент или дял от дружественото имущество при ликвидация, или други права, които могат да се предвидят с изменение на устава по решение на общото събрание.

**Чл.14. Прехвърляне на поименни акции**

**(1)** Прехвърлянето на поименните акции се извършва с джиро и трябва да бъде вписано в книгата на поименните акционери, за да има действие спрямо дружеството.

**(2)** Отм.

**(3)** Отм.

**(4)** Отм.

**(5)** Отм.

**(6)** Отм.

**(7)** Отм.

*Изпълнителен директор: ..... (Славчо Бонев)*

**(8)** Отм.

**(9)** Отм.

**(10)** Поименните акции се залагат с джиро с уговорка "за гаранция", "за залог" или друг израз, който означава обезпечение. Залогът има действие спрямо дружеството от вписването му в книгата на поименните акционери. Правото на глас по заложените акции се упражнява от акционера, освен ако в договора за залог е предвидено друго. Член 473 от Търговския закон не се прилага.

**(11)** Акциите на приносител се прехвърлят и залагат с предаването им.

**Чл.15. Задължение за вноски.**

**(1)** Срещу записаните акции акционерите са длъжни да направят вноски, покриващи определената с устава част от стойността на акциите. Останалата част се внася в срок, определен в устава по решение на Общото събрание, но не-повече от две години от вписването на дружеството, съответно на увеличението на капитала.

**(2)** Акционерите, които не направят уговорените вноски в срок дължат лихва в размер на законната лихва за периода на забавата. При забава на непарична вноска може да се търси обезщетение за действителните вреди.

**(3)** Акционерите, които са в забава, ако не направят дължимите вноски, след като им е отправено писмено едно-месечно предизвестие, се смятат за изключени.

**(4)** Изключеният губи акциите си и направените вноски. Акциите на изключения се обезсилват и унищожават. Дружеството предлага за продажба нови акции на мястото на обезсилените. Останалите акционери имат право да придобият част от новите акции, която съответства на техните дялове в капитала на дружеството. Направените вноски от изключения акционер се отнасят във фонд "Резервен" на дружеството.

**Чл.16. Вноски.** Акционерите могат да извършват в дружеството парични и непарични вноски. Акционерът, извършващ непарична вноска следва предварително да докаже по несъмнен начин, че е носител на съответните права и че последните не са обременени с вещни тежести или учредени под условие.

**Чл.17. Непарични вноски.**

**(1)** Ако някой акционер прави непарична вноска, в устава се посочва името на вносителя, пълно описание на непаричната вноска, паричната й оценка и основанието на правата му.

**(2)** Вноската се оценява от 3 вещи лица, назначени от съда по седалището на дружеството, по искане на вносителя . Заключението на вещите лица трябва да съдържа пълно описание на непаричната вноска, метода на оценка, получената оценка и нейното съответствие на броя, номиналната и емисионната стойност на акциите, записани от вносителя. Заключението се представя в търговския регистър при вписване след приемането му от съда .

**(3)** Оценката в устава не може да бъде по-висока от дадената от вещите лица в съда.

**(4)** Ако вносителят не е съгласен с оценката, може да участва в дружеството с парична вноска или да откаже да участва в дружеството.

*Изпълнителен директор: ..... (Славчо Бонев)*

**(5)** Вноската не може да има за предмет бъдещ труд или услуги.

**Чл.18. Внасяне на непаричните вноски.**

**(1)** Вноската на право за учредяването или за прехвърлянето на което се изисква нотариална форма, се извършва с устава. Към устава се прилага писмено съгласие на вносителя с описание на вноската и нотариална заверка на подписа му .

**(2)** Вноската на други права се извършва в предписаната от закона форма за тяхното учредяване или прехвърляне.

**(3)** Вноската на вземане се извършва с устава, като вносителят прилага доказателства, че е съобщил на длъжника за прехвърлянето на вземането. Изискването за съобщение не се прилага, когато вземането е срещу самото дружество.

**(4)** Когато вноската има за предмет вещно право върху недвижима вещ, Съветът на директорите, съответно Изпълнителния директор на дружеството представя в службата по вписванията за вписване нотариално заверено извлечение от устава и съгласието на вносителя. При вписване съдията по вписванията проверява правата на вносителя.

**Чл.19. Скрита непарична вноска.**

**(1)** Когато дружеството в 2-годишен срок след учредяването си придобива права по цена, която надхвърля 10 на сто от капитала, от лице записало акции при учредяването на дружеството, за това се взема решение на общото събрание на акционерите и за прехвърляните права се прилага чл. 72, ал. 2 от ТЗ, съответно чл. 17, ал. 2 от Устава на дружеството.

**(2)** Сделката има действие след вписване на решението на общото събрание в търговския регистър. Решението се обнародва.

**(3)** Алинеи 1 и 2 не се прилагат за права, придобити в хода на обичайната дейност на дружеството, на борсата или под надзор на административен или съдебен орган.

**Чл.20. Увеличаване на капитала**

**(1)** Капиталът може да се увеличи чрез издаване на нови акции, чрез увеличаване номиналната стойност на вече издадените акции, чрез превръщане на облигации в акции.

**(2)** Отм.

**(3)** Ако новите акции се продават по цена по-висока от номиналната, тяхната минимална продажна цена се определя в решението на общото събрание.

**(4)** Увеличаването на капитала е допустимо само след като определеният в устава размер е напълно внесен.

**Чл.21. Увеличаване на капитала с непарични вноски**

**(1)** Когато капиталът се увеличава с непарични вноски, в решението на общото събрание се посочва предметът на вноската, лицето, което я прави, и номиналната стойност на акциите, предоставени срещу тази вноска.

**Чл.22. Предимство на акционерите**

**(1)** Всеки акционер има право да придобие част от новите акции, която съответства на

неговия дял в капитала преди увеличаването.

**(2)** Това право се погасява в срок, определен по решение на Общото събрание, но най-малко един месец след обнародването в "Държавен вестник" на покана за записване на акциите. Поканата за записване на нови акции се обнародва след представяне на решението за увеличаване на капитала в търговския регистър.

**(3)** Правото на акционерите по предходната алинея може да бъде ограничено или да отпадне по решение на общото събрание, взето с мнозинство 2/3 от гласовете на представените акции. Съветът на директорите, представя доклад относно причините за отмяната или ограничаването на предимствата и обосновава емисионната стойност на новите акции. Решението на общото събрание се представя в търговския регистър и се обнародва .

**Чл.23. Увеличаване на капитала под условие**

Капиталът може да бъде увеличен под условие, че акциите се закупят от определени лица на определена цена, както и срещу облигации на дружеството.

**Чл.24. Увеличаване на капитала със средства на дружеството**

**(1).** Общото събрание може да реши да увеличи капитала чрез превръщане на част от печалбата в капитал. Решението се взема в срок до 3 месеца след приемането на годишния счетоводен отчет за изтеклата година с мнозинство 3/4 от гласовете на представените на събранието акции.

**(2).** При вписване на решението за увеличаване в съда се представя балансът и се посочва, че увеличаването е от собствени средства на дружеството.

**(3).** Новите акции се разпределят между акционерите, включително и дружеството, когато то притежава собствени акции съразмерно на участието им в капитала до увеличаването. Решението на общото събрание, което противоречи на предходното изречение, е недействително.

**Чл.25. Получаване на акциите**

След вписване на увеличаването на капитала по предходния член Съветът на директорите трябва да покани незабавно акционерите да получат акциите си.

**Чл.26. Увеличаване на капитала от Съвета на директорите**

**(1)** Съветът на директорите в продължение на 5 години от възникване на дружеството респективно 5 години от регистриране изменението в устава, е овластен да увеличава капитала до следния номинален размер: 5 000 000 (пет милиона) лева чрез издаване на нови акции.

**(2)** При Увеличението на капитала се прилагат разпоредбите на чл.22 от Устава.

**Чл.27. Намаляване на капитала**

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

**(2).** Капиталът се намалява:

1.с намаляване на номиналната стойност на акциите;

2.чрез обезсилване на акции

**Чл.28. Защита на кредиторите**

**(1).** За кредитори, чиито вземания са възникнали преди обнародване на решението за намаляване на капитала, се прилагат следните правила :

1.1. Решението за намаляване на капитала се обнародва в "Държавен вестник".В обявлението дружеството заявява, че е готово да даде обезпечение на вземанията или да изплати на кредиторите, които не са съгласни с намаляването, задълженията си към датата на обнародването.

1.2. Съгласието на кредиторите с намаляването се предполага, ако до 3 месеца от обнародването те не изразят писмено несъгласието си.

2.1. Изменението на Устава, с което се намалява капиталът, се вписва след изтичане срока по предходната алинея.

2.2. Към заявлението за вписване се представят доказателства за спазване на предходните изискванията и писмена декларация на членовете на Съвета на директорите и Изпълнителния директор, че на кредиторите, които не са съгласни с намаляването, са дадени обезпечения или е изплатен дългът.

3. Ако представените от Съвета на директорите и Изпълнителния директор данни за вписване на намаляването са неверни, същите отговарят за причинените на кредиторите вреди до размера, до който те не са могли да се удовлетворят от дружеството. Членовете на Съвета на директорите отговарят солидарно.

4. На акционерите могат да се правят изплащания поради намаляване на капитала само след като намаляването бъде вписано в търговския регистър и след като кредиторите, изразили несъгласие с намаляването, са получили обезпечение или плащане.

**(2)** Правилото по предходната алинея не се прилага, когато намаляването на капитала е извършено с цел покриване на загуби. В този случай акционерите не се освобождават от задължението за вноски .

**(3)** Правилото по ал.1 не се прилага и когато намаляването се извършва със собствени акции, които са напълно изплатени и са придобити безвъзмездно или със средства по чл.247а, ал.1-3 от ТЗ. В тези случаи съответно се прилага чл.187 в, ал.4 от ТЗ.

**Чл.29. Едновременно намаляване и увеличаване на капитала.**

**(1)** Капиталът на дружеството може да бъде едновременно намален и увеличен така, че намаляването да има действие само, ако бъде извършено предвиденото увеличаване на капитала .

**(2)** В случаите по ал.1 капиталът може да бъде намален и под установения в закона минимален размер, ако с увеличаването на капитала се достигне поне установения в закона минимум .

**(3)** Правилото по ал.1 не се прилага, ако вследствие на увеличаването бъде достигнат или надвишен размерът на капитала преди изменението му .

**Чл.30. Разпределение на печалбата.**

**(1)** Акционерите разпределят чистата печалба от дейността на дружеството по решение на Общото събрание на акционерите след отчисленията във фондовете, счетоводното приключване на финансовата година и приемането на годишния счетоводен отчет.

**(2).** Печалбата се разпределя съразмерно с акционерното участие в капитала на дружеството.

## III. УПРАВЛЕНИЕ

### Чл.31. ОРГАНИ НА АКЦИОНЕРНОТО ДРУЖЕСТВО СА:

1. Общо събрание на акционерите;
2. Съвет на директорите.

**Общо събрание на акционерите**

**Чл.32. (1).** Общото събрание включва акционерите с право на глас. Те участват в общото събрание лично или чрез представител. Член на съвета на директорите не може да представлява акционер.

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

**Чл.33. (1)** Общото събрание:

1. изменя и допълва устава на дружеството;
2. увеличава и намалява капитала;
3. преобразува и прекратява дружеството;
4. избира и освобождава членовете на Съвета на директорите;
5. определя възнаграждението на членовете на Съвета на директорите, на които няма да бъде възложено управлението, включително правото им да получат част от печалбата на дружеството, както и да придобият акции и облигации на дружеството;
6. назначава и освобождава дипломирани експерт-счетоводители;
7. одобрява годишния счетоводен отчет след заверка от назначения експерт-счетоводител;
8. решава издаването на облигации;
9. назначава ликвидаторите при прекратяване на дружеството освен в случай на несъстоятелност;
10. освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите;
11. взема решения за разпределение на печалбата, за попълване на фонд "Резервен" и за изплащане на дивидент;
12. решава и други въпроси, предоставени в негова компетентност от закона и устава.

*Изпълнителен директор: ..... (Славчо Бонев)*

**Чл.34. Провеждане на Общото събрание**

**(1).** Общо събрание се провежда най-малко веднъж годишно в седалището на дружеството. Първото общо събрание може да се проведе по всяко време в първите 18 месеца след учредяване на дружеството, а следващите редовни събрания – не–късно от 6 месеца след края на отчетната година.

**(2)** В случай, че загубите надхвърлят 1/2 от капитала, се провежда общо събрание не по-късно от три месеца от установяване на загубите.

**(3)** Общото събрание избира председател и секретар на заседанието.

**Чл.35. Свикване**

**(1)** Общото събрание се свиква от Съвета на директорите. То може да се свика и по искане на акционери, които повече от три месеца притежават акции, представляващи поне 5 на сто от капитала.

**(2)** Ако в едномесечен срок от искането на акционерите, притежаващи поне 5 на сто от капитала, то не бъде удовлетворено или ако Общото събрание не бъде проведено в 3-месечен срок от заявяване на искането, окръжният съд свиква общото събрание или овластява акционерите, поискали свикването, или техен представител да свика събранието. Обстоятелството, че акциите са притежавани повече от три месеца, се установява пред съда с нотариално заверена декларация.

**(3)** Свикването се извършва чрез писмена покана до всеки акционер, притежател на поименни акции с право на глас.

**(4)** Поканата съдържа следните данни:

1. фирмата и седалището на дружеството;

2. мястото, датата и часа на събранието;

3. вида на общото събрание;

4. съобщение за формалностите, ако са предвидени в устава, които трябва да бъдат изпълнени за участие в събранието и за упражняване на правото на глас;

5. дневен ред на въпросите, предложени за обсъждане, както и конкретни предложения за решения.

**(5)** Времето от получаването на поканата до откриването на общото събрание не може да бъде по-малко от 7 (седем ) дни.

**Чл.36. Включване на въпроси в дневния ред.**

**(1)** Акционери, които повече от три месеца притежават акции, представляващи поне 5 на сто от капитала на дружеството, могат след обнародване или изпращане на поканата да включат и други въпроси в дневния ред на Общото събрание.

**(2)** Не по-късно от 15 дни преди откриването на Общото събрание лицата по ал.1 представят в търговския регистър списък на въпросите, които ще бъдат включени в дневния ред, предложенията за решенията и писмените материали, свързани с тях. По искането за представянето им съдът се произнася с определение в деня на постъпването му или най-късно на следващия работен ден.

**(3)** Обстоятелството, че акциите са притежавани повече от три месеца, се установява пред съда с нотариално заверена декларация.

**(4)** Най-късно на следващия работен ден след определението на съда по ал.2 акционерите представят списъка от въпроси, предложенията за решения и писмените материали по седалището и адреса на управление на дружеството. Прилага се съответно и чл.224 от ТЗ и чл.37 от Устава.

**Чл.37. Право на сведения**

**(1)** Писмените материали, свързани с дневния ред на общото събрание, трябва да бъдат поставени на разположение на акционерите най-късно до датата на обнародването или изпращане на поканите за свикване на общото събрание. При поискване те се предоставят на всеки акционер безплатно.

**(2)** Когато дневният ред включва избор на членове на Съвета на директорите, материалите по ал.1 включват и данни за имената, постоянния адрес и професионалната квалификация на лицата, предложени за членове. Това правило се прилага и когато въпросът е включен по реда на чл.36 от устава.

**Чл.38. Списък на присъстващите.** За заседанието на общото събрание се изготвя списък на присъстващите акционери или на техните представители и на броя на притежаваните или представлявани акции. Акционерите и представителите удостоверяват присъствието си с подпис. Списъкът се заверява от председателя и секретаря на общото събрание.

**Чл.39. Представители.** Всеки акционер има право да упълномощи писмено лице, което да го представлява в общото събрание.

**Чл.40. Кворум.** Общо събрание на акционерите на дружеството е редовно, ако на него е представена поне половината от капитала. При липса на кворум може да се насрочи ново заседание не по-рано от 14 дни и то е законно независимо от представения на него капитал. Датата на новото заседание може да бъде посочена и в поканата за първото заседание.

**Чл.41. Конфликт на интереси.** Акционер или негов представител не може да участва в гласуването за:

1. предявяване на искове срещу него;

2. предприемане на действия за осъществяване на отговорността му към дружеството.

**Чл.42. Мнозинство.**

**(1).** Решения на общото събрание по чл.33, ал.1, т.1, 2 и 3 от настоящия Устав се приемат с мнозинство 2/3 от представения капитал, а всички останали решения с обикновено мнозинство от представения капитал.

**Чл.43. Решения.**

**(1)** Общото събрание не може да приема решения, засягащи въпроси, които не са били съобщени съгласно чл.35, освен когато всички акционери присъстват или са представени на събранието и никой не възразява повдигнатите въпроси да бъдат обсъждани.

**(2).** Решенията на общото събрание влизат в сила незабавно освен ако действието им не бъде отложено.

*Изпълнителен директор: ..... (Славчо Бонев)*

**(3).** Решенията относно изменение и допълнение на устава и прекратяване на дружеството, влизат в сила след вписването им в търговския регистър.

**(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 търговския регистър.

**Чл.44. Протокол.**

**(1).** За заседанието на общото събрание се води протокол в специална книга, в който се посочват:

1. мястото и времето на провеждане на заседанието;

2. имената на председателя и секретаря, както и на пребroителите на гласовете при гласуване;

3. присъствието на членовете на Съвета на директорите, както и на лица, които не са акционери;

4. направените предложения по същество;

5. проведените гласувания и резултатите от тях;

6. направените възражения.

**(2).** Протоколът на общото събрание се подписва от председателя и секретаря на събранието и от пребroителите на гласовете.

**(3)** Към протоколите се прилагат:

1. списък на присъстващите;

2. документите, свързани със свикването на общото събрание.

**(4)** По искане на акционер или член на съвет на заседанието на Общото събрание може да присъства Нотариус, който да състави констативен протокол по чл.488а от Гражданския процесуален кодекс. Препис от констативния протокол се прилага към протокола от Общото събрание.

**(5)** Протоколите и приложенията към тях се пазят най-малко 5 години. При поискване те се предоставят на всеки акционер

**Чл.45. Отмяна на решение на Общото събрание**

**(1)** Всеки акционер може да предяви иск пред окръжния съд по седалището на дружеството за отмяна на решението на общото събрание, когато то противоречи на повелителните разпоредби на закона или на Устава на дружеството. Искът се предявява срещу дружеството.

**(2)** Искът се предявява в 14-дневен срок от деня на събранието, когато ищецът е присъствал или когато е бил редовно поканен, а в останалите случаи – в 14-дневен срок от узнаването, но не по-късно от 3 месеца от деня на Общото събрание.

*Изпълнителен директор: ..... (Славчо Бонев)*

**Съвет на директорите**

**Чл.46.** Дружеството се представлява от Съвет на директорите, който се състои от 3 до 9 лица.

**Чл.47. (1)**Членовете на Съвета на директорите се избират за срок до 3 години и могат да бъдат преизбирани без ограничение.

**(2)** Членовете на съвета на директорите могат да бъдат освободени от длъжност и преди изтичане на мандата, за който са избрани.

**(3)** Член на Съвета на директорите може да поиска да бъде заличен от търговския регистър с писмено уведомление до дружеството. В срок до 6 месеца след получаване на уведомлението дружеството трябва да впише освобождаването му в търговския регистър. Ако дружеството не направи това, заинтересованият член на Съвета на директорите може сам да заяви за вписване това обстоятелство и съдът го вписва, независимо дали на негово място е избрано друго лице.

**Чл.48. (1).** Член на Съвета на директорите може да бъде дееспособно физическо лице, което може и да не е акционер. Член на Съвета може да е и юридическо лице, което определя представител за изпълнение на задълженията му в Съвета.

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

1. е било член на изпълнителен или на контролен орган или неограничено отговорен съдружник в дружество, прекратено поради несъстоятелност през последните две години, ако са останали неудовлетворени кредитори;

**(3)** Членовете на Съвета на директорите се вписват в търговския регистър, където представят нотариално заверено съгласие и декларация, че не са налице пречки по ал.2.

**Чл.49.(1).** Членовете на Съвета на директорите представляват дружеството колективно.

**(2).**Съветът на директорите може да избере Изпълнителни директори измежду членовете си. Изпълнителните директори са изпълнителни членове на Съвета на директорите. Съветът на директорите овластява Изпълнителните директори да представляват дружеството пред трети лица и органи. Овластяването може да бъде оттеглено по всяко време.

**(3).**Имената на лицата, овластени да представляват дружеството, се вписват в търговския регистър и се обнародват. При вписването се представят нотариално заверени подписи и съгласия.

**(4).**Ограниченията на представителната власт на овластените лица по предходните алинеи нямат действие по отношение на трети лица.

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

**Чл.50. Компетентност на Съвета на директорите :**

**(1). Съветът на директорите :**

1. приема правила за работата си;

2. приема правила за организацията и дейността на отделни структури на дружеството;

3. взема решения за придобиване, закриване или прехвърляне на предприятия или

части от тях;

4. взема решения за дългосрочно сътрудничество от съществено значение за дружеството и прекратяване на такова сътрудничество;

5. взема решения за създане и закриване на клонове;

6. взема решение за съществени организационни промени;

7. взема решения за придобиване и разпореждане с недвижими имоти и вещни права върху тях;

8. взема решения за учредяване на залог и ипотека върху ДМА на дружеството.

9. взема решения за ползуване на кредити, даване на гаранции и поемане на поръчителство, придобиване и предоставяне на лицензии, кредитиране на трети лица, участие и прекратяване на участие в други дружества;

10. взема решения за сключване на търговски договори и поемане на задължения от името и за сметка на дружеството;

11. утвърждава всички документи и правила, касаещи предмета на дейност на дружеството;

12. приема и предлага на Общото събрание на акционерите счетоводен отчет и проекти за решения от компетентността на Общото събрание;

13. упълномощава и овластява лица от състава си да представляват дружеството, като определят кръга на правомощията им;

14. сключва и прекратява чрез Председателя на СД договори за възлагане на управлението с Изпълнителните директори, с които определя правата и задълженията им, размера на отпуската и възнаграждението им.

**(2).** Съветът на директорите се отчита за дейността си пред Общото събрание на дружеството.

**(3)** Само по решение на Общото събрание на акционерите могат да се сключват следните сделки:

1. прехвърляне или предоставяне ползването на цялото търговско предприятие;
2. разпореждане с активи, чиято обща стойност през текущата година надхвърля половината от стойността на активите на дружеството съгласно последния заверен годишен счетоводен отчет;
3. поемане на задължения или предоставяне на обезпечения към едно лице или към свързани лица, чийто размер през текущата година надхвърля половината от стойността на активите на дружеството съгласно последния заверен годишен счетоводен отчет.

**Чл.51. (1).** Членовете на съвета на директорите 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 съвета на директорите са длъжни да изпълняват функциите си с

грижата на добър търговец и в интерес на дружеството.

**(3)** Лице, предложено за член на съвета, е длъжно преди избирането му да уведоми Общото събрание на акционерите 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 дължи писмено уведомление.

**(4)** Членовете на Съвета на директорите имат 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.

**(5)** Членовете на Съвета на директорите са длъжни да не разгласяват информация, 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.

**(6)** Алинеи 1-5 се прилагат и за физическите лица, които представляват юридически лица – членове на Съвета на директорите.

**Чл.52. (1).** Съветът на директорите може да приема решения, ако присъстват най-малко половината от неговите членове лично или представлявани от друг член на съвета. Никой присъстващ член не може да представлява повече от един отсъстващ

**(2)** Всички решения от компетентността на Съвета на директорите се вземат с обикновено мнозинство от всички членове.

**(3)** Съветът на директорите може да взема решения и неприсъствено, ако всички членове са заявили писмено съгласието си за решението.

**(4)** Най-късно до започване на заседанието член на Съвета на директорите е длъжен да уведоми писмено председателя му, че той или свързано с него лице е заинтересовано от поставен на разглеждане въпрос и не участва във вземането на решение.

**Чл.53.** За решенията на Съвета на директорите се водят протоколи, които се подписват от всички присъстващи членове на Съвета, като се отбелязва как е гласувал всеки от тях по разглежданите въпроси.

**Чл.54. Отговорност.**

**(1).** Членовете на съвета на директорите задължително дават гаранция за своето управление в размер, определен от общото събрание, но не по-малко от 3-месечното им брутно възнаграждение. Гаранцията може да се състои и в депозирани поименни акции на дружеството.

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

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

**Чл.55. Отговорност по искане на акционери.** Акционери, притежаващи поне 10 на сто от

капитала на дружеството, могат да предявят иск за търсене на отговорност от членовете на Съвета на директорите за вреди, причинени на дружеството.

**Чл.56. Договори с членовете на Съвета на директорите и свързани с тях лица.**

**(1)** Членовете на съвета са длъжни да уведомят писмено Съвета на директорите, когато те или свързани с тях лица сключват с дружеството договори, които излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия.

**(2)** Договорите по ал.1 се сключват въз основа на решение на съвета на директорите.

**(3)** Сделка сключена в нарушение на ал.2 е действителна, а лицето, което я е сключило, като е знаело или е могло да узнае, че липсва такова решение, отговаря пред дружеството за причинените вреди.

**Чл.57. Правила за работа на Съвета на директорите.**

**(1).** Съветът на директорите приема правила за работата си и избира председател и заместник-председател от своите членове.

**(2)** Съветът на директорите се събира на редовни заседания най-малко веднъж на 3 месеца, за да обсъди състоянието и развитието на дружеството.

**(3)** Съветът на директорите възлага управлението и представителството на дружеството на двама от своите членове - Изпълнителни директори и определя възнаграждението им. Изпълнителните директори може да бъдат сменени по всяко време.

**(4)** Изпълнителните директори докладват незабавно на Председателя на Съвета на директорите за настъпилите обстоятелства, които са от съществено значение за дружеството.

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

**(6)** Отношенията между дружеството и Изпълнителните директори се уреждат с договор за възлагане на управлението, който се сключва в писмена форма от името на дружеството чрез Председателя на Съвета на директорите. Отношенията с останалите членове на Съвета могат да се уредят с договор, който се сключва от името на дружеството чрез лице, оправомощено от Общото събрание на акционерите.

**Годишно приключване и разпределение на печалбата**

**Чл.58.** До края на м. февруари ежегодно Съветът на директорите съставя за изтеклата календарна година годишен счетоводен отчет и доклад за дейността и ги представя на избраните от общото събрание експерт-счетоводители.

**Чл.59. Фонд "Резервен".**

**(1)** Дружеството е длъжно да образува фонд "Резервен".

**(2)** Източници на фонд "Резервен" са:

1. най-малко 1/10 от печалбата, която се отделя, докато средствата във фонда стигнат 1/10 или по-голяма част от капитала, определена от устава;

2. средствата, получени над номиналната стойност на акциите при издаването им;

3. сумата на допълнителните плащания, които правят акционерите срещу предоставени им предимства за акциите;

4. други източници, предвидени в устава или по решение на общото събрание.

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

1. покриване на годишната загуба;

2. покриване на загуби от предходната година.

**(4)** Когато средствата на фонд "Резервен" надхвърлят 1/10 или определената от устава по-голяма част от капитала, по-големият размер може да бъде използван и за увеличаване на капитала.

**Чл.60. Съдържание на отчета за дейността.**

**(1)** В доклада за дейността се описват протичането на дейността и състоянието на дружеството и се разяснява годишният счетоводен отчет.

**(2)** В доклада за дейността задължително се посочват:

1. възнагражденията, получени общо през годината от членовете на Съвета на директорите;

2. придобитите, притежаваните и прехвърлените от членовете на Съвета на директорите 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 съвета на директорите 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 Търговския закон и по чл.56 от устава, сключени през годината.

**(3)** В доклада се посочват и планираната стопанска политика през следващата година, в това число очакваните инвестиции и развитие на персонала, очакваният доход от инвестиции и развитие на дружеството, както и предстоящите сделки от съществено значение за дейността на дружеството.

**Чл.61.(1).** Годишният счетоводен отчет се проверява от назначен от общото събрание на акционерите експерт-счетоводител.

**(2)** Проверката има за цел да установи дали са спазени изискванията на Закона за счетоводството и устава за годишното приключване.

**Чл.62.(1).** Когато общото събрание не е избрало експерт-счетоводители до изтичане на календарната година, по молба на съвета на директорите те се назначават от съда.

**Чл.63.** Докладът на експерт-счетоводителя, доклада за дейността на дружеството и годишния счетоводен отчет се разглеждат от Съвета на директорите и се представят за одобрение пред общото събрание на акционерите.

*Изпълнителен директор: ..... (Славчо Бонев)*

**Чл.64. Приемане на годишното приключване.**

**(1)** Съветът на директорите изготвя и предложението за разпределение на печалбата и свиква общото събрание.

**(2)** Без проверка на експерт-счетоводители годишният счетоводен отчет не може да се приеме от общото събрание на акционерите. Експерт-счетоводителят участва в заседанието на Съвета на директорите по ал.1.

**(3)** Проверениият и приет от общото събрание годишен счетоводен отчет се представя от съвета на директорите в търговския регистър, като съобщение за това се обнародва в "Държавен вестник".

**Чл.65. Проверка по искане на акционери.**

**(1)** Акционери, притежаващи поне 10 на сто от капитала на дружеството, могат да поискат от Общото събрание назначаване на контрольор, който да провери годишният счетоводен отчет.

**(2)** В случай, че Общото събрание не вземе решение за назначаване на контрольор, акционерите по ал.1 могат да поискат назначаването му от Окръжния съд по седалището на дружеството.

**(3)** Назначеният контрольор съставя доклад за констатациите си, който се представя на следващото общо събрание.

**(4)** Разноските за проверката са за сметка на дружеството.

**Чл.66.** Изплащането на дивиденти и лихви се осъществява при спазване изискванията на чл.247 а от ТЗ.

**Чл.67. Прекратяване.** Акционерното дружество се прекратява:

1. по решение на общото събрание;
2. при обявяването му в несъстоятелност;
3. с решение на съда по регистрацията 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 1 година общото събрание не вземе решение за намаляване на капитала, за преобразуване или за прекратяване, дружеството се прекратява по реда на т.3;
5. ако в продължение на 6 месеца броят на членовете на Съвета на директорите е по-малък от предвидения в закона минимум, то може да бъде прекратено по реда на т.3;
6. при настъпване на основанията, предвидени в устава на дружеството.

**Чл.68. ЛИКВИДАЦИЯ**

След прекратяване на дружеството се извършена ликвидация по реда, установен в действащото законодателство.

*Изпълнителен директор: ..... (Славчо Бонев)*

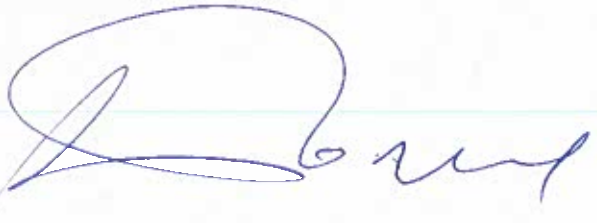
**Чл.68. Заключителни разпоредби**

За всички въпроси, които не са уредени от този устав се прилага действащото законодателство на Р България.

Настоящият актуализиран Устав съдържа всички изменения и допълнения, съгласно решения на Общото събрание на акционерите, проведени на 29.07.2015 г. и 08.03.2024 г.

**ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР:**

**Славчо Георгиев Бонев:**



.....

*Изпълнителен директор: ..... (Славчо Бонев)*