

УСТАВ
НА
„ХОТЕЛ ПЛОВДИВ“ ЕАД
ЕИК 200951918

ГЛАВА ПЪРВА
ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

СТАТУТ НА ДРУЖЕСТВОТО

СТАТУТ

Чл. (1) „ХОТЕЛ ПЛОВДИВ“ ЕАД е еднолично акционерно дружество, дружество учредено и съществуващо съгласно законите на Република България, вписано в български Търговски регистър и Регистъра на Юридическите лица с нестопанска цел с ЕИК 200951918, наричано по-долу за краткост „Дружеството“ или „ХОТЕЛ ПЛОВДИВ“ ЕАД. Дружеството е самостоятелно юридическо лице отделно от акционерите.

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

ФИРМА

Чл. 2. (1) Фирмата на акционерното дружество е „ХОТЕЛ ПЛОВДИВ“, която на английски се изписва като „HOTEL PLOVDIV“ EAD.

(2) Фирмата на клоновете на Дружеството се образуват, като към фирмата на дружеството се добавя указанието "клон" и се посочва седалището на клона.

СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ

Чл. 3. (1) Седалището и адресът на управление на Дружеството е: Република България, п.к. 4023, р-н Тракия, бул. „Санкт Петербург“ № 38.

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл. 4. (1) Дружеството има следният предмет на дейност: **търговия в страната и чужбина, внос-износна дейност; посредничество в страната и чужбина туристическа и хотелиерска, туроператорска и агентска дейност, търговско представителство и посредничество, комисионни, спедиционни и превозни сделки; складови сделки; рекламни**

информационни, програмни, импресарски или други услуги; ресторантьорство, както и всяка дейност не забранена от закона.

СРОК НА СЪЩЕСТВУВАНЕ

Чл. 5. Дейността на дружеството не е ограничена от прекратително условие или срок.

ОБОЗНАЧЕНИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

ТЪРГОВСКА КОРЕСПОНДЕНЦИЯ

Чл. 6. Фирмата на Дружеството, седалището, адресът на управление, номерът по ЕИК, данъчният номер и банковата му сметка се посочват в търговската кореспонденция на Дружеството.

ПЕЧАТ

Чл. 7. (1) Дружеството има печат. Той се съхранява от изпълнителния директор на дружеството.

ГЛАВА ВТОРА КАПИТАЛ, АКЦИИ И ОБЛИГАЦИИ

КАПИТАЛ

КАПИТАЛ

Чл.8. (1) Капиталът на Дружеството е в размер на **€ 1 479 728.25 /един милион четиристотин седемдесет и девет хиляди седемстотин двадесет и осем евро и двадесет и пет евроцента/**, от които 1 630 640 /един милион шестстотин и тридесет хиляди шестстотин и четиридесет/ лева, които превалутирани в евро по реда на Закона за въвеждане на еврото в Република България са равни на € 833 732.99 /осемстотин тридесет и три хиляди седемстотин тридесет и две евро и деветдесет и девет евроцента/ са внесени от „Марекс“ ООД като непарична /апортна/ вноска на правото на собственост върху Обекти от изградената в „ГРУБ СТРОЕЖ“ „Обществена и жилищна сграда – хотел, зох, магазини, офиси, и други“ в УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с обща площ 1464 /хиляда четиристотин шестдесет и четири/ квадратни метра, находящ се в гр. Пловдив, Община Пловдив, ж.к. „Тракия“, съставляващ УПИ VI-578 /шести римско, петстотин седемдесет и осми/ - отреден за обществено и жилищно застрояване в квартал 1 /първи/, по плана на „ВСИ – МО“ ж.р. „Тракия“, град Пловдив, одобрен със заповед № ОА-1226/23.07.1999 г. и ОА-1635/24.08.2001г., ОА-1012/09.05.2007 г. и ОА-246/14.02.2007 г. на Община Пловдив при граници на имота: от северозапад УПИ V – зеленина, от североизток – новопр. Улица и УПИ V – зеленина, от югозапад – улица, от югоизток – улица, на основание чл. 148 от ЗУТ и съгласно скица №33/24.01.2008 г. издадена от Община Пловдив – район Тракия, виза за проучване и проектиране на инвестиционен проект издадена на 04.03.2008 г. от Главен архитект на Община Пловдив, Заповеди № ОА-246/14.02.2007 г. и № ОА-1012/09.05.2007 г. на Община Пловдив, Проект Обемно – устройствено проучване със схема „Транспорт и комуникации“, одобрен с Протокол № 19/17.05.2008 г. от ЕСУТ при Община Пловдив и съгласувани на 22.05.2008 г. доказващи параметрите на застрояване, Оценка за съответствието на инвестиционен проект със съществените изисквания към строежите от 25.06.2008 г. изготвена от „ЕВРОСТАНДАРТ“ ЕООД гр Варна с управител Христо Пенчев Цилков, Одобрен технически инвестиционен проект от арх.

Стелла Петрова на 30.07.2008 г. с осъществено преустройство по време на строителството с одобрен проект от 16.06.2009 година, Разрешение за строеж № 352/31.07.2008 година изд. От Гл. Архитект на Община Пловдив, допълнено на основание чл.154 ал.5 от ЗУТ и съставляващи съгласно изменено по време на строителството и съгласно кадастралните схеми издадени от Агенцията по геодезия, картография и кадастър, СГКК – Пловдив:

САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор на обекта **56784.540.1038.2.1** /петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири точка петстотин и четиридесет точка хиляда тридесет и осем точка две точка едно/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Пловдив, одобрени със Заповед № РД-1848/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК – София, с последно изменение касаещо обекта: със Заповед № КД-14-16-793/13.04.2010 г. на Началника на СГКК – Пловдив, с административен адрес гр. Пловдив, жк. Тракия, който самостоятелен обект се намира в сграда №2 /две/ разположен в поземлен имот с идентификатор 56784.540.1038/петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири точка петстотин и четиридесет точка хиляда тридесет и осем/, с предназначение на обекта: За обслужваща дейност за битови услуги, брой на нивата шест, с площ 2 669.10 /две хиляди шестстотин шестдесет и девет цяло и десет стотни/ кв.м., ведно с 17.805% /седемнадесет цяло осемстотин и пет хилядни процента/ идеални части от общите части на сградата, при съседни самостоятелни обекти в сградата:

За ниво едно: на същия етаж: обекти с идентификатори 56784.540.1038.2.81, под обекта: обект с идентификатор 56784.540.1038.2.81 и над обекта: обект с идентификатор 56784.540.1038.2.9.

За ниво две: на същия етаж: обекти с идентификатори 56784.540.1038.2.2, под обекта и над обекта: няма.

За ниво три: на същия етаж: обекти с идентификатори: 56784.540.1038.2.10, под обекта: обекти с идентификатори 56784.540.1038.2.8, 56784.540.1038.2.7, 56784.540.1038.2.6, 56784.540.1038.2.5, 56784.540.1038.2.4, 56784.540.1038.2.3 и 56784.540.1038.2.2 и над обекта: обекти с идентификатори 56784.540.1038.2.12, 56784.540.1038.2.13, 56784.540.1038.2.14, 56784.540.1038.2.15, 56784.540.1038.2.16 и 56784.540.1038.2.17.

За ниво четири: на същия етаж: обект с идентификатор: 56784.540.1038.2.12, под обекта: обект с идентификатор 56784.540.1038.2.11 и 56784.540.1038.2.10 и над обекта: няма.

За ниво пет: на същия етаж: обект с идентификатор: 56784.540.1038.2.18 под и над обекта: няма.

За ниво шест: на същия етаж: обект с идентификатор: 56784.540.1038.2.24, под обекта: няма и над обекта: обекти с идентификатори: 56784.540.1038.2.33, 56784.540.1038.2.32, 56784.540.1038.2.31, 56784.540.1038.2.30, 56784.540.1038.2.35, 56784.540.1038.2.34,

Който самостоятелен обект съгласно одобрения архитектурен проект за преустройство по време на строителство, съставлява ХОТЕЛ с обща застроена площ от 2669.10 кв.м. и включва: на първо ниво, на кота – 2.50 м. СПА – ЦЕНТЪР с площ от 258.49 /двеста петдесет и осем цяло и четиридесет и девет стотни/ кв.м., с 1.725 % ид. Части от общите части на сградата, на второ ниво: на кота 0.00м. – рецепция, лоби-бар с площ от 211.95 /двеста и единадесет цяло деветдесет и пет стотни/ кв. м. с 1.414 % ид. Части от общите части на сградата, на трето ниво : на кота +3.40 м. – хотелски етаж с площ 858.50 /осемстотин петдесет и осем цяло и петдесет стотни/ кв.м , ведно с 5.727 % ид. Части от общите части на сградата, на четвърто ниво: на кота +6.40 м. 0 хотелски етаж с площ от 446.72 /четиристотин четиридесет и шест цяло и седемдесет и две стотни/ кв. м. ведно с 2.980 % ид. Части от общите части на сградата, на пето ниво: на кота +9.25 – хотелски етаж с площ от 446.72 /четиристотин четиридесет и шест цяло и седемдесет и две стотни/ кв. м. ведно с 2.980 % ид. Части от общите части на сградата, на шесто ниво: на кота + 12.10 м. – хотелски етаж с площ от 446.72 /четиристотин четиридесет и шест цяло и седемдесет и две стотни/ кв. м. ведно с 2.980 % ид. Части от общите части на сградата, ведно с прилежащите към този обект като цяло 398.82/1464 идеални части от описания поземлен имот.

САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор на обекта **56784.540.1038.2.2** /петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири точка петстотин и четиридесет точка хиляда тридесет и осем точка две точка две/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Пловдив, одобрени със Заповед № РД-1848/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК – София, с последно изменение касаещо обекта: със Заповед № КД-14-16-793/13.04.2010 г. на Началника на СГКК – Пловдив, с административен адрес гр. Пловдив, жк. Тракия, етаж 1 /първи/, който самостоятелен обект се намира в сграда №2 /две/ разположен в поземлен имот с идентификатор 56784.540.1038/петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири точка петстотин и четиридесет точка хиляда тридесет и осем/, с предназначение на обекта: за обществено хранене, брой на нивата едно, с площ от 353.47 /триста петдесет и три цяло и четиридесет и седем/ кв. м., ведно с 2.358 % /две цяло триста петдесет и осем хилядни процента/ идеални части от общите части на сградата, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: обекти с идентификатори: 56784.540.1038.2.1, 56784.540.1038.2.8, 56784.540.1038.2.7 и 56784.540.1038.2.3, под обекта: обект с идентификатор: 56784.540.1038.2.81 и над обекта: обект с идентификатор 56784.540.1038.2.1, ведно с 57.99 / 1464 идеални части от описания поземлен имот.

Оценката на гореописаната апортна вноска, представляваща право на собственост на недвижимите имоти, собственост "МАРЕКС" ООД, е общо в размер на 1 630 640 лева /един милион шестстотин и тридесет хиляди шестстотин и четиридесет лева/, която превалутирана в евро по реда на Закона за въвеждане на еврото в Република България е равна на € 833 732.99 /осемстотин тридесет и три хиляди седемстотин тридесет и две евро и деветдесет и девет евроцента/. Оценката на гореописаната апортна вноска е изготвена съгласно акт № 20100510123333/12.05.2010 на Министерство на правосъдието - Агенция по вписванията.

Срещу гореописаната вноска "МАРЕКС" ООД записва 163 064 /сто шестдесет и три хиляди и шестдесет и четири/ броя обикновени поименни акции с номинална стойност 10 /десет/ лева от капитала на "ХОТЕЛ ПЛОВДИВ" АД, която номинална стойност на акция превалутирана в евро по реда на Закона за въвеждане на еврото в Република България е равна на € 5.11 /пет евро и единадесет евроцента/.

(2) Капиталът на дружеството е разпределен в **289 575 /двеста осемдесет девет хиляди и петстотин седемдесет и пет/ броя обикновени поименни акции с право на глас, всяка от които с номинална стойност € 5.11 /пет евро и единадесет евроцента/.**

(3) Всички акции от капитала се притежават от следното дружество: „ТОП МАРКЕТ ПРОПЪРТИ“ ЕООД, ЕИК 175465625, със седалище и адрес на управление: гр. Пловдив, п.к. 4000, р-н Централен, ул. „Преслав“ № 28, наричано за краткост „Едноличният собственик на капитала“.

(4) Записаният капитал е внесен изцяло.

(5) Емисионната стойност на акциите на дружеството е равна на номиналната, освен ако Едноличният собственик не реши друго.

АКЦИИ

АКЦИИ. ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА АКЦИИ. ПРАВА ПО АКЦИИТЕ.

Чл. 9. (1) Акциите на Дружеството са обикновени поименни с право на глас.

(2) Други допустими от закона видове акции могат да се издават по решение на Едноличния собственик на капитала. В този случай той определя броя и вида на тези акции, както и условията за тяхното придобиване и за разпореждането е тях.

(3) Акцията дава на акционера право на един глас в общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерни с номиналната стойност на акцията.

(4) Акции с еднакви права образуват отделен клас.

ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА ПОИМЕННИ АКЦИИ

Чл. 10. (1) Прехвърлянето на поименните налични акции се извършва с джиро. То трябва да бъде вписано в книгата на поименните акционери, за да има действие спрямо Дружеството.

(2) Прехвърлителят на поименни акции, които не са изплатени или от които произтичат други задължения към Дружеството, е отговорен солидарно с приобретателя. Отговорността на прехвърлителя се погасява с изтичането на 2 (две) години от деня на описване на прехвърлянето в книгата на акционерите. Когато се прехвърлят поименни акции преди да е внесена напълно емисионната им стойност, размерът на частичните вноски се отбелязва върху тях.

(3) Поименните акции се прехвърлят свободно между акционери и на трети лица.

КУПЮРИ

Чл. 11. (1) Наличните акции се издават и предават на акционерите по решение на Съвета на директорите.

(2) Акции се подписват от изпълнителния директор на Дружеството и от председателя на съвета на директорите (а ако той е и изпълнителен член, от заместник-председателя на съвета на директорите).

(3) Акции се издават с купони за дивидент за 20 (двадесет) години. Купоните не могат да се прехвърлят отделно от акциите.

(4) По искане на акционер и за негова сметка притежаваните от него купюри могат да се заменят от съвета на директорите с купюри от друг вид за същия брой и обща стойност на акциите. Замяната се отразява в книгата на акционерите.

ВРЕМЕННИ УДОСТОВЕРЕНИЯ

Чл. 12. (1) До издаването на акции за направените за тях вноски акционерите получават временни удостоверения.

(2) Временните удостоверения се подписват от изпълнителния директор на Дружеството и от председателя на Съвета на директорите (а ако той е и изпълнителен член, от заместник-председателя на съвета на директорите).

(3) Временните удостоверения за поименни налични акции могат да бъдат прехвърляни по реда, предвиден в настоящия устав за прехвърляне на поименни налични акции.

ЗАПЛАЩАНЕ НА ЗАПИСАНИТЕ АКЦИИ

Чл. 13. (1) Срещу записаните акции акционерите са длъжни да направят вноски, покриващи стойността на акциите.

(2) Записаните акции се заплащат изцяло или на частични вноски в срокове, посочени в съответното решение на Едноличния собственик на капитала.

ПОСЛЕДИЦИ ОТ ЗАБАВА НА ВНОСКИ

Чл. 14 (1) Акционерите, изпаднали в забава при изплащане на вноските, дължат законната лихва върху неизплатената част от акциите за срока от датата на дължимото плащане на съответната вноска до нейното пълно издължаване.

(2) Ако изпадналите в забава акционери не направят дължимите вноски в едномесечен срок от получаването на писмено едномесечно предизвестие те се смятат за изключени.

(3) Изключеният акционер губи записаните, но неизплатени изцяло акции, както и направените за тях вноски. Акциите на изключения се обезсилват и унищожават, а дружеството предлага нови акции на мястото на обезсилените. Направените вноски от изключения акционер се отнасят във фонд "Резервен" на Дружеството.

УПРАЖНЯВАНЕ НА ПРАВАТА НА АКЦИОНЕР

Чл. 15 (1) Акциите на Дружеството са неделими.

(2) Когато акция на Дружеството принадлежи на няколко лица, те упражняват правата си по нея заедно, като определят свой пълномощник. Пълномощникът трябва да бъде изрично и писмено упълномощен за срок не по-дълъг от 3 (три) години, като пълномощното да има съдържание, определено от закона, или ако такова не е определено от закона - от съвета на директорите. Пълномощното се отбелязва в книгата на акционерите. Копие от него се представя на всяко заседание на Общото събрание на акционерите, на което участва пълномощникът.

КНИГА НА АКЦИОНЕРИТЕ (КНИГА ЗА АКЦИОНЕРИТЕ)

Чл. 16. (1) Съветът на директорите на дружеството води книга на притежателите на поименни налични акции, както и други законоустановени книги на акционерите.

(2) Описванията в книгите се заверяват от изпълнителния директор или от писмено упълномощено от съвета на директорите лице.

ОБРАТНО ИЗКУПУВАНЕ НА АКЦИИ

Чл. 17. (1) Дружеството може да изкупува обратно своите акции само в случаите и при условията, предвидени в действащите нормативни актове.

(2) Изкупуването се извършва с решение на Едноличния собственик на капитала, в което се определят видът на изкупуваните акции, максималният брой акции, подлежащи на обратно изкупуване, както и останалите условия по изкупуването.

(3) Дружеството може да издаде акции, които подлежат на обратно изкупуване. Решение за издаване на такива акции и за обратното им изкупуване се приема от Едноличния собственик на капитала, което определя видът на изкупуваните акции, максималния брой акции, подлежащи на обратно изкупуване, условията и сроковете, в които съветът на директорите е длъжен да

извърши обратното изкупуване, цената на изкупуване. Предложението за обратно изкупуване се представя в Търговския регистър. Обратното изкупуване се извършва при спазване на всички изисквания на действащото законодателство.

УВЕЛИЧАВАНЕ И НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА

УВЕЛИЧАВАНЕ НА КАПИТАЛА

Чл. 18. (1) Увеличаването на капитала на Дружеството се извършва с решение на Едноличния собственик на капитала на Дружеството чрез някои от следните начини:

- а) издаване на нови акции;
- б) увеличаване на номиналната стойност на вече издадени акции;
- в) превръщане на облигации в акции;
- г) Други допустими от закона начини;

(2) В решението за увеличаване на капитала се определят видът на акциите, с които се увеличава капиталът, размерът на емисионната им стойност, срокът за упражняване на правото на акционерите за придобиване на част от новите акции, съответстваща на дела им от капитала преди увеличаването, а когато увеличаването на капитала ще се извърши с непарична вноска - предметът на вноската, лицето, което я прави, броят и номиналната стойност на акциите, предоставени му срещу тази вноска.

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

(4) Емисионната цена на новите акции не може да бъде по-малка от номиналната. Разликата между двете цени се внася във фонд "Резервен".

УВЕЛИЧАВАНЕ НА КАПИТАЛА ОТ СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ

Чл. 19 (1) Капиталът на Дружеството може да се увеличи по решение на съвета на директорите при условията, предвидени в този Устав и закона.

(2) Решението за увеличаване на капитала се взема от съвета на директорите с единодушие и следва да отговаря на останалите изисквания относно решение на общото събрание на акционерите/Едноличния собственик на капитала за увеличаване на капитала.

(3) Увеличението на капитала, извършвано с решение на съвет на директорите, може да бъде под условие, че акциите от увеличението се закупят от определени лица на определена цена, както и срещу облигации на Дружеството или чрез извършване на непарична вноска.

ПРЕВРЪЩАНЕ НА ПЕЧАЛБАТА В КАПИТАЛ

Чл. 20. (1) Капиталът на Дружеството може да се увеличи по решение на Едноличния собственик на капитала за превръщане на част от печалбата в капитал. Това решение се взема в срок до 3 (три) месеца след приемането на годишния счетоводен отчет за изтеклата година.

(2) В случаите на предходната алинея всеки акционер има право да получи безплатно част от новите акции, съразмерна на участието му в капитала до увеличаването.

ПРИВИЛЕГИРОВАНО ПРИДОБИВАНЕ НА АКЦИИ ОТ УВЕЛИЧЕНИЯ КАПИТАЛ

Чл. 21 (1) Всеки акционер има право да придобие нови акции съразмерно на дела си в капитала преди увеличението.

НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА

Чл. 22. (1) Намаляването на капитала се извършва с решение на Едноличния собственик на капитала, чрез:

- а) намаляване на номиналната стойност на акциите;
- б) обезсилване на акции;
- в) други допустими от закона начини.

(2) Капиталът на Дружеството не може да бъде намален под законово установения минимум.

(3) В решението за намаляване на капитала задължително се отразяват: целта на намаляването, размерът на намаляването и начинът, по който ще се извърши намаляването.

(4) Решението за намаляване на капитала се публикува в Търговския регистър. 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 публикуване. Съгласието на кредиторите се предполага, ако в срок до 3 (три) месеца от публикуването на съобщението те не изразят писмено до Дружеството несъгласието си.

(5) Намаляването на капитала се извършва при спазване на всички императивни разпоредби на действащото законодателство.

ОБЕЗСИЛВАНЕ НА АКЦИИ

Чл. 23 (1) Обезсилването на акции (респективно на временни удостоверения) се извършва след придобиването им от Дружеството или чрез принудителното им обезсилване.

(2) Обезсилване на акции се предприема по решение на Едноличния собственик на капитала. В решението на Едноличния собственик на капитала се определя предпоставките и начинът за извършване на обезсилването, както и редът за получаване на новите акции или на цената на обезсилените акции.

(3) Принудително обезсилване на акции може да се извърши при спазване на предвидения в действащото законодателство ред и в следните случаи:

- а) при престъпни действия на акционер срещу интересите на Дружеството, установени с влязла в сила присъда;
- б) когато акционерът не е направил изцяло дължимите от него вноски в едномесечен срок от получаването на писмено предизвестие;
- в) при изменение на номиналната стойност на акциите;
- г) когато купюрата на акцията (респективно временното удостоверение) е изгубена или открадната;
- д) при намаляване на капитала на Дружеството;
- е) при други обстоятелства, допустими от закона.

(4) Обезсилване на акции на Дружеството, респективно на временни удостоверения, се извършва по предвидения в действащото законодателство ред. Обезсилването се отбелязва в книгата за акционерите на Дружеството.

ОБЛИГАЦИИ

РЕД ЗА ИЗДАВАНЕ НА ОБЛИГАЦИИ

Чл.24 (1) След изтичането на 2 (две) години от вписването му в Търговския регистър и след приемането на 2 (два) годишни счетоводни отчета от общото събрание на акционерите/Едноличният собственик на капитала Дружеството може да сключва облигационен заем чрез издаване на облигации.

(2) Решението за издаване на облигациите се приема от Едноличния собственик на капитала.

(3) За издаването на облигациите и упражняването на правата по тях се прилагат съответните разпоредби на българското законодателство.

ПРЕВРЪЩАНЕ НА ОБЛИГАЦИИТЕ В АКЦИИ

Чл. 25. Превръщането на облигациите в акции и последиците от това се уреждат съобразно разпоредбите на действащото законодателство. Решение за това се приема от Едноличния собственик на капитала.

ГЛАВА ТРЕТА УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

ОРГАНИ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 26 (1) Органи на Дружеството са Едноличният собственик на капитала и Съвета на директорите.

КОМПЕТЕНТНОСТ НА ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА

Чл.27 (1) Едноличният собственик на капитала:

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 възнагражденията на членовете на Съвета на директорите, на които няма да бъде възложено управлението и представителството;
6. Определя правото на членовете на Съвета на директорите да получат част от печалбата на Дружеството;
7. Определя правото на членовете на Съвета на директорите да придобият акции и облигации на Дружеството;
8. Назначава и освобождава одитор/експерт счетоводител;
9. Одобрява Годишния финансов отчет след проверка и заверка от назначения одитор/експерт счетоводител (ако такава проверка и заверка е необходима съгласно закона);
10. Приема решение за разпределяне на печалбата на Дружеството;
11. Приема решение за попълване на фонд „Резервен“;
12. Приема решение за изплащане на дивидент;
13. Решава за издаването на облигации;
14. Назначава ликвидаторите при прекратяването на Дружеството, освен в случай на несъстоятелност;
15. Освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите;
16. Приема решения за прехвърляне или предоставяне ползването на цялото търговско предприятие;

17. Приема решение за разпореждане с активи, чиято обща стойност през текущата година надхвърля половината от стойността на активите на Дружеството съгласно последния заверен Годишен финансов отчет;
18. Приема решение за 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 финансов отчет;
19. Решава и други въпроси предоставени в негова компетентност от закона и Устава.

(2) За решенията на Едноличния собственик на капитала се съставя протокол в писмена форма. Писмената форма е предпоставка за действителност на решенията. В протокола задължително се посочват:

- а) мястото и времето на вземане на решението;
- б) името, респ. фирмата на Едноличния собственик на капитала;
- в) присъствието на членовете на Съвета на директорите, както и на лица, при вземането на решението (ако такива са присъствали);
- г) фактически и правни основания за вземане на решението;
- д) съдържание на решението.

(3) Протоколът се подписва от Едноличния собственик на капитала и към него се прилагат документи, свързани с вземане на решението.

(4) Протоколите и приложенията към тях се пазят най-малко 5 години.

(5) Решенията на Едноличния собственик на капитала за изменение и допълнение на устава, увеличаване и намаляване на капитала, преобразуване и прекратяване на Дружеството, избор и освобождаване на членове на съвета на директорите, както и назначаване на ликвидатор влизат в сила след вписването им в Търговския регистър.

СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ

Чл. 28 (1) Дружеството се управлява и представлява от Съвет на директорите в състав от 3 /трима/ членове.

(2) Мандатът на Съвета на директорите е 5 /пет/ години. Мандатът на първия Съвет на директорите е 3 /три/ години. Преди изтичане на мандата на Съвета на директорите, всеки негов член може да поиска с писмено уведомление до Дружеството да бъде освободен и заличен от Търговския регистър и в случай, че в 6-месечен срок от получаване на уведомлението Дружеството не впише освобождаването му, може сам да заяви за вписване това обстоятелство, независимо дали на негово място е избрано друго лице.

(3) Членовете на Съвета на директорите имат еднакви права и задължения независимо от вътрешното разпределение на функциите между тях и предоставяне на право на управление и представителство на някои от тях.

(4) Членовете на Съвета на директорите са длъжни да изпълняват функциите си с грижата на добър търговец в интерес на Дружеството и на всички акционери.

(5) 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 заинтересувано от поставен на разглеждане въпрос и не участва във вземането на решение.

(6) Членовете на Съвета на директорите отговарят солидарно за вредите, които са причинили виновно на Дружеството.

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

(8) Членовете на Съвета на директорите могат да бъдат преизбрани без ограничения.

(9) Членовете на Съвета на директорите могат да бъдат освободени от длъжност и преди изтичането на мандата, за който са избрани.

(10) Членовете на Съвета на директорите са длъжни преди избирането им да уведомят Едноличния собственик на капитала за участието си в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, за притежаваните от тях повече от 25 на сто от капитала на други дружества, както и за участието си в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети. Когато тези обстоятелства възникнат, след като лицето е избрано за член на съвета, то незабавно дължи писмено уведомление.

(11) Членовете на Съвета на директорите 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 управителни органи на други дружества или кооперации, когато се извършва дейност, конкурента на тази на Дружеството.

(12) Членовете на Съвета на директорите са длъжни да не разгласяват информацията, станала им известна в това им качество, включително след като престанат да бъдат чинове 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.

КОМПЕТЕНТНОСТ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ

Чл.29 (1) Съветът на директорите:

1. Приема правила за работата си и избира Председател и Заместник-председател/и от своите членове;
2. Възлага управлението и представителството съгласно разпоредбите на действащото законодателство;
3. Определя вътрешното разпределение на функциите между своите членове.
4. Приема и предлага за одобрение от Едноличния собственик на капитала на Годишния финансов отчет на Дружеството след проверка и заверка от избрания регистриран одитор;
5. Приема планове и програми за дейността на Дружеството;
6. Приема правилата за работната заплата и други вътрешни правила на Дружеството;
7. Приема организационно-управленческа структура на Дружеството;
8. Взема решение за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права, ползване на кредити, предоставяне на обезпечения, придобиване и предоставяне на лицензи;
9. Обсъжда и решава всички въпроси, освен тези, които са от компетентността на Едноличния собственик на капитала;

(2) Съветът на директорите може да приема решения, ако присъстват половината от неговите членове лично или са представлявани с писмено изрично пълномощно от друг член на Съвета.

(3) Съветът на директорите взема решенията си с обикновено мнозинство, освен ако за дадени решения Уставът предвижда друго.

(4) Съветът на директорите може да взема решения и неприсъствено, чрез протокол, подписан от всичките му членове.

(5) Съветът на директорите се събира на редовни заседания най-малко веднъж на три месеца. Те се свикват от Председателя по негов почин или по писмено искане най-малко на един от членовете на Съвета на директорите.

(6) За решенията на Съвета на директорите се водят протоколи, които се подписват от всички присъстващи членове на Съвета на директорите, като се отбелязва как е гласувал всеки от тях по разглеждания въпрос.

ПРЕДСТАВИТЕЛНА ВЛАСТ

Чл. 30 (1) Членовете на Съвета на директорите представляват Дружеството колективно или овластяват един или няколко от своите членове да представляват Дружеството. Управлението на Дружеството се възлага съгласно разпоредбите на действащото законодателство на изпълнителен член /изпълнителен директор/.

(2) Имената на лицата, овластени да представляват Дружеството, се вписват в Търговския регистър.

(3) Ограниченията на представителната власт на лицето по предходната алинея нямат действие по отношение на трети липа. Овластяването и неговото оттегляне има действие срещу трети добросъвестни липа след вписването в Търговския регистър.

(4) Отношенията между Дружеството и изпълнителния член на Съвета на директорите се уреждат с Договор за възлагане на управление, който се сключва в писмена форма от името на Дружеството чрез Председателя на Съвета на директорите.

(5) Изпълнителният член (изпълнителният директор) има следните функции:

1. организира изпълнението на решенията на Съвета на директорите;
2. организира дейността на Дружеството, осъществява оперативното му ръководство, осигурява стопанисването и опазването на неговото имущество;
3. сключва трудовите договори със служителите на Дружеството, освен тези, които се назначават от Съвета на директорите;
4. представлява Дружеството и изпълнява функциите, които са му възложени с нормативен акт, от Едноличния собственик на капитала или от Съвета на директорите;

(6) Изпълнителният член може да бъде сменен преди изтичане на мандата му по решение на Съвета на директорите.

ДОГОВОРИ С ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ И С ВЪРЗАНИ С ТЯХ ЛИЦА

Чл. 31 (1) Членовете на Съвета на директорите са длъжни да уведомят писмено Съвета на директорите, в случай че 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.

ГЛАВА ЧЕТВЪРТА

ГОДИШНО ПРИКЛЮЧВАНЕ, ПРОВЕРКА И ПРИЕМАНЕ НА ГОДИШНОТО ПРИКЛЮЧВАНЕ

Чл.32 (1) Финансовата година на Дружеството съвпада с календарната година.

(2) Ежегодно Съветът на директорите изготвя Годишен финансов отчет и доклад за дейността си и го представя на избрания от Едноличния собственик на капитала одитор съгласно разпоредбите на действащото законодателство.

(3) Годишният финансов отчет се проверява от назначения от Едноличния собственик на капитала одитор, който е отговорен за добросъвестната и безпристрастна проверка и за запазване на тайните на Дружеството. Без проверка Годишния финансов отчет не може да бъде приет от Едноличния собственик на капитала.

(4) Проверката има за цел да установи дали са спазени изискванията за годишното приключване, съобразно действащо законодателство.

(5) Когато Едноличния собственик на капитала не е избрал одитор до изтичане на календарната година, по молба на Съвета на директорите, той се назначава от съда.

(6) След постъпване на Доклада на одитора, Съветът на директорите на свое заседание приема Годишния финансов отчет, предложението за разпределение на печалбата и ги представя на Едноличния собственик на капитала за приемане.

(7) Провереният и приет от Едноличния собственик на капитала Годишен финансов отчет се предоставя за публикуване в Търговския регистър.

РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБАТА

Чл.33 (1) Разпределението на печалбата се изготвя по предложение на Съвета на директорите, одобрено от Едноличния собственик на капитала в съответствие с изискванията на закона и този Устав.

ИЗПЛАЩАНЕ НА ДИВИДЕНТИ

Чл. 34 (1) Размерът на дивидентите се определя ежегодно от Едноличния собственик на капитала в съответствие с изискванията на закона.

(2) Дивидентите се изплащат срещу предоставяне на акцията и предаване на купони за съответната година. Ако акции не са издадени, дивидентите се изплащат срещу предоставяне на Временното удостоверение, като изплащането се отбелязва на гърба му.

(3) Изплащането на дивидентите се извършва в срок от 3/три/ месеца от вземането на решение за изплащане на дивидент.

ФОНД „РЕЗЕРВЕН“

Чл. 35 (1) Дружеството образува фонд „Резервен“ от следните източници:

- а) 1/10 (една десета) част от печалбата, която се отделя, докато средствата във фонда станат 1/10 (една десета) част от капитала;

б) средствата, получени над номиналната стойност на акциите и облигациите при издаването им.

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

- а) покриване на годишната загуба;
- б) покриване на загуби от предходната година;

(3) Когато средствата на фонд „Резервен“ надхвърлят 1/10 /една десета/ част от капитала, по-големият размер може да бъде използван за увеличаване на капитала на Дружеството.

ГЛАВА ПЕТА ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Чл.36 (1) Дружеството се прекратява по решение на Едноличния собственик на капитала и в предвидените по чл.252 от ТЗ случаи, както и в останалите случаи, предвидени в закона.

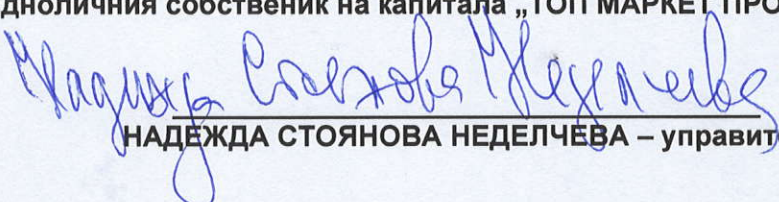
(2) При прекратяване на Дружеството се извършва ликвидация по реда, предвиден в чл.266 и следващите от ТЗ.

ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

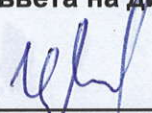
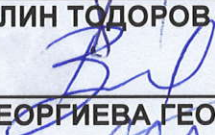
Параграф 1. За неуредени в този Устав въпроси се прилагат разпоредбите на действащото законодателство в Република България.

Параграф 2. Този Устав е приет и утвърден от Едноличния собственик на капитала с Протокол от дата: 23.09.2025г.

За Едноличния собственик на капитала „ТОП МАРКЕТ ПРОПЪРТИ“ ЕООД


НАДЕЖДА СТОЯНОВА НЕДЕЛЧЕВА – управител

Заверен от Съвета на директорите:

1. 
ЦВЕТЕЛИН ТОДОРОВ СТОЕВ
2. 
ВАНЯ ГЕОРГИЕВА ГЕОРГИЕВА
3. 
ПЛАМЕН КОЛЕВ ПЕТРОВ