

МОТИВИРАН ДОКЛАД

ОТ СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ, ГР. СОФИЯ

ОТНОСНО: УСЛОВИЯ И ЦЕЛЕСЪОБРАЗНОСТ НА СДЕЛКИ ПО ЧЛ 114, АЛ. 1 ОТ ЗАКОНА ЗА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА (ЗППЦК).

Настоящият доклад е изготвен и приет от Съвета на директорите на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ, ЕИК 175411237 на заседание, проведено на 30.09.2014 г., при спазване на разпоредбите на чл. 114а от ЗППЦК и изискванията на чл. 46 от Наредба №2 от 17.09.2003 на Комисия за финансов надзор за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа.

Съгласно чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК, настоящият доклад на Съвета на директорите на дружеството е част от материалите по дневния ред на Общото събрание на акционерите насрочено за 31.10.2016 г. от 10.00 часа.

Целта на настоящия доклад е да запознае акционерите на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ, гр. София със съществените условия и целесъобразността на сделки по чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК, относно които е предложено на Общото събрание на акционерите да овласти Съвета на директорите на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ тяхното извършване.

Предмет на настоящия доклад са следната сделка:

1. ПРЕДМЕТ НА СДЕЛКАТА

Предлага се Общото събрание на акционерите на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ да овласти Съвета на директорите и Изпълнителния директор за сключването на Договор във формата на Нотариален акт за покупко-продажба на следните недвижими имоти, собственост на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ, а именно:

УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, находящ се в гр. Плевен с площ от 46 310 (четиридесет и шест хиляди триста и десет) кв.м., по нотариален акт, съставляващ Урегулиран поземлен имот № VII (седми), в кв. 604 (шестстотин и четири) по плана на град Плевен, отреден за производствена и складова дейност, бензиностанция и модулно съоръжение за производство и добавки на горива, при съседни: улица, УПИ № I, УПИ № XIX – „Автосервиз – старт“ ЕООД, УПИ № IX – временна база на МУ „Промислени вентилации“, УПИ № XXX – за производствена дейност, УПИ № XXIX, УПИ № VI, УПИ № XLV – за производствена дейност, складова дейност и трафопост и УПИ № III – ДС „Строителна механизация“, а по скица № 1367/14.04.2008 г., представляващ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 56722.651.75 (петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и едно, точка, седемдесет и пет) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-56 от 18.09.2007 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение засягащо имота – Заповед № КД-14-15-10/10.04.2008 г. на Началника на СГКК-Плевен, с площ на имота 48 215 (четиридесет и осем хиляди двеста и петнадесет) кв.м., с

трайно предназначение на територията УРБАНИЗИРАНА и начин на трайно ползване - ЗА ДРУГ ВИД ПРОИЗВОДСТВЕН, СКЛАДОВ ОБЕКТ, при съседни: ПИ 56722.651.429, ПИ 56722.651.429, ПИ 56722.651.416, ПИ 56722.651.76, ПИ 56722.651.46, ПИ 56722.651.74, ПИ 56722.651.73, ПИ 56722.651.68, ПИ 56722.651.67, ПИ 56722.651.432, заедно със следните построени в имота сгради:

А) МОНОЛИТНА ТРИЕТАЖНА АДМИНИСТРАТИВНА СГРАДА с идентификатор 56722.651.75.1 (петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и едно, точка, седемдесет и пет, точка, едно) по кадастралната карта, с площ 344 (триста четиридесет и четири) кв.м., а по нотариален акт – с площ от 337 (триста тридесет и седем) кв.м.;

Б) МАГАЗИН ЗА ХРАНИТЕЛНИ СТОКИ с идентификатор 56722.651.75.12 (петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и едно, точка, седемдесет и пет, точка, дванадесет) по кадастралната карта, с площ 32 (тридесет и два) кв.м., а по нотариален акт – с площ от 93,50 (деветдесет и три цяло и петдесет стотни) кв.м.;

В) ГАРАЖ С ДВЕ КЛЕТКИ с идентификатор 56722.651.75.13 (петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и едно, точка, седемдесет и пет, точка, тринадесет) по кадастралната карта, с площ 14 (четиринадесет) кв.м., а по нотариален акт – с площ от 73,20 (седемдесет и три цяло и двадесет стотни) кв.м.;

Г) ДИАГНОСТИЧЕН ПУНКТ с идентификатор 56722.651.75.7 (петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и едно, точка, седемдесет и пет, точка, седем) по кадастралната карта, с площ 733 (седемстотин тридесет и три) кв.м., а по нотариален акт – с площ от 850 (осемстотин и петдесет) кв.м.;

Д) БЕНЗИНОСТАНЦИЯ с идентификатор 56722.651.75.4 (петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и едно, точка, седемдесет и пет, точка, четири) по кадастралната карта, с площ 35 (тридесет и пет) кв.м., а по нотариален акт – с площ от 37 (тридесет и седем) кв.м.;

Е) СЕРВИЗНО ХАЛЕ 1 (едно) с идентификатор 56722.651.75.5 (петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и едно, точка, седемдесет и пет, точка, пет) по кадастралната карта, с площ 1560 (хиляда петстотин и шестдесет) кв.м., а по нотариален акт – с площ от 1681 (хиляда шестстотин осемдесет и един) кв.м.;

Ж) КПП с ТРАФОПОСТ с идентификатор 56722.651.75.2 (петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и едно, точка, седемдесет и пет, точка, две) по кадастралната карта, с площ 129 (сто двадесет и девет) кв.м., а по нотариален акт – с площ от 130 (сто и тридесет) кв.м.;

З) СЕРВИЗНО ХАЛЕ 3 (три) с идентификатор 56722.651.75.10 (петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и едно, точка, седемдесет и пет, точка, десет) по кадастралната карта, с площ 736 (седемстотин тридесет и шест) кв.м., а по нотариален акт – с площ от 729 (седемстотин и двадесет) кв.м.;

И) СГРАДА – ПРОХОДНА КУЛА с идентификатор 56722.651.75.3 (петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и едно, точка, седемдесет и пет, точка, три) по кадастралната карта, с площ 159 (сто петдесет и девет) кв.м., а по нотариален акт – с площ от 63 (шестдесет и три) кв.м.;

Й) ХАЛЕ с идентификатор 56722.651.75.6 (петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и едно, точка, седемдесет и пет, точка, шест) по кадастралната карта, с площ 1448 (хиляда четиристотин четиридесет и осем) кв.м.;

К) ХАЛЕ с идентификатор 56722.651.75.8 (петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и едно, точка, седемдесет и пет, точка, осем) по кадастралната карта, с площ 292 (двеста деветдесет и два) кв.м.;

Л) СКЛАД с идентификатор 56722.651.75.11 (петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и едно, точка, седемдесет и пет, точка, единадесет) по кадастралната карта, с площ 15 (петнадесет) кв.м.;

М) СКЛАД с идентификатор 56722.651.75.9 (петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и едно, точка, седемдесет и пет, точка, девет) по кадастралната карта, с площ 25 (двадесет и пет) кв.м.,

Заедно с всички трайно прикрепени към имота вещи, подобрения и приращения, без изграденото върху имота модулно съоръжение за производство и добавки за горива и без находящото се в него автосервизно оборудване и офисно обзавеждане,

срещу заплащането на цена в общ размер от 1 700 000 (един милион и седемстотин хиляди) евро, без ДДС.

2. УЧАСТИЕ НА ЗАИНТЕРЕСОВАНИ ЛИЦА В СДЕЛКАТА ПО СМИСЪЛА НА ЧЛ. 114, ал. 6 от ЗППЦК

По смисъла на разпоредбата на чл.114, ал.1, т. 1, буква „б“ от ЗППЦК, в случаите на прехвърляне на активи на публично дружество, стойността на които надхвърля 2 на сто от по-ниската стойност на активите съгласно последния одитиран или последния изготвен счетоводен баланс на дружеството, когато в сделката участват заинтересовани лица, се изисква лицата, които управляват и представляват публичното дружество да бъдат изрично овластени за сделката от общото събрание на акционерите.

В предложената сделка задължително няма да участва заинтересувано лице по смисъла на чл. 114, ал.6 от ЗППЦК.

3. УСЛОВИЯ И СРОК ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА СДЕЛКАТА

Основните условия на предложената сделка са следните:

Срок за сключване на сделката: до 31.12.2016 г.

Цена: 1 700 000 (един милион и седемстотин хиляди) евро, без ДДС, която надвишава изготвена актуална оценка на недвижимите имоти от независими оценители по чл. 5 от Закона за независимите оценители, която е 1 071 050 евро, без ДДС.

Общото събрание на акционерите на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ следва да овласти Съвета на директорите и Изпълнителния директор на дружеството да сключи нотариалния акт, както и да извърши всички правни и фактически действия, необходими за осъществяването му при спазване на решението на Общото събрание на акционерите и в съответствие с приложимите разпоредби на действащото законодателство.

6. ПРЕЦЕНКА НА УСЛОВИЯТА ПО ЧЛ. 114, ал. 1, т. 1 ОТ ЗППЦК

Условията по чл. 114, ал. 1, т. 1 от ЗППЦК са лицата, които управляват и представляват публично дружество, включително лицата - представители на юридическо лице, което е член на управителен орган на публичното дружество, без да бъдат изрично овластени за това от общото събрание на публичното дружество, не могат да извършват сделки, в резултат на които:

1. дружеството придобива, прехвърля, получава или предоставя за ползване или като обезпечение под каквато и да е форма активи на обща стойност над:

а) една трета от по-ниската стойност на активите съгласно последния одитиран или последния изготвен счетоводен баланс на дружеството;

От сравнението на продажната цена и последния финансов отчет на дружеството е видно, че се предвижда прехвърляне на активи над праговете по чл. 114, ал. 1, т. 1, буква „а“ от ЗППЦК и за сключване на сделката е необходимо овластяване от Общото събрание на акционерите.

7. ЦЕЛЕСЪОБРАЗНОСТ НА ПРЕДЛАГАНАТА СДЕЛКА

Недвижимите имоти, предмет на сделката са придобити за сумата от 1 486 000 евро, без ДДС, актуалната пазарна стойност на имотите е 1 071 050 евро, без ДДС, предложението е да се сключи сделка за цена в размер на 1 700 000 (един милион и седемстотин хиляди) евро, без ДДС, която съпоставена с цената на придобиване и актуалната пазарна оценка, безспорно е финансово изгодна за „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ. С получената продажна цена в размер на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ ще повиши показателите си на ликвидност и дружеството ще може да инвестира паричните средства в други собствени имоти, с което ще се повишат получаваните приходи от тях.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Съветът на директорите на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ уведомява всички заинтересувани по смисъла на чл. 114, ал. 6 от ЗППЦК лица, независимо дали са споменати в настоящия доклад изрично, но които изпълняват условията на горепосочената разпоредба, че същите, в случай, че са акционери в „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ, нямат право да участват в гласуването по съответната точка от дневния ред на свиканото за 31.10.2016 г. от 10.00 часа Общо събрание на акционерите, по която е предвидено да се вземе решение относно сделка с тяхно участие. В тези случаи решенията следва да се вземат с мнозинство на останалите представени акции от капитала на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ.

Настоящият доклад е съставен от Съвета на директорите на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ и е част от материалите по дневния ред на свиканото за 31.10.2016 г. от 10.00 часа извънредно заседание на Общото събрание на акционерите на дружеството.

Съвет на директорите на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ; 19.09.2016 год.

Съвет на директорите:

МИЛЕНА ГАНЧЕВА АНТОВА

.....

ЕМИЛ ДИМИТРОВ ИВАНОВ

.....

МИЛЕНКО ИВАНОВ ШИМБОВ

.....

ПРОТОКОЛ

от заседание на Съвета на директорите на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ

Днес, 19.09.2016 г. на адреса на управление на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ, ЕИК 175411237 („Дружеството“), находящ се в гр. София, район „Витоша“, бул. „България“ № 132, вх. А, се проведе заседание на Съвета на директорите на дружеството. На заседанието присъстваха следните членове на Съвета на директорите:

МИЛЕНА ГАНЧЕВА АНТОВА, ЕГН 7911164613.
ЕМИЛ ДИМИТРОВ ИВАНОВ, ЕГН 8704069047.
МИЛЕНКО ИВАНОВ ШИМБОВ, ЕГН 8609090085.

Според Устава на Дружеството, заседанието на Съвета на директорите е законно, ако на него присъстват, лично или чрез представител, повече от половината от членовете му. На настоящото заседание са представени двама от тримата членове на Съвета на директорите, следователно то може да взема законни решения.

Вземане на решение за свикване на извънредно общо събрание на акционерите, което да се проведе на 31.10.2016 г. от 10.00 часа по седалището и адреса на управление на Дружеството: гр. София, район „Витоша“, бул. „България“ № 132, вх. А, при следния дневен ред и проекти на решения:

1. Общото събрание на акционерите на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ да овласти Съвета на директорите и Изпълнителния директор за сключването на Договор във формата на Нотариален акт за покупко-продажба на следните недвижими имот, собственост на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ, а именно:

УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, находящ се в гр. Плевен с площ от 46 310 (четиридесет и шест хиляди триста и десет) кв.м., по нотариален акт, съставляващ Урегулиран поземлен имот № VII (седми), в кв. 604 (шестстотин и четири) по плана на град Плевен, отреден за производствена и складова дейност, бензиностанция и модулно съоръжение за производство и добавки на горива, при съседни: улица, УПИ № I, УПИ № XIX – „Автосервиз – старт“ ЕООД, УПИ № IX – временна база на МУ „Промислени вентилации“, УПИ № XXX – за производствена дейност, УПИ № XXIX, УПИ № VI, УПИ № XLV – за производствена дейност, складова дейност и трафопост и УПИ № III – ДС „Строителна механизация“, а по скица № 1367/14.04.2008 г., представляващ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 56722.651.75 (петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и едно, точка, седемдесет и пет) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-56 от 18.09.2007 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение засягащо имота – Заповед № КД-14-15-10/10.04.2008 г. на Началника на СГКК-Плевен, с площ на имота 48 215 (четиридесет и осем хиляди двеста и петнадесет) кв.м., с трайно предназначение на територията УРБАНИЗИРАНА и начин на трайно ползване - ЗА ДРУГ ВИД ПРОИЗВОДСТВЕН, СКЛАДОВ ОБЕКТ, при съседни: ПИ 56722.651.429, ПИ 56722.651.429, ПИ 56722.651.416, ПИ 56722.651.76, ПИ 56722.651.46, ПИ 56722.651.74, ПИ 56722.651.73, ПИ 56722.651.68, ПИ 56722.651.67, ПИ 56722.651.432, заедно със следните построени в имота сгради:

А) МОНОЛИТНА ТРИЕТАЖНА АДМИНИСТРАТИВНА СГРАДА с идентификатор 56722.651.75.1 (петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и едно, точка, седемдесет и пет, точка, едно) по кадастралната карта, с площ 344 (триста четиридесет и четири) кв.м., а по нотариален акт – с площ от 337 (триста тридесет и седем) кв.м.;

Б) МАГАЗИН ЗА ХРАНИТЕЛНИ СТОКИ с идентификатор 56722.651.75.12 (петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и

едно, точка, седемдесет и пет, точка, дванадесет) по кадастралната карта, с площ 32 (тридесет и два) кв.м., а по нотариален акт – с площ от 93,50 (деветдесет и три цяло и петдесет стотни) кв.м.;

В) ГАРАЖ С ДВЕ КЛЕТКИ с идентификатор 56722.651.75.13 (петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и едно, точка, седемдесет и пет, точка, тринадесет) по кадастралната карта, с площ 14 (четирнадесет) кв.м., а по нотариален акт – с площ от 73,20 (седемдесет и три цяло и двадесет стотни) кв.м.;

Г) ДИАГНОСТИЧЕН ПУНКТ с идентификатор 56722.651.75.7 (петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и едно, точка, седемдесет и пет, точка, седем) по кадастралната карта, с площ 733 (седемстотин тридесет и три) кв.м., а по нотариален акт – с площ от 850 (осемстотин и петдесет) кв.м.;

Д) БЕНЗИНОСТАНЦИЯ с идентификатор 56722.651.75.4 (петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и едно, точка, седемдесет и пет, точка, четири) по кадастралната карта, с площ 35 (тридесет и пет) кв.м., а по нотариален акт – с площ от 37 (тридесет и седем) кв.м.;

Е) СЕРВИЗНО ХАЛЕ 1 (едно) с идентификатор 56722.651.75.5 (петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и едно, точка, седемдесет и пет, точка, пет) по кадастралната карта, с площ 1560 (хиляда петстотин и шестдесет) кв.м., а по нотариален акт – с площ от 1681 (хиляда шестстотин осемдесет и един) кв.м.;

Ж) КПП с ТРАФОПОСТ с идентификатор 56722.651.75.2 (петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и едно, точка, седемдесет и пет, точка, две) по кадастралната карта, с площ 129 (сто двадесет и девет) кв.м., а по нотариален акт – с площ от 130 (сто и тридесет) кв.м.;

З) СЕРВИЗНО ХАЛЕ 3 (три) с идентификатор 56722.651.75.10 (петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и едно, точка, седемдесет и пет, точка, десет) по кадастралната карта, с площ 736 (седемстотин тридесет и шест) кв.м., а по нотариален акт – с площ от 729 (седемстотин и двадесет) кв.м.;

И) СГРАДА – ПРОХОДНА КУЛА с идентификатор 56722.651.75.3 (петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и едно, точка, седемдесет и пет, точка, три) по кадастралната карта, с площ 159 (сто петдесет и девет) кв.м., а по нотариален акт – с площ от 63 (шестдесет и три) кв.м.;

Й) ХАЛЕ с идентификатор 56722.651.75.6 (петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и едно, точка, седемдесет и пет, точка, шест) по кадастралната карта, с площ 1448 (хиляда четиристотин четиридесет и осем) кв.м.;

К) ХАЛЕ с идентификатор 56722.651.75.8 (петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и едно, точка, седемдесет и пет, точка, осем) по кадастралната карта, с площ 292 (двеста деветдесет и два) кв.м.;

Л) СКЛАД с идентификатор 56722.651.75.11 (петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и едно, точка, седемдесет и пет, точка, единадесет) по кадастралната карта, с площ 15 (петнадесет) кв.м.;

М) СКЛАД с идентификатор 56722.651.75.9 (петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и едно, точка, седемдесет и пет, точка, девет) по кадастралната карта, с площ 25 (двадесет и пет) кв.м.,

Заедно с всички трайно прикрепени към имота вещи, подобрения и приращения, без изграденото върху имота модулно съоръжение за производство и добавки за горива и без находящото се в него автосервизно оборудване и офисно обзавеждане,

срещу заплащането на цена в общ размер от 1 700 000 (един милион и седемстотин хиляди) евро, без ДДС.

Проект на решение: Общото събрание на акционерите в „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ, ЕИК 175411237 овластява Съвета на директорите и Изпълнителния директор за сключването на Договор във формата на Нотариален акт за покупко-продажба на следните недвижими имот, собственост на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ, а именно:

УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, находящ се в гр. Плевен с площ от 46 310 (четиридесет и шест хиляди триста и десет) кв.м., по нотариален акт, съставляващ Урегулиран поземлен имот № VII (седми), в кв. 604 (шестстотин и четири) по плана на град Плевен, отреден за производствена и складова дейност, бензиностанция и модулно съоръжение за производство и добавки на горива, при съседни: улица, УПИ № I, УПИ № XIX – „Автосервиз – старт“ ЕООД, УПИ № IX – временна база на МУ „Промислени вентилации“, УПИ № XXX – за производствена дейност, УПИ № XXIX, УПИ № VI, УПИ № XLV – за производствена дейност, складова дейност и трафопост и УПИ № III – ДС „Строителна механизация“, а по скица № 1367/14.04.2008 г., представляващ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 56722.651.75 (петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и едно, точка, седемдесет и пет) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-56 от 18.09.2007 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение засягащо имота – Заповед № КД-14-15-10/10.04.2008 г. на Началника на СГКК-Плевен, с площ на имота 48 215 (четиридесет и осем хиляди двеста и петнадесет) кв.м., с трайно предназначение на територията УРБАНИЗИРАНА и начин на трайно ползване - ЗА ДРУГ ВИД ПРОИЗВОДСТВЕН, СКЛАДОВ ОБЕКТ, при съседни: ПИ 56722.651.429, ПИ 56722.651.429, ПИ 56722.651.416, ПИ 56722.651.76, ПИ 56722.651.46, ПИ 56722.651.74, ПИ 56722.651.73, ПИ 56722.651.68, ПИ 56722.651.67, ПИ 56722.651.432, заедно със следните построени в имота сгради:

А) МОНОЛИТНА ТРИЕТАЖНА АДМИНИСТРАТИВНА СГРАДА с идентификатор 56722.651.75.1 (петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и едно, точка, седемдесет и пет, точка, едно) по кадастралната карта, с площ 344 (триста четиридесет и четири) кв.м., а по нотариален акт – с площ от 337 (триста тридесет и седем) кв.м.;

Б) МАГАЗИН ЗА ХРАНИТЕЛНИ СТОКИ с идентификатор 56722.651.75.12 (петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и едно, точка, седемдесет и пет, точка, дванадесет) по кадастралната карта, с площ 32 (тридесет и два) кв.м., а по нотариален акт – с площ от 93,50 (деветдесет и три цяло и петдесет стотни) кв.м.;

В) ГАРАЖ С ДВЕ КЛЕТКИ с идентификатор 56722.651.75.13 (петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и едно, точка, седемдесет и пет, точка, тринадесет) по кадастралната карта, с площ 14 (четиринадесет) кв.м., а по нотариален акт – с площ от 73,20 (седемдесет и три цяло и двадесет стотни) кв.м.;

Г) ДИАГНОСТИЧЕН ПУНКТ с идентификатор 56722.651.75.7 (петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и едно, точка, седемдесет и пет, точка, седем) по кадастралната карта, с площ 733 (седемстотин тридесет и три) кв.м., а по нотариален акт – с площ от 850 (осемстотин и петдесет) кв.м.;

Д) БЕНЗИНОСТАНЦИЯ с идентификатор 56722.651.75.4 (петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и едно, точка, седемдесет и пет, точка, четири) по кадастралната карта, с площ 35 (тридесет и пет) кв.м., а по нотариален акт – с площ от 37 (тридесет и седем) кв.м.;

Е) СЕРВИЗНО ХАЛЕ 1 (едно) с идентификатор 56722.651.75.5 (петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и едно, точка, седемдесет и пет, точка, пет) по кадастралната карта, с площ 1560 (хиляда петстотин и шестдесет) кв.м., а по нотариален акт – с площ от 1681 (хиляда шестстотин осемдесет и един) кв.м.;

Ж) КПП с ТРАФОПОСТ с идентификатор 56722.651.75.2 (петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и едно, точка, седемдесет и пет, точка, две) по кадастралната карта, с площ 129 (сто двадесет и девет) кв.м., а по нотариален акт – с площ от 130 (сто и тридесет) кв.м.;

З) СЕРВИЗНО ХАЛЕ 3 (три) с идентификатор 56722.651.75.10 (петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и едно, точка, седемдесет и пет, точка, десет) по кадастралната карта, с площ 736 (седемстотин тридесет и шест) кв.м., а по нотариален акт – с площ от 729 (седемстотин и двадесет) кв.м.;

И) СГРАДА – ПРОХОДНА КУЛА с идентификатор 56722.651.75.3 (петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и едно, точка, седемдесет и пет, точка, три) по кадастралната карта, с площ 159 (сто петдесет и девет) кв.м., а по нотариален акт – с площ от 63 (шестдесет и три) кв.м.;

Й) ХАЛЕ с идентификатор 56722.651.75.6 (петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и едно, точка, седемдесет и пет, точка, шест) по кадастралната карта, с площ 1448 (хиляда четиристотин четиридесет и осем) кв.м.;

К) ХАЛЕ с идентификатор 56722.651.75.8 (петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и едно, точка, седемдесет и пет, точка, осем) по кадастралната карта, с площ 292 (двеста деветдесет и два) кв.м.;

Л) СКЛАД с идентификатор 56722.651.75.11 (петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и едно, точка, седемдесет и пет, точка, единадесет) по кадастралната карта, с площ 15 (петнадесет) кв.м.;

М) СКЛАД с идентификатор 56722.651.75.9 (петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и едно, точка, седемдесет и пет, точка, девет) по кадастралната карта, с площ 25 (двадесет и пет) кв.м.,

Заедно с всички трайно прикрепени към имота вещи, подобрения и приращения, без изграденото върху имота модулно съоръжение за производство и добавки за горива и без находящото се в него автосервизно оборудване и офисно обзавеждане,

срещу заплащането на цена в общ размер от **1 700 000** (един милион и седемстотин хиляди) евро, без ДДС.

2. Приемане на решение относно срока за сключване на разпоредителните сделки с описаните в точка 1 недвижими имоти.

Проект на решение: Общото събрание на акционерите в „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ, ЕИК 175411237 приема решение разпоредителните сделки с описаните в точка 1 недвижими имоти да бъдат сключени до 31.12.2016 г.

ГЛАСУВАЛИ:

1. МИЛЕНА ГАНЧЕВА АНТОВА „ЗА”.
2. ЕМИЛ ДИМИТРОВ ИВАНОВ „ЗА”.
3. МИЛЕНКО ИВАНОВ ШИМБОВ „ЗА”.

В резултат на проведеното гласуване, Съветът на директорите прие единодушно следното решение:

Съветът на директорите на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ, ЕИК 175411237 свиква извънредно общо събрание на акционерите, което да се проведе на 31.10.2016 г. от 10.00 часа по седалището и адреса на управление на Дружеството: гр. София, район „Витоша”, бул. „България” № 132, вх. А, при следния дневен ред и проекти на решения:

1. Общото събрание на акционерите на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ да овласти Съвета на директорите и Изпълнителния директор за сключването на Договор във формата на Нотариален акт за покупко-продажба на следните недвижими имот, собственост на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ, а именно:

УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, находящ се в гр. Плевен с площ от 46 310 (четиридесет и шест хиляди триста и десет) кв.м., по нотариален акт, съставляващ Урегулиран поземлен имот № VII (седми), в кв. 604 (шестстотин и четири) по плана на град Плевен, отреден за производствена и складова дейност, бензиностанция и модулно съоръжение за производство и добавки на горива, при съседни: улица, УПИ № I, УПИ № XIX – „Автосервиз – старт“ ЕООД, УПИ № IX – временна база на МУ „Промислени вентилации“, УПИ № XXX – за производствена дейност, УПИ № XXIX, УПИ № VI, УПИ № XLV – за производствена дейност, складова дейност и трафопост и УПИ № III – ДС „Строителна механизация“, а по скица № 1367/14.04.2008 г., представляващ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 56722.651.75 (петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и едно, точка, седемдесет и пет) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-56 от 18.09.2007 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение засягащо имота – Заповед № КД-14-15-10/10.04.2008 г. на Началника на СГКК-Плевен, с площ на имота 48 215 (четиридесет и осем хиляди двеста и петнадесет) кв.м., с трайно предназначение на територията УРБАНИЗИРАНА и начин на трайно ползване - ЗА ДРУГ ВИД ПРОИЗВОДСТВЕН, СКЛАДОВ ОБЕКТ, при съседни: ПИ 56722.651.429, ПИ 56722.651.429, ПИ 56722.651.416, ПИ 56722.651.76, ПИ 56722.651.46, ПИ 56722.651.74, ПИ 56722.651.73, ПИ 56722.651.68, ПИ 56722.651.67, ПИ 56722.651.432, заедно със следните построени в имота сгради:

А) МОНОЛИТНА ТРИЕТАЖНА АДМИНИСТРАТИВНА СГРАДА с идентификатор 56722.651.75.1 (петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и едно, точка, седемдесет и пет, точка, едно) по кадастралната карта, с площ 344 (триста четиридесет и четири) кв.м., а по нотариален акт – с площ от 337 (триста тридесет и седем) кв.м.;

Б) МАГАЗИН ЗА ХРАНИТЕЛНИ СТОКИ с идентификатор 56722.651.75.12 (петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и едно, точка, седемдесет и пет, точка, дванадесет) по кадастралната карта, с площ 32 (тридесет и два) кв.м., а по нотариален акт – с площ от 93,50 (деветдесет и три цяло и петдесет стотни) кв.м.;

В) ГАРАЖ С ДВЕ КЛЕТКИ с идентификатор 56722.651.75.13 (петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и едно, точка, седемдесет и пет, точка, тринадесет) по кадастралната карта, с площ 14 (четиринадесет) кв.м., а по нотариален акт – с площ от 73,20 (седемдесет и три цяло и двадесет стотни) кв.м.;

Г) ДИАГНОСТИЧЕН ПУНКТ с идентификатор 56722.651.75.7 (петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и едно, точка, седемдесет и пет, точка, седем) по кадастралната карта, с площ 733 (седемстотин тридесет и три) кв.м., а по нотариален акт – с площ от 850 (осемстотин и петдесет) кв.м.;

Д) БЕНЗИНОСТАНЦИЯ с идентификатор 56722.651.75.4 (петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и едно, точка, седемдесет и пет, точка, четири) по кадастралната карта, с площ 35 (тридесет и пет) кв.м., а по нотариален акт – с площ от 37 (тридесет и седем) кв.м.;

Е) СЕРВИЗНО ХАЛЕ 1 (едно) с идентификатор 56722.651.75.5 (петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и едно, точка, седемдесет и пет, точка, пет) по кадастралната карта, с площ 1560 (хиляда петстотин и шестдесет) кв.м., а по нотариален акт – с площ от 1681 (хиляда шестстотин осемдесет и един) кв.м.;

Ж) КПП с ТРАФОПОСТ с идентификатор 56722.651.75.2 (петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и едно, точка, седемдесет и пет, точка, две) по кадастралната карта, с площ 129 (сто двадесет и девет) кв.м., а по нотариален акт – с площ от 130 (сто и тридесет) кв.м.;

З) СЕРВИЗНО ХАЛЕ 3 (три) с идентификатор 56722.651.75.10 (петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и едно, точка, седемдесет и пет, точка, десет) по кадастралната карта, с площ 736 (седемстотин тридесет и шест) кв.м., а по нотариален акт – с площ от 729 (седемстотин и двадесет) кв.м.;

И) СГРАДА – ПРОХОДНА КУЛА с идентификатор 56722.651.75.3 (петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и едно, точка, седемдесет и пет, точка, три) по кадастралната карта, с площ 159 (сто петдесет и девет) кв.м., а по нотариален акт – с площ от 63 (шестдесет и три) кв.м.;

Й) ХАЛЕ с идентификатор 56722.651.75.6 (петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и едно, точка, седемдесет и пет, точка, шест) по кадастралната карта, с площ 1448 (хиляда четиристотин четиридесет и осем) кв.м.;

К) ХАЛЕ с идентификатор 56722.651.75.8 (петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и едно, точка, седемдесет и пет, точка, осем) по кадастралната карта, с площ 292 (двеста деветдесет и два) кв.м.;

Л) СКЛАД с идентификатор 56722.651.75.11 (петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и едно, точка, седемдесет и пет, точка, единадесет) по кадастралната карта, с площ 15 (петнадесет) кв.м.;

М) СКЛАД с идентификатор 56722.651.75.9 (петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и едно, точка, седемдесет и пет, точка, девет) по кадастралната карта, с площ 25 (двадесет и пет) кв.м.,

Заедно с всички трайно прикрепени към имота вещи, подобрения и приращения, без изграденото върху имота модулно съоръжение за производство и добавки за горива и без находящото се в него автосервизно оборудване и офисно обзавеждане.

срещу заплащането на цена в общ размер от 1 700 000 (един милион и седемстотин хиляди) евро, без ДДС.

Проект на решение: Общото събрание на акционерите в „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АД СИЦ, ЕИК 175411237 овластява Съвета на директорите и Изпълнителния директор за сключването на Договор във формата на Нотариален акт за покупко-продажба на следните недвижими имот, собственост на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АД СИЦ, а именно:

УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, находящ се в гр. Плевен с площ от 46 310 (четиридесет и шест хиляди триста и десет) кв.м., по нотариален акт, съставляващ Урегулиран поземлен имот № VII (седми), в кв. 604 (шестстотин и четири) по плана на град Плевен, отреден за производствена и складова дейност, бензиностанция и модулно съоръжение за производство и добавки на горива, при съседни: улица, УПИ № I, УПИ № XIX – „Автосервиз – старт“ ЕООД, УПИ № IX – временна база на МУ „Промислени вентилации“, УПИ № XXX – за производствена дейност, УПИ № XXIX, УПИ № VI, УПИ № XLV – за производствена дейност, складова дейност и трафоност и УПИ № III – ДС „Строителна механизация“, а по скица № 1367/14.04.2008 г., представляващ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 56722.651.75 (петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и едно, точка, седемдесет и пет) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-56 от 18.09.2007 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение засягащо имота – Заповед № КД-14-15-10/10.04.2008 г. на Началника на СГКК-Плевен, с площ на имота 48 215 (четиридесет и осем хиляди двеста и петнадесет) кв.м., с трайно предназначение на територията УРБАНИЗИРАНА и начин на трайно ползване - ЗА ДРУГ ВИД ПРОИЗВОДСТВЕН, СКЛАДОВ ОБЕКТ, при съседни: ПИ 56722.651.429, ПИ 56722.651.429, ПИ 56722.651.416, ПИ 56722.651.76, ПИ 56722.651.46, ПИ 56722.651.74, ПИ 56722.651.73, ПИ 56722.651.68, ПИ 56722.651.67, ПИ 56722.651.432, заедно със следните построени в имота сгради:

А) МОНОЛИТНА ТРИЕТАЖНА АДМИНИСТРАТИВНА СГРАДА с идентификатор 56722.651.75.1 (петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и едно, точка, седемдесет и пет, точка, едно) по кадастралната карта, с площ 344 (триста четиридесет и четири) кв.м., а по нотариален акт – с площ от 337 (триста тридесет и седем) кв.м.;

Б) МАГАЗИН ЗА ХРАНИТЕЛНИ СТОКИ с идентификатор 56722.651.75.12 (петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и едно, точка, седемдесет и пет, точка, дванадесет) по кадастралната карта, с площ 32 (тридесет и два) кв.м., а по нотариален акт – с площ от 93,50 (деветдесет и три цяло и петдесет стотни) кв.м.;

В) ГАРАЖ С ДВЕ КЛЕТКИ с идентификатор 56722.651.75.13 (петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и едно, точка, седемдесет и пет, точка, тринадесет) по кадастралната карта, с площ 14 (четирнадесет) кв.м., а по нотариален акт – с площ от 73,20 (седемдесет и три цяло и двадесет стотни) кв.м.;

Г) ДИАГНОСТИЧЕН ПУНКТ с идентификатор 56722.651.75.7 (петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и едно, точка, седемдесет и пет, точка, седем) по кадастралната карта, с площ 733 (седемстотин тридесет и три) кв.м., а по нотариален акт – с площ от 850 (осемстотин и петдесет) кв.м.;

Д) БЕНЗИНОСТАНЦИЯ с идентификатор 56722.651.75.4 (петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и едно, точка, седемдесет и пет, точка, четири) по кадастралната карта, с площ 35 (тридесет и пет) кв.м., а по нотариален акт – с площ от 37 (тридесет и седем) кв.м.;

Е) СЕРВИЗНО ХАЛЕ 1 (едно) с идентификатор 56722.651.75.5 (петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и едно, точка, седемдесет и пет, точка, пет) по кадастралната карта, с площ 1560 (хиляда петстотин и шестдесет) кв.м., а по нотариален акт – с площ от 1681 (хиляда шестстотин осемдесет и един) кв.м.;

Ж) КПП с ТРАФОПОСТ с идентификатор 56722.651.75.2 (петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и едно, точка, седемдесет и пет, точка, две) по кадастралната карта, с площ 129 (сто двадесет и девет) кв.м., а по нотариален акт – с площ от 130 (сто и тридесет) кв.м.;

З) СЕРВИЗНО ХАЛЕ 3 (три) с идентификатор 56722.651.75.10 (петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и едно, точка, седемдесет и пет, точка, десет) по кадастралната карта, с площ 736 (седемстотин тридесет и шест) кв.м., а по нотариален акт – с площ от 729 (седемстотин и двадесет) кв.м.;

И) СГРАДА – ПРОХОДНА КУЛА с идентификатор 56722.651.75.3 (петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и едно, точка, седемдесет и пет, точка, три) по кадастралната карта, с площ 159 (сто петдесет и девет) кв.м., а по нотариален акт – с площ от 63 (шестдесет и три) кв.м.;

Й) ХАЛЕ с идентификатор 56722.651.75.6 (петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и едно, точка, седемдесет и пет, точка, шест) по кадастралната карта, с площ 1448 (хиляда четиристотин четиридесет и осем) кв.м.;

К) ХАЛЕ с идентификатор 56722.651.75.8 (петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и едно, точка, седемдесет и пет, точка, осем) по кадастралната карта, с площ 292 (двеста деветдесет и два) кв.м.;

Л) СКЛАД с идентификатор 56722.651.75.11 (петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и едно, точка, седемдесет и пет, точка, единадесет) по кадастралната карта, с площ 15 (петнадесет) кв.м.;

М) СКЛАД с идентификатор 56722.651.75.9 (петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и едно, точка, седемдесет и пет, точка, девет) по кадастралната карта, с площ 25 (двадесет и пет) кв.м.,

Заедно с всички трайно прикрепени към имота вещи, подобрения и приращения, без изграденото върху имота модулно съоръжение за производство и добавки за горива и без находящото се в него автосервизно оборудване и офисно обзавеждане,

срещу заплащането на цена в общ размер от **1 700 000** (един милион и седемстотин хиляди) евро, без ДДС.

2. Приемане на решение относно срока за сключване на разпоредителните сделки с описаните в точка 1 недвижими имоти.

Проект на решение: Общото събрание на акционерите в „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ, ЕИК 175411237 приема решение разпоредителните сделки с описаните в точка 1 недвижими имоти да бъдат сключени до 31.12.2016 г.

Да бъдат поканени всички акционери или упълномощени от тях лица да присъстват на извънредното общо събрание на акционерите на 31.10.2016 г. от 10.00 часа. Материалите по дневния ред на събранието са на разположение на акционерите на адрес: гр. София, бул. „България“ № 132, вх. А и на интернет страницата на дружеството: <http://adsic-emirates-properties.bg/>.

На основание чл. 115, ал. 2, т. 6 от ЗППЦК на 31.10.2016 г. от 10.00 часа при провеждането на извънредното общо събрание на акционерите в „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ, могат да участват и гласуват само лицата, вписани като акционери на дружеството в регистрите на Централния депозитар като акционери 14 дни преди датата на общото събрание – 17.10.2016 г.

Регистрацията на акционерите и лицата, редовно упълномощени да представляват акционерите, ще се извърши на датата на провеждането на общото събрание от 9,00 до 10,00 часа на адреса на управление на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ, ЕИК 175411237: гр. София, район „Витоша“, бул. „България“ № 132, вх. А.

На основание чл. 115 от ЗППЦК и чл. 223, ал. 4, т. 4 от ТЗ акционерите юридически лица се представляват от законните си представители, легитимиращи се с удостоверение за актуално състояние на юридическото лице от Търговския регистър, документ за самоличност на физическото лице-представител. Акционерите физически лица се легитимират с документ за самоличност. Удостоверението за търговска регистрация, както и пълномощното за представляване в Общото събрание на акционерите – чуждестранни физически или юридически лица, трябва да бъдат преведени на български език и легализирани, съгласно действащото българско законодателство.

На основание чл. 115, ал. 2 от ЗППЦК Съветът на директорите уведомява, че капиталът на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ, ЕИК 175411237 е 1 200 000 лева, разпределен в 1 200 000 обикновени, поименни, безналични акции с право на глас с номинал 1 лев, всяка една т.е. към датата на провеждане на събранието правата на глас в ОСА са 1 200 000.

На основание чл. 115б, ал. 1 от ЗППЦК правото на глас в ОСА се упражнява от лица, придобили акции и вписани в регистрите на Централния депозитар най-малко 14 дни преди датата на провеждане на ОСА. Акционери, които повече от три месеца притежават акции, представляващи 5 на сто от капитала на дружеството, могат след обявяване в търговския регистър да включат и други въпроси от дневния ред на ОСА. Не по-късно от 15 дни преди откриването на общото събрание те представят за обявяване в търговския регистър списък на въпросите, които ще бъдат включени в дневния ред и предложенията за решения. Най-късно на следващия работен ден след обявяването акционерите представят списъка от въпроси, предложенията за решения и писмените материали по седалището и адреса на управление на дружеството.

Акционерите имат право да упълномощат всяко физическо или юридическо лице да участва и гласува в ОСА от тяхно име.

Пълномощниците имат право да се изказват и да задават въпроси на ОСА. Представителите по пълномощие на акционери, физическите лица, се легитимират освен с оригинал на пълномощно и с документ за самоличност. Представителите по пълномощие на акционери, юридически лица, освен с писмено изрично пълномощно, се легитимират с удостоверение за актуална регистрация на юридическото лице и документ за самоличност на упълномощения. Писменото пълномощно за представляване на акционер в ОСА трябва да е за конкретното ОСА, да е изрично и да посочва най-малко: данните на акционера и пълномощника; броя на акциите, за които се отнася пълномощното; дневния ред на въпросите, подложени за обсъждане; предложенията за решения по всеки от въпросите в дневния ред; начина на гласуване по всеки от въпросите; дата и подпис. Пълномощните трябва да имат нотариална заверка на подписа на упълномощителя, съгласно Устава на дружеството. Образецът на писмено пълномощно за участие и гласуване в общото събрание чрез пълномощник е представен на хартиен носител в материалите на общото събрание и може да бъде получен на адреса на управление на дружеството: гр. София, бул. „България” № 132, вх. А.

На основание чл. 67, ал. 7 от ЗППЦК писмените пълномощни се представят в дружеството на адреса на управлението му в срок 2 дни преди началото на заседание на ОСА. Пълномощните се представят и в деня на събранието за регистрация на пълномощните. Преупълномощаването с правата по предоставените пълномощни, както и пълномощно, дадено в нарушение на правилата на чл. 116, ал. 1 от ЗППЦК, е нищожно. Присъстващите на общото събрание ще бъдат уведомени за постъпилите пълномощни при откриване на общото събрание.

При липса на кворум Общото събрание на акционерите да се проведе на 21.11.2016 г. от 10.00 часа на същото място и при същия дневен ред и условия посочени в настоящата покана. На основание чл. 115, ал. 2, т. 6 от ЗППЦК на 22.12.2014 г. при провежданене на извънредното общо събрание на акционерите в „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС” АДСИЦ, могат да участват и гласуват само лицата, вписани като акционери на дружеството в регистрите на Централния депозитар като акционери 14 дни преди датата на общото събрание – 07.11.2016 г.

Приложение: Копие от Протокол от заседание на СД на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС” АДСИЦ, Образец на пълномощно за представителство на ОСА. Пазарна оценка на недвижимите имоти; Мотивиран доклад на Съвета на директорите. Нотариален акт № 150, том II, рег. № 3592/09.05.2008 г. на нотариус Иван Иванов с район на действие – Районен съд Плевен.

Съвет на директорите:

МИЛЕНА ГАНЧЕВА АНТОВА

.....

ЕМИЛ ДИМИТРОВ ИВАНОВ

.....

МИЛЕНКО ИВАНОВ ШИМБОВ

.....

Нотариална такса по ЗННД.

Удостоверяван
Материален интерес
2900 лв.

Пропорц. Такса: 3000 лв.
Обикн. Такса: 10 лв.
Доп. Такса: лв.
Всичко: 3010 лв.
Сметка No 0028 от 2008 г.
Кв. No от г.

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията

Вх. рег. No 2372 от 09.05.08 г.
Акт No 169 том XIII дело No 4386708 г.
Партидна книга: том стр.
Такса за вписване по ЗДТ: 2900 - 45 лв.
Кв. No от г.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

НОТАРИАЛЕН АКТ

за ПОКУПКО - ПРОДАЖБА на НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 150 том II рег. № 3592 дело № 318 2008 год.

Днес, 09.05.2008 /девети май две хиляди и осма година/ година пред мен - Нотариус Иван Иванов с район на действие РС гр. Плевен, вписан в регистъра на нотариалната камара под № 007, в кантората ми в гр. Плевен, се явиха: от една страна: **Мартин Методиев Славов**, ЕГН 8208046566, постоянен адрес: гр. София, ж.к. "Гео Милев", ул. „Гео Милев“ № 33, л.к. № 188110561, издадена на 15.09.2004 г. от МВР София, като пълномощник (упълномощен с пълномощно рег. № 4617/08.05.2008г. за заверен подпис и с рег. № 4618 , том II-1 , акт № 16 от 08.05.2008 год. за заверено съдържание на Нотариус Р.Тянкова с рег. № 348 на НК) на **ПРОДАВАЧА „ВИТОША ИНВЕСТМЪНТ“ ЕООД**, дружество с ограничена отговорност, учредено и валидно съществуващо съгласно законите на Република България, регистрирано в търговския регистър при Софийски градски съд по фирмено дело № 11789/2007г., със седалище и адрес на управление: гр. София, район „Средец“, ж.к. „Яворов“, бл.23, вх.1, ап.4, **БУЛСТАТ 175338981**, представлявано от **Павлина Христова Палиева**, ЕГН 5112116258 – управител, а от друга страна **Петър Николаев Сяров**, ЕГН 7207056700, с л.к. № 186171192, издадена на 21.01.2003г. от МВР-София, като пълномощник (упълномощен с пълномощно рег. № 4609 от 08.05.2008 год. за заверен подпис и с рег. № 4610, том II, акт № 15 от 08.05.2008г. год. за заверено съдържание на Нотариус Р.Тянкова с рег. № 348 на НК-РС-София, на **Стамат Паскалев Дойчев**, ЕГН 4909266285, в качеството си на представляващ **КУПУВАЧА „ЗЕТ ПРОПЪРТИС ИНВЕСТМЪНТ ФОНД“ АД СИЦ**, акционерно дружество със специална инвестиционна цел, учредено и валидно съществуващо съгласно законите на Република България, вписано в търговския регистър при Софийски градски съд по фирмено дело №18177/2007 год., със седалище и адрес на управление: гр.София, бул. "Цар Борис III" № 281, **БУЛСТАТ 175411237**, и след като се уверих в самоличността, дееспособността и представителната им власт, същите ми заявиха, че сключват следния договор:

1. ПРОДАВАЧЪТ „ВИТОША ИНВЕСТМЪНТ“ ЕООД, представлявано от управителя **Павлина Христова Палиева**, чрез пълномощника **Мартин Методиев Славов** **ПРОДАВА** на **КУПУВАЧА „ЗЕТ ПРОПЪРТИС ИНВЕСТМЪНТ ФОНД“ АД СИЦ**, представлявано от изпълнителния директор **Стамат Паскалев Дойчев** чрез пълномощника му **Петър Николаев Сяров** следните собствени на дружеството-продавач недвижими имоти, а именно: **УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ**, находящ се в гр. Плевен, с площ от **46 310** (четиридесет и шест хиляди триста и десет) кв.м., по нотариален акт... съставляващ урегулиран поземлен имот **No.VII (седми)**, в кв. **604** (шестотин и четири) по плана на гр.Плевен, отреден за производствена и складова дейност, бензиностанция и модулно съоръжение за производство и добавка на горива, при съсед: улица, УПИ No. I, УПИ No. XIX – "Автосервиз – старт" ЕООД, УПИ No. IX – временна база на МУ

„Промислени вентилации“, УПИ No. XXX – за производствена дейност, УПИ No. XXIX, УПИ No. VI, УПИ No. XLV – за производствена дейност, складова дейност и трафопост и УПИ No. III – ДС „Строителна механизация“, а по скица № 1367/14.04.2008 год., представляващ **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор 56722.651.75 /петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и едно, точка, седемдесет и пет/ по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД 18-56 от 18.09.2007 год. на Изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение засягащо имота – Заповед КД-14-15-10/10.04.2008 на началник на СГКК-Плевен, с площ на имота **48 215** (четиридесет и осем хиляди двеста и петнадесет) кв.м.с трайно предназначение на територията **УРБАНИЗИРАНА** и начин на трайно ползване на имота – **ЗА ДРУГ ВИД ПРОИЗВОДСТВЕН, СКЛАДОВ ОБЕКТ**, при съсед: ПИ 56722.651.431, ПИ 56722.651.429, ПИ 56722.651.416, ПИ 56722.651.76, ПИ 56722.651.46, ПИ 56722.651.74, ПИ 56722.651.73, ПИ 56722.651.68, ПИ 56722.651.67 и ПИ 56722.651.432, заедно със следните построени в имота сгради:-----

А) МОНОЛИТНА ТРИЕТАЖНА АДМИНИСТРАТИВНА СГРАДА с идентификатор 56722.651.75.1 /петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и едно, точка, седемдесет и пет, точка, едно/ по кадастралната карта, с площ от 344 (триста четирдесет и четири) кв.м., а по нотариален акт – с площ от 337 (триста тридесет и седем) кв.м.:-----

Б) МАГАЗИН ЗА ХРАНИТЕЛНИ СТОКИ с идентификатор 56722.651.75.12 /петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и едно, точка, седемдесет и пет, точка, дванадесет/ по кадастралната карта, с площ от 32 (тридесет и два) кв.м., по нотариален акт – с площ от 93.50 (деветдесет и три цяло и петдесет стотни) кв.м.:-----

В) ГАРАЖ С ДВЕ КЛЕТКИ с идентификатор 56722.651.75.13 /петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и едно, точка, седемдесет и пет, точка, тринадесет/ по кадастралната карта, с площ от 14 (четиринадесет) кв.м., а по нотариален акт – с площ от 73.20 (седемдесет и три цяло и двадесет стотни) кв.м.:-----

Г) ДИАГНОСТИЧЕН ПУНКТ с идентификатор 56722.651.75.7 /петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и едно, точка, седемдесет и пет, точка, седем/ по кадастралната карта, с площ от 733 (седемстотин тридесет и три) кв.м., а по нотариален акт – с площ от 850 (осемстотин и петдесет) кв. м.:-----

Д) БЕНЗИНОСТАНЦИЯ с идентификатор 56722.651.75.4 /петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и едно, точка, седемдесет и пет, точка, четири/ по кадастралната карта, с площ от 35 (тридесет и пет) кв.м., а по нотариален акт – с площ от 37 (тридесет и седем) кв.м.:-----

Е) СЕРВИЗНО ХАЛЕ 1 (едно) с идентификатор 56722.651.75.5 /петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и едно, точка, седемдесет и пет, точка, пет/ по кадастралната карта, с площ от 1 560 (хиляда шестстотин и шестдесет) кв.м., а по нотариален акт – с площ от 1681 (хиляда шестстотин осемдесет и един) кв.м.:-----

Ж) КПП с ТРАФОПОСТ с идентификатор 56722.651.75.2 /петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и едно, точка, седемдесет и пет, точка, две/ по кадастралната карта с площ от 129 (сто двадесет и девет) кв.м., а по нотариален акт – с площ от 130 (сто и тридесет) кв.м.:-----

З) СЕРВИЗНО ХАЛЕ 3 (три) с идентификатор 56722.651.75.10 /петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и едно, точка, седемдесет и пет, точка, десет/ по кадастралната карта, с площ от 736 (седемстотин тридесет и шест) кв.м., а по нотариален акт – с площ 720 (седемстотин и двадесет) кв.м.:-----

И) СГРАДА – ПРОХОДНА КУЛА с идентификатор 56722.651.75.3 /петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и едно, точка, седемдесет и пет, точка, три/ по кадастралната карта, с площ от 159 (сто петдесет и девет) кв.м., а по нотариален акт – с площ от 63 (шестдесет и три) кв.м.:-----

И) ХАЛЕ с идентификатор 56722.651.75.6 /петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и едно, точка, седемдесет и пет, точка, шест/ по кадастралната карта, с площ от 1 448 (хиляда четиристотин и четиридесет и осем) кв.м.----

К) ХАЛЕ с идентификатор 56722.651.75.8 /петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и едно, точка, седемдесет и пет, точка, осем/ по кадастралната карта, с площ от 292 (двеста и деветдесет и два) кв.м.-----

Л) СКЛАД с идентификатор 56722.651.75.11 /петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и едно, точка, седемдесет и пет, точка, единадесет/ по кадастралната карта, с площ от 15 (петнадесет) кв.м.-----

М) СКЛАД с идентификатор 56722.651.75.9 /петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и едно, точка, седемдесет и пет, точка, девет/ по кадастралната карта, с площ от 25 (двадесет и пет) кв.м.-----
и заедно с всички трайно прикрепени към имота вещи, подобрения и приращения.-----

Имотът се продава без изграденото в него модулно съоръжение за производство и добавки за горива и без находящото се в него автосервизно оборудване и офисно обзавеждане.-----

Гореописаните недвижим имоти се продават за цени както следва:-----

- за гореописания УПИ No.VII (седми) – в размер на 520 100 (петстотин и двадесет хиляди и сто) евро:-----

- за построените в имота сгради и всички трайно прикрепени към имота обекти – в размер на 965 900 (деветстотин шестдесет и пет хиляди и деветстотин) евро.-----

Общата цена на всички имоти възлиза на 1 486 000 (един милион четиристотин осемдесет и шест хиляди) евро, от която сума ПРОДАВАЧЪТ „ВИТОША ИНВЕСТМЪНТ“ ЕООД, представлявано от управителя Павлина Христова Палиева, чрез пълномощника Мартин Методиев Славов заяви, че е получил 225 000 евро/ двеста двадесет и пет хиляди евро/, като като задатък, съгласно предварителен договор за покупко-продажба на гореописаните имоти между страните от 11.12.2007 год. и допълнително споразумение към същия от 09.03.2008 год., а разликата от 1 261 000 евро / милион двеста шестдесет и една хиляди евро/, се съгласява да му бъде изплатена с кредитни средства от БЪЛГАРО-АМЕРИКАНСКА КРЕДИТНА БАНКА АД, София, за която цел е сключен договор за кредит № СФ-36 от 08.05.2008 год.-----

2. КУПУВАЧЪТ “ЗЕТ ПРОПЪРТИС ИНВЕСТМЪНТ ФОНД” АДСИЦ чрез пълномощника си Петър Николаев Сяров заяви, че е съгласен и купува описания в точка I недвижим имот за сумата от 1 486 000 (един милион четиристотин осемдесет и шест хиляди) евро, от която е изплатил на ПРОДАВАЧА „ВИТОША ИНВЕСТМЪНТ“ ЕООД, 225 000 (двеста двадесет и пет хиляди) евро като задатък, съгласно предварителен договор за покупко-продажба на гореописаните имоти между страните от 11.12.2007 год. и допълнително споразумение към същия от 09.03.2008 год.-----

Остатъкът от продажната цена КУПУВАЧЪТ, “ЗЕТ ПРОПЪРТИС ИНВЕСТМЪНТ ФОНД” АДСИЦ, се задължава да заплати на ПРОДАВАЧА „ВИТОША ИНВЕСТМЪНТ“ ЕООД сумата от 1 261 000 (един милион двеста шестдесет и една хиляди) евро, или левовата им равносстойност по фиксинга на БНБ на датата на плащане, в срок от четиридесетдесет и пет дни, считано от датата на подписане на настоящия нотариален акт, които КУПУВАЧЪТ “ЗЕТ ПРОПЪРТИС ИНВЕСТМЪНТ ФОНД” АДСИЦ ще изплати на ПРОДАВАЧА „ВИТОША ИНВЕСТМЪНТ“ ЕООД с кредитни средства от БЪЛГАРО-АМЕРИКАНСКА КРЕДИТНА БАНКА АД, София, за която цел е сключен договор за кредит № СФ-36 от 08.05.2008 год.-----

Данъчната оценка на продаваните недвижими имоти е 1 013 680.20 (един милион тринадесет хиляди шестстотин и осемдесет цяло и двадесет ст.) лева, съгласно Удостоверение с изх. № 0424001551/04.02.2008г. на Община Плевен.-----

БЪЛГАРСКА
КЪМ
МН

3. ПРОДАВАЧЪТ „ВИТОША ИНВЕСТМЪНТ“ ЕООД се задължава да предаде на КУПУВАЧА “ЗЕТ ПРОПЪРТИС ИНВЕСТМЪНТ ФОНД” АДСИЦ владението на имота, описан в пункт първи в деня на подписване на настоящия нотариален акт.

4. В случай че КУПУВАЧЪТ “ЗЕТ ПРОПЪРТИС ИНВЕСТМЪНТ ФОНД” АДСИЦ не изплати на ПРОДАВАЧА „ВИТОША ИНВЕСТМЪНТ“ ЕООД в срок от петдесет дни от подписване на настоящия договор пълната продажна цена, то КУПУВАЧЪТ дължи на ПРОДАВАЧА неустойка в размер на 0.1% (нула цяло и едно върху сто) върху неизплатената сума за всеки изминал ден.

5. ПРОДАВАЧЪТ декларира, че е единствен законен собственик на имота, описан в пункт първи, че продаваемият имот е чист от всякакви възбрани, ипотеки, исковни молби и други вещни тежести, че за имота няма сключени вписани договори за наем, няма съдебни спорове, че няма процедури по актуването на имота, като държавна или общинска собственост, на Продавачът не са му известни претенции към имота от страна на трети лица, както и че цялата информация, представена от Продавача по този договор, както и всички документи легитимиращи правото му на собственост и правосубектността му, декларации и гаранции са верни, точни и истински към датата на подписване на настоящия нотариален акт.


Разносните по местни данъци и такси в размер на 75 565.45 лева по сметка на Община Плевен, ще бъдат изплатени, както следва 33 500 лева от КУПУВАЧА, а разликата 42 065.45 ще бъдат заплатени от ПРОДАВАЧА, нотариалната такса и съдебните такси са за сметка на КУПУВАЧА.

Като се уверих от представените ми и долуописани документи, че Продавачът е собственик на продавания недвижим имот и че са изпълнени особените изисквания на закона, извърших този нотариален акт, който се прочете на страните и след одобрението му, същите изписаха имената си, и акта се подписа от тях и мен – Нотариуса.

При извършването на акта се представиха следните документи, установяващи правото на собственост и изпълнението на особените изисквания на закона: 1/ Нотариален акт № 76, том V, рег. № 5026, дело № 432 от 2007г. на Нотариус № 376 към НК; 2/ Скица на имота; 3/ Удостоверения за актуално състояние на Продавача и Купувача; 4/ Пълномощни рег. № № № от год. със заверен подпис и рег. №, том, акт № от год. със заверено съдържание на Нотариус Тянкова с рег. № 348 на НК; 5/ Декларация на купувача за гражданство и гражданско състояние; 6/ Декларации по чл.264, ал.1 ДОПК; 7/ Удостоверение за данъчна оценка; 8/ Протокол от заседание на съвета на директорите на Зет Пропъртис Инвестмънт Фонд АДСИЦ; 9/ Протокол от заседание на едноличния собственик на Витоша инвестмънт ЕООД; 10/ Удостоверение № ТСУПС-26-683-4/29.04.2008 г. на Община Плевен 11/ Вносни бележки за платена такса по ЗДТ за вписване и за платен данък по ЗМДТ.

ПРОДАВАЧ: *Иван Мартин Мотевлев Сивалев*
/пълномощник/

КУПУВАЧ: *Петър Николаев Сивалев*
/пълномощник/

НОТАРИУС: *Иван Иванов*


ПАЗАРНА ОЦЕНКА

на

Поземлен имот с идентификатор 56722.651.75 по кадастралната карта на гр.Плевен, ведно с построените в имота сгради, собственост на „ФЛОРИМОНТ ПРОПЪРТИС” АДСИЦ



Явлена
НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

“ЯВЛЕНА-БЛАГОЕВГРАД” ООД

ул. “Бр.Китанови” 9

Благоевград 2700

тел: (073) 88 2004

(073) 88 2005

Септември 2016
Благоевград

1. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Описание на заданието

Настоящата разработка представя резултатите от оценката на обект: Поземлен имот с ид. №56722.651.75 по кадастралната карта на гр.Плевен, ведно с построените в имота сгради, собственост на „ФЛОРИМОНТ ПРОПЪРТИС” АДСИЦ, във връзка с оценката на имота и прилагането на МСС (международен счетоводен стандарт).

Възложител: „ФЛОРИМОНТ ПРОПЪРТИС” АДСИЦ

Оценител: „ЯВЛЕНА - БЛАГОЕВГРАД” ООД, гр. БЛАГОЕВГРАД. Дейностите по изготвянето на оценката са осъществени от експерти на дружеството Гергана Иванчева и Десислава Петрова - лицензирани от Агенцията за приватизация и сертифициран от КНОБ

Цел на оценката: Определяне справедливата пазарна стойност на имота във връзка с чл.13, ал.3 от ЗС при прилагане на счетоводен стандарт МСС 40, в съответствие с изискванията на НСС и МСС, която да послужи за нуждите на Възложителя.

Стандарт на оценката: *Справедлива стойност* - сумата, за която един актив може да бъде разменен между информирани и желаещи страни в пряка сделка помежду им.

Използвана методика при изготвяне на оценката:

В съответствие с изискванията на НСС и МСС - Метод на пазарните аналози при условията на неконтролирана сделка

Дата на оценката: 19.09.2016 г.

Валутен курс на БНБ към датата на оценката: 1 EUR = 1,95583 лв.

1.2. Ограничителни условия

- Настоящата оценка и заключението за крайната стойност са определени при следните условия: Разграничимите дълготрайни материални активи са тези, които отговарят на следните условия: могат да бъдат идентифицирани поотделно, контролират се от собственика, източник са на икономически ползи и тяхната справедлива стойност може да бъде надеждно определена.

- Активите се използват по предназначение, дългосрочно и са интегрална част от дружеството;

- При изготвяне на оценката е искано мнение на ръководството на дружеството, относно това дали са налице индикации за обезценка на активите;

- Оценката на справедливата стойност на активите е ориентирана към обсега на извършваната дейност и изразява мнение за справедливата стойност на актива към определен момент;

- Исходната информация, относно оценяваните активи е предоставена от дружеството и доколкото информацията в оценката се счита за точна, не се прави никакво предоставяне на гаранции, както и не се поемат никакви отговорности и задължения от оценителя, относно точността или пълнотата на първичната информация или за каквато и да е писмена или устна информация, която е била предоставена от служителите на дружеството;

- Въз основа на анализирани нотариални актове, първичните счетоводни документи, вписванията в счетоводните книги и информация от ръководството на дружеството оценителя счита, че активите, вписани в счетоводните регистри на дружеството са разграничими;

- Справедливите стойности на разграничимите дълготрайни материални активи не могат да се използват с друга цел, различна от тази на настоящата оценка. Преоценените стойности по отделни позиции активи са определени съгласно описаната методика и не могат да служат за определяне на минимална или първоначална цена при продажбата им чрез търг или конкурс;
- Оценителският екип не предявява никакви претенции към оценяваните активи, което би могло по какъвто и да е начин да засегне обективността на оценката във всеки настоящ и бъдещ момент;
- Полученото възнаграждение от Изпълнителя не е свързано по никакъв начин с оценката, дадена в този доклад.

1.3. Информационни източници

Оценката е изготвена на базата на изходната информация, предоставена от Възложителя. Използваните информационни източници са следните:

- Скица №6869/05.06.2009 г. издадена от СГКК - Плевен;
- Информация за пазара на недвижими имоти в района на оценявания обект;
- Досегашен опит и наличната база данни на оценителите.

2. ОБХВАТ И ИЗИСКВАНИЯ НА МСС

Целта на НСС и МСС, отнасящи се до отчитането на ДМА е определяне на счетоводното третиране на имотите, машините, съоръженията и оборудването, които се признават за актив и отчитат при изготвянето и представянето на финансовия отчет. Този стандарт изисква всеки отделен имот, машина, съоръжение или оборудване да се признае за актив, когато отговаря на дефиницията и критериите за признаване на актив и да бъде оценен по справедлива стойност.

Определянето на *справедливата стойност* се основава на основните дефиниции, зададени с НСС и МСС:

► *справедлива стойност* – сумата, за която един актив може да бъде разменен между информирани и желаещи страни в пряка сделка помежду им.

Допустимият алтернативен подход на отчитане на активите предполага същите да бъдат отчитани по преоценена стойност, която е справедливата стойност на актива към датата на преоценката.

Справедливата стойност на земя и сгради обикновено е пазарната им стойност при настоящото им предназначение. Тя не следва да включва никакво надценяване, което би било възможно при алтернативно използване.

Справедливата стойност на имоти, машини, съоръжения и оборудване е:

- продажната цена при пряка сделка между информирани и желаещи страни;
- текущата конкурентно продажна цена, намалена с разходите по продажбата или пазарната цена на сделката, сключена през период, който е най-близък до датата на оценяване, ако не са настъпили значителни изменения в икономическите условия;
- оценената им пазарна стойност – сумата, която може да се получи за съответен актив между информирани и желаещи продавач и купувач, като се приспадат разходите по продажбата. При възможност се вземат предвид резултатите от последните сделки с подобни активи в същата сфера на дейност.

► *нетна продажна цена* – сумата, която би могла да бъде получена при продажбата на даден актив в пряка сделка между информирани и желаещи осъществяването на сделката страни, след приспадане на разходите по продажбата;

► *активен пазар* – пазарът, на който съществуват следните условия: търгуваните на пазара единици са хомогенни, желаещите купувачи и желаещите продавачи са налице по всяко време и цените са достойни на обществеността;

Когато **липсват доказателства за пазарна стойност**, поради специализирания характер на имотите, машините, съоръженията и оборудването и тъй като тези активи рядко се продават, освен като част от продължаващ функционирането си бизнес, те се оценяват **по амортизираната възстановителна стойност**. (По смисъла на МСС 36 това е възстановимата стойност).

► активите, от всеки клас имоти, машини, съоръжения и оборудване се преоценява едновременно, за да се избегне селективната преоценка на активи и отчитането на суми в счетоводните отчети, които представляват смесица от цени на придобиване и оценки към различни дати. Въпреки това, всеки клас активи може да се преоценява на цикличен принцип, при условие, че преоценката на класа активи се извършва за кратък срок и че оценките се актуализират;

► *загуба от обезценка* – сумата с която балансовата стойност на актива надвишава неговата възстановима стойност;

При преценката дали има признаци за обезценка на даден актив се съблюдава принципа на същественост.

3.ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА

3.1. Архитектурно – строителна част на обекта:

Поземленият имот е с неправилна форма, равнинен, ограничен частично посредством плътна масивна ограда и посредством метална мрежа.

В имота са изпълнени площадкови водопровод и канализация, районно осветление, вътрешноеведомствени пътища и паркинг с бетонова настилка, пешеходни тротоари, озеленяване. Достъпът до имота се осъществява посредством портална врата от изток. В имота са изградени следните сгради:

- **Административна сграда с идентификатор 56722.651.75.1** – масивна триетажна сграда. Конструкцията на сградата е масивна, с оградни и преградни стени от тухлена зидария, плосък стоманобетонов покрив. По височина сградата се обслужва от едно стълбище. Сградата е с изградени инсталации – електрическа и ВиК. Монтирана е външна ПВЦ дограма, вътрешни ПВЦ врати. Положени са външна и вътрешна мазилки, а довършителните работи са, както следва: подови настилки – теракот и ламинат; стени – латекс и фаянсва облицовка за санитарните помещения, таван – латекс. Сградата помещава кафене /столова/, офиси и санитарни възли, общи за всеки от етажите.

- **Административна сграда с идентификатор 56722.651.75.2** – масивна едноетажна сграда, разположена от юг на триетажната административна сграда. Конструкцията на сградата е масивна, с оградни и преградни стени от тухлена зидария, плосък стоманобетонов покрив. Сградата е с изградени инсталации – електрическа и ВиК. Монтирана е външна ПВЦ дограма, вътрешни ПВЦ врати. Положени са външна и вътрешна мазилки, а довършителните работи са, както следва: подови настилки – теракот и ламинат; стени – латекс, таван – латекс. Сградата помещава офис.

- **Склад с идентификатор 56722.651.75.5** – едноетажна сграда, разположена в централната източна част на имота, от северозапад на триетажната административна сграда. Конструкцията на сградата е сглобяема стоманобетонена, с оградни панелни и преградни стени от тухлена зидария, двускатен стоманобетонов покрив. Сградата е с изградени инсталации – електрическа и ВиК. Монтирана е външна ПВЦ дограма и метални портални врати. Положени са външна и вътрешна мазилки, а довършителните работи са, както следва: подови настилки – армирана бетонова настилка; стени – латекс, таван – латекс. Сградата помещава складове.

- **Склад с идентификатор 56722.651.75.6** – едноетажна сграда, разположена в северозападната част на имота. Конструкцията на сградата е сглобяема стоманобетонена, с оградни панелни и преградни стени от тухлена зидария, плосък стоманобетонов покрив. Сградата е с изградени инсталации – електрическа и ВиК. Монтирана е външна ПВЦ дограма и метални портални врати. Положена е външна мазилка, а довършителните работи са, както следва: подови настилки – армирана бетонова настилка; стени – латекс, таван – латекс. Сградата помещава складове.

- **Склад, състоящ се от сгради с идентификатори 56722.651.75.7 и 56722.651.75.8** – едноетажна сграда, разположена в западната част на имота. Конструкцията на сградата е сглобяема стоманобетонена, с оградни панелни и преградни стени от тухлена зидария, плосък стоманобетонов покрив. Сградата е с изградени инсталации – електрическа и ВиК. Монтирана е външна ПВЦ дограма и метални портални врати. Положена е външна

мазилка, а довършителните работи са, както следва: подови настилки – армирана бетонова настилка; стени – латекс, таван – латекс. Сградата помещава складове.

- **Склад с идентификатор 56722.651.75.10** – едноетажна сграда, разположена в южната част на имота. Конструкцията на сградата е сглобяема метална, с оградни стени от остъклена метална конструкция, двускатен метален покрив, покрит с профилна ламарина. Сградата е с изградени инсталации – електрическа и ВиК. Монтирана е външна метална дограма и метални врати. Довършителните работи са, както следва: подови настилки – бетонова настилка; стени – блажна боя, таван – окачен. Сградата помещава складове.

3.2 Технически характеристики:

- площ на поземленият имот с идентификатор 56722.651.75 – 48 215 кв.м.
- разгъната застроена площ на сграда с идент. 56722.651.75.1 – 1 032 кв.м.
- застроена площ на сграда с идентификатор 56722.651.75.2 – 129 кв.м.
- застроена площ на сграда с идентификатор 56722.651.75.5 – 1 560 кв.м.
- застроена площ на сграда с идентификатор 56722.651.75.6 – 1 448 кв.м.
- застроена площ на сгради с ид. 56722.651.75.7 и 56722.651.75.8 – 1 025 кв.м.
- застроена площ на сграда с идентификатор 56722.651.75.10 – 736 кв.м.

4. ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА ОБЕКТА ПО МЕТОДА НА ПАЗАРНИТЕ АНАЛОЗИ

4.1. Описание на метода

Методът на пазарните аналози има за цел определяне стойността на имота въз основа на цената на съпоставими обекти по обобщени показатели, отчитайки специфичните особености на конкретния обект. Процедурите на метода позволяват на базата на т.нар. пазарни множители да се достигне до оценка за пазарната стойност на оценявания обект, като се използва информацията за пазарната цена на еталонните имоти.

Еталонните имоти следва да са сходни, аналогични на оценявания по местонахождение, начин на изграждане и степен на завършеност. За да бъде избран даден имот за еталон, неговата цена трябва да е известна - това може да бъде информация от вече осъществени продажби или информация за предлагане на сходни имоти, която може да служи за ориентир, след като се направи подбор на база експертни мнения на брокери от агенции за недвижими имоти и се приемат редица допускания.

Пазарният множител е отношение между пазарната цена на дадения недвижим имот и друг негов показател. Последният може да бъде застроена площ, разгъната застроена площ, застроен обем, площ на парцела. Оценителският екип е използвал за пазарен множител цената на квадратен метър застроена площ. Избора на този показател до голяма степен е предопределен от възможността да се осигурят числови стойности за оценявания и за еталонния имот.

4.2. Оценка на обекта:

4.2.1. Оценка на земята по метода на пазарните аналози.

Пазарната стойност на земята е определена по метода на пазарните аналози. Използвана е информация – база данни от националната информационна мрежа, представляваща оферти за продажба на урбанизирани поземлени имоти в индустриална зона Запад на гр.Плевен. В изчисленията са приети офертни цени без включен ДДС, които цени са

коригирани с коефициенти спрямо сравнимия обект в зависимост от местонахождението, разположението на имота, големината му, достъпът до него, степента на изграденост на инженерна инфраструктура, изпълнена вертикална планировка, евентуално наличие на ограничителни режими, възможностите за бъдещо застрояване и др.

Използваните пазарни аналози за определяне на пазарна стойност на оценявания имот по метода на пазарните аналози са представени в следващата таблица:

№	Сравним обект	Площ м ²	Обща цена EUR
1	град Плевен, Индустриална зона - Запад, поземлен имот в регулация, намира се до магазин Метро, за промишлено строителство. В непосредствена близост ток, вода, газ ; източник - http://www.imot.bg	7150	178750
2	град Плевен, Индустриална зона - Запад , поземлен имот в регулация, намира се близо до МЕТРО, за промишлено строителство; вода, ПУП с предвидено РЗП 3000кв. м. В парцела има ж. п. линия за удобство при товаро-разтоварна дейност, източник - http://www.imot.bg	7000	140000
3	град Плевен, Индустриална зона - Запад , парцел в регулация, за промишлено строителство, находящ се до КАТ, с ПУП - за складова база, пл. 80%, к. к. 15м. ; източник - http://www.imot.bg	4400	110200

След направените сравнения на еталонните имоти с разглеждания обект по изброените показатели – местонахождение, площ и общо съответствие, отразяващо формата, релефа, достъпът, степента на изграденост на инженерната инфраструктура, планова обезпеченост и др., и след приложена отстъпка за пазарна реализация в размер на 20%, предвид офертния характер на използваните аналози, оценителския екип прие единична усреднена стойност на оценяваната земя като изстроена в размер на 7,70 EUR/кв.м. Приложена е корекция за застроеност, отразяващ изчерпаните показатели за плътност и интензивност от изпълненото застрояване.

Аналог	Площ	Обща цена	Ед. стойност	Отстъпка за пазарна реализация	Коефициент за местоположение	Коефициент за площ	Коефициент за общо съответствие	Приведена ед. стойност
	м ²	EUR	EUR/ м ²	%	%	%	%	EUR/ м ²
Аналог №1	7150	178750	25,00	-20	-20	-20	-10	7,50
Аналог №2	7000	140000	20,00	-20	-15	-20	-5	8,00
Аналог №3	4400	110200	25,05	-20	-20	-25	-5	7,51
Усреднена единична стойност на земята								7,67

СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ - сума	7,7	€/кв.м
Курс на БНБ - лев/евро	1,95583	лв/€
Обща площ на земята	48215	кв.м.
Корекционен коефициент за застроеност	0,75	/
	542 550	лв.
СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ	277 400	€

Върху земята, предмет на оценка, са изпълнени вертикална планировка и подобрения както следва:

- Настилки – върху свободната незастроена площ е изпълнена бетонова настилка за вътрешноедомствени пътища и паркинг, а над останалата част от имота - зелени площи;
- Тротоари – бетонови плочи около сградата на фабриката;
- Бордюри – градински и тротоарни, ограничаващи зелените и тротоарни площи, както и бетоновата настилка.
- Метална ограда;
- Площадкови ВиК мрежи, районно осветление;

Стойността на подобренията на земята не е определяна допълнително, а е отразена в определената единична уедрена сравнителна стойност на земята.

4.2.2. Оценка на сградите по метода на пазарните аналози.

За нуждите на настоящата оценка е използвана информация – база данни от националната информационна мрежа, представляваща оферти за продажба на промишлени и складови обекти с прилежаща земя, находящи се в идустириална зона Запад на гр.Плевен. За получаване на единичната усреднена стойност на избраните базови сгради с идентификатори 56722.651.75.7 и 56722.651.75.8, единичните цени на еталонните имоти са коригирани с коефициенти за местонахождение и общо съответствие, отразяващо състоянието, конструкцията и степента на изграденост на инженерната инфраструктура в района, и е приложена отстъпка за пазарна реализация в размер на 20%. Стойността на прилежащата земя към всеки от използваните аналози е приспадната от общата офертна цена на база сравнителни данни за единични цени на земята. Използваните пазарни аналози са както следва:

Аналог	Разгъната застроена площ	Обща цена
	м ²	EUR
град Плевен, Индустириална зона - Запад, склад, тухлено строителство, в перфектно състояние, с височина 7м, големи и високи врати, с два входа, с офисна част, прилежащ парцел 3 000 кв. м. -ограден, с жива 24-часова охрана, без рампа -с директен подход, на оживен булевард в близост до Метро. Има прилежащ парцел с 3 000 кв. м. ; източник - http://www.imot.bg	1000	300000
град Плевен, Индустириална зона - Запад, промишлено помещение , тухлено строителство, със застроена площ 303 м2, височина 3, 30 м светла площ, построено върху собствена земя от 1432 м2; източник - http://www.imot.bg	303	102000
град Плевен, Индустириална зона - Запад, урегулиран поземлен имот 8000 кв. м, собствен трафопост, вода , канал заедно със складови помещения 400 кв. м. РЗП, тухлено строителство; източник - http://www.imot.bg	400	250000
град Плевен, Индустириална зона - Запад, хале в добър вид с височина 7м, с големи врати, с 5 тонен мостови кран, собствен трафопост, промишлен ток, вода, канал. Има обособена офисна част на два етажа по 100 кв. м. със санитарен възел. Прилежащият парцел е с площ от 1 372 кв. м ; източник - http://www.imot.bg	1300	360000

Аналог	РЗП сгради	Офертна обща цена	Прилежаща земя	Стойност на земята	Ед. стойност сграда	Отстъпка за пазарна реализация	Коефициент за местоположение	Коефициент за общо съответствие	Приведена единична стойност сграда
	м ²	EUR	м ²	EUR	EUR/ м ²	%	%	%	EUR/ м ²
Аналог №1	1000	300000	3000	55200	245	-25	-10	-5	146,88
Аналог №2	303	102000	1432	26349	250	-25	-10	-5	149,80
Аналог №3	400	250000	8000	144000	265	-25	-15	-5	145,75
Аналог №4	1300	360000	1372	25245	258	-25	-10	-10	141,63
Единична усреднена стойност									146,02

На база на наличните сравнения е определена единична усреднена стойност за разгънатата застроена площ на базовите сгради с идентификатори 56722.651.75.7 и 56722.651.75.8 в размер на 146 EUR/кв.м., а за останалите са приложени корекционни коефициенти за предназначение, конструкция и състояние.

Сграда №	Усреднена единична сравнителна стойност	Разгънатата застроена площ	Корекционен коефициент за предназначение	Корекционен коефициент за конструкция	Корекционен коефициент за състояние	Стойност сграда
	EUR / м ²	м ²	/	/	/	лева
56722.651.75.1	146	1032	0,90	1,20	1,10	350130
56722.651.75.2	146	129	0,80	1,20	1,00	35370
56722.651.75.5	146	1560	1,00	1,00	0,90	400960
56722.651.75.6	146	1448	1,00	1,00	0,90	372170
56722.651.75.7 и 56722.651.75.8	146	1025	1,00	1,00	1,00	292720
56722.651.75.10	146	736	1,00	0,60	0,80	100890
Обща стойност сгради /лева/		5930				1552240

5. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА СПРАВЕДЛИВАТА СТОЙНОСТ НА ОБЕКТА

Справедливата стойност, определена по метод на пазарните аналози на Поземлен имот с ид. №56722.651.75 по кадастралната карта на гр.Плевен, ведно с построените в имота сгради, собственост на „ФЛОРИМОНТ ПРОПЪРТИС” АДСИЦ към 19.09.2016 г. възлиза на:

**2 094 790 лв. без ДДС или 1 071 050 EUR без ДДС,
разпределени както следва:**

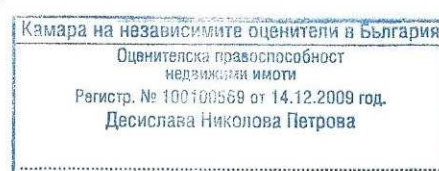
№	Подобект	Стойност лева	Стойност EUR
1	Сгради	1552240	793650
1,1	Сграда с ид.№56722.651.75.1	350130	179020
1,2	Сграда с ид.№56722.651.75.2	35370	18080
1,3	Сграда с ид.№56722.651.75.5	400960	205010
1,4	Сграда с ид.№56722.651.75.6	372170	190290
1,5	Сграда с ид.№56722.651.75.7 и 56722.651.75.8	292720	149670
1,6	Сграда с ид.№56722.651.75.10	100890	51580
2	Земя, ведно с площадкови подобрения	542 550	277400

Експерт-оценители:

.....
Гергана Стоянова Иванчева
Сертиф. № 100100570 от 14.12.2009 г.
Камара на независимите оценители в
България



.....
Десислава Николова Петрова
Сертиф. № 100100569 от 14.12.2009 г.
Камара на независимите оценители в
България



19.09.2016г.

ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение 1

Таблица за определяне стойността на сградите по метода на пазарните аналози

Аналог	Разгъната застроена площ	Обща цена	Прилежаща земя	Стойност на земята	Ед. стойност	Коефициен т за местонахо ждение	Коефициент за общо съответствие	Коефициент за пазарна реализация	Приведена ед. стойност
	м ²	EUR	м ²	EUR	EUR/ м ²				EUR/ м ²
Аналог №1	328	110000	436	7194	313	-15	-15	-25	141,04
Аналог №2	1100	310000	2775	45787,5	240	-10	-5	-25	144,12
Аналог №3	533	204520	0	0	384	-15	-20	-25	153,49
Единична усреднена стойност									146,22

ПЪЛНОМОЩНО

Долуподписаният, със седалище
и

/трите имена на физическото лице или наименованието на дружеството/

адрес на управление:....., вписано в Търговския регистър към
Агенцията по вписванията, с ЕИК или по ф. дело №
...../..... по описа на съд, БУЛСТАТ
....., представлявано от

.....
/трите имена на представляващия дружеството/

.....ЕГН, документ за самоличност №
.....,

/за физическите лица и представляващия дружеството/
дружеството/

/за физическите лица и представляващия

издаден на от,

.....
/трите имена на физическото лице или наименованието на дружеството/

на основание чл. 226 от Търговския закон (ТЗ) и чл. 116, ал.1 от Закона
публично предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), както и Решение от.....на

.....
/не се попълва за физически лица, а за юридическите лица, когато е приложимо за техен упр. орган/

в качеството си на акционер в „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС” АДСИЦ, ЕИК 175411237,
със седалище и адрес на управление гр. София, район „Витоша”, бул. „България” №
132, вх. А, притежаващ (.....) броя акции
от капитала на

/брой акции/

/с думи/

дружеството

УПЪЛНОМОЩАВАМ:

....., със седалище
и

/трите имена на физическото лице или наименованието на дружеството/

адрес на управление:....., вписано в Търговския регистър към
Агенцията по вписванията, с ЕИК или по ф. дело №
...../..... по описа на съд, БУЛСТАТ
....., представлявано от

.....
/трите имена на представляващия дружеството/

.....ЕГН, документ за самоличност №,

/за физическите лица или на представляващия дружеството/

/за физическите лица

или представляващия дружеството/

издаден на от,

/за физическите лица или за представляващия дружеството/

да ни представлява с притежавани акции на
извънредното общо събрание на акционерите на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС” АДСИЦ,
ЕИК 175411237, със седалище и адрес на управление гр. София, район „Витоша”, бул.
„България” № 132, вх. А, което ще се проведе на 31.10.2016 г. от 10,00 часа по

седалището и адреса на управление на Дружеството: гр. София, район „Витоша”, бул. „България” № 132, вх. А, при следния дневен ред и проекти на решения:

1. Общото събрание на акционерите на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС” АДСИЦ да овласти Съвета на директорите и Изпълнителния директор за сключването на Договор във формата на Нотариален акт за покупко-продажба на следните недвижими имот, собственост на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС” АДСИЦ, а именно:

УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, находящ се в гр. Плевен с площ от 46 310 (четиридесет и шест хиляди триста и десет) кв.м., по нотариален акт, съставляващ Урегулиран поземлен имот № VII (седми), в кв. 604 (шестстотин и четири) по плана на град Плевен, отреден за производствена и складова дейност, бензиностанция и модулно съоръжение за производство и добавки на горива, при съседни: улица, УПИ № I, УПИ № XIX – „Автосервиз – старт“ ЕООД, УПИ № IX – временна база на МУ „Промислени вентилации“, УПИ № XXX – за производствена дейност, УПИ № XXIX, УПИ № VI, УПИ № XLV – за производствена дейност, складова дейност и трафопост и УПИ № III – ДС „Строителна механизация“, а по скица № 1367/14.04.2008 г., представляващ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 56722.651.75 (петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и едно, точка, седемдесет и пет) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-56 от 18.09.2007 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение засягащо имота – Заповед № КД-14-15-10/10.04.2008 г. на Началника на СГКК-Плевен, с площ на имота 48 215 (четиридесет и осем хиляди двеста и петнадесет) кв.м., с трайно предназначение на територията УРБАНИЗИРАНА и начин на трайно ползване - ЗА ДРУГ ВИД ПРОИЗВОДСТВЕН, СКЛАДОВ ОБЕКТ, при съседни: ПИ 56722.651.429, ПИ 56722.651.429, ПИ 56722.651.416, ПИ 56722.651.76, ПИ 56722.651.46, ПИ 56722.651.74, ПИ 56722.651.73, ПИ 56722.651.68, ПИ 56722.651.67, ПИ 56722.651.432, заедно със следните построени в имота сгради:

А) МОНОЛИТНА ТРИЕТАЖНА АДМИНИСТРАТИВНА СГРАДА с идентификатор 56722.651.75.1 (петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и едно, точка, седемдесет и пет, точка, едно) по кадастралната карта, с площ 344 (триста четиридесет и четири) кв.м., а по нотариален акт – с площ от 337 (триста тридесет и седем) кв.м.;

Б) МАГАЗИН ЗА ХРАНИТЕЛНИ СТОКИ с идентификатор 56722.651.75.12 (петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и едно, точка, седемдесет и пет, точка, дванадесет) по кадастралната карта, с площ 32 (тридесет и два) кв.м., а по нотариален акт – с площ от 93,50 (деветдесет и три цяло и петдесет стотни) кв.м.;

В) ГАРАЖ С ДВЕ КЛЕТКИ с идентификатор 56722.651.75.13 (петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и едно, точка, седемдесет и пет, точка, тринадесет) по кадастралната карта, с площ 14 (четиринадесет) кв.м., а по нотариален акт – с площ от 73,20 (седемдесет и три цяло и двадесет стотни) кв.м.;

Г) ДИАГНОСТИЧЕН ПУНКТ с идентификатор 56722.651.75.7 (петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и едно, точка, седемдесет и пет, точка, седем) по кадастралната карта, с площ 733 (седемстотин тридесет и три) кв.м., а по нотариален акт – с площ от 850 (осемстотин и петдесет) кв.м.;

Д) БЕНЗИНОСТАНЦИЯ с идентификатор 56722.651.75.4 (петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и едно, точка, седемдесет и пет, точка, четири) по кадастралната карта, с площ 35 (тридесет и пет) кв.м., а по нотариален акт – с площ от 37 (тридесет и седем) кв.м.;

Е) СЕРВИЗНО ХАЛЕ 1 (едно) с идентификатор 56722.651.75.5 (петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и едно, точка,

седемдесет и пет, точка, пет) по кадастралната карта, с площ 1560 (хиляда петстотин и шестдесет) кв.м., а по нотариален акт – с площ от 1681 (хиляда шестстотин осемдесет и един) кв.м.;

Ж) КПП с ТРАФОПОСТ с идентификатор 56722.651.75.2 (петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и едно, точка, седемдесет и пет, точка, две) по кадастралната карта, с площ 129 (сто двадесет и девет) кв.м., а по нотариален акт – с площ от 130 (сто и тридесет) кв.м.;

З) СЕРВИЗНО ХАЛЕ 3 (три) с идентификатор 56722.651.75.10 (петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и едно, точка, седемдесет и пет, точка, десет) по кадастралната карта, с площ 736 (седемстотин тридесет и шест) кв.м., а по нотариален акт – с площ от 729 (седемстотин и двадесет) кв.м.;

И) СГРАДА – ПРОХОДНА КУЛА с идентификатор 56722.651.75.3 (петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и едно, точка, седемдесет и пет, точка, три) по кадастралната карта, с площ 159 (сто петдесет и девет) кв.м., а по нотариален акт – с площ от 63 (шестдесет и три) кв.м.;

Й) ХАЛЕ с идентификатор 56722.651.75.6 (петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и едно, точка, седемдесет и пет, точка, шест) по кадастралната карта, с площ 1448 (хиляда четиристотин четиридесет и осем) кв.м.;

К) ХАЛЕ с идентификатор 56722.651.75.8 (петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и едно, точка, седемдесет и пет, точка, осем) по кадастралната карта, с площ 292 (двеста деветдесет и два) кв.м.;

Л) СКЛАД с идентификатор 56722.651.75.11 (петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и едно, точка, седемдесет и пет, точка, единадесет) по кадастралната карта, с площ 15 (петнадесет) кв.м.;

М) СКЛАД с идентификатор 56722.651.75.9 (петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и едно, точка, седемдесет и пет, точка, девет) по кадастралната карта, с площ 25 (двадесет и пет) кв.м.,

Заедно с всички трайно прикрепени към имота вещи, подобрения и приращения, без изграденото върху имота модулно съоръжение за производство и добавки за горива и без находящото се в него автосервизно оборудване и офисно обзавеждане,

срещу заплащането на цена в общ размер от 1 700 000 (един милион и седемстотин хиляди) евро, без ДДС.

Проект на решение: Общото събрание на акционерите в „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ, ЕИК 175411237 овластява Съвета на директорите и Изпълнителния директор за сключването на Договор във формата на Нотариален акт за покупко-продажба на следните недвижими имот, собственост на „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ, а именно:

УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, находящ се в гр. Плевен с площ от 46 310 (четиридесет и шест хиляди триста и десет) кв.м., по нотариален акт, съставляващ Урегулиран поземлен имот № VII (седми), в кв. 604 (шестстотин и четири) по плана на град Плевен, отреден за производствена и складова дейност, бензиностанция и модулно съоръжение за производство и добавки на горива, при съседни: улица, УПИ № I, УПИ № XIX – „Автосервиз – старт“ ЕООД, УПИ № IX – временна база на МУ „Промислени вентилации“, УПИ № XXX – за производствена дейност, УПИ № XXIX, УПИ № VI, УПИ № XLV – за производствена дейност, складова дейност и трафопост и УПИ № III – ДС „Строителна механизация“, а по скица № 1367/14.04.2008 г., представляващ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 56722.651.75 (петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и едно, точка, седемдесет и пет) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-

56 от 18.09.2007 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение засягащо имота – Заповед № КД-14-15-10/10.04.2008 г. на Началника на СГКК-Плевен, с площ на имота 48 215 (четиридесет и осем хиляди двеста и петнадесет) кв.м., с трайно предназначение на територията УРБАНИЗИРАНА и начин на трайно ползване - ЗА ДРУГ ВИД ПРОИЗВОДСТВЕН, СКЛАДОВ ОБЕКТ, при съседни: ПИ 56722.651.429, ПИ 56722.651.429, ПИ 56722.651.416, ПИ 56722.651.76, ПИ 56722.651.46, ПИ 56722.651.74, ПИ 56722.651.73, ПИ 56722.651.68, ПИ 56722.651.67, ПИ 56722.651.432, заедно със следните построени в имота сгради:

А) МОНОЛИТНА ТРИЕТАЖНА АДМИНИСТРАТИВНА СГРАДА с идентификатор 56722.651.75.1 (петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и едно, точка, седемдесет и пет, точка, едно) по кадастралната карта, с площ 344 (триста четиридесет и четири) кв.м., а по нотариален акт – с площ от 337 (триста тридесет и седем) кв.м.;

Б) МАГАЗИН ЗА ХРАНИТЕЛНИ СТОКИ с идентификатор 56722.651.75.12 (петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и едно, точка, седемдесет и пет, точка, дванадесет) по кадастралната карта, с площ 32 (тридесет и два) кв.м., а по нотариален акт – с площ от 93,50 (деветдесет и три цяло и петдесет стотни) кв.м.;

В) ГАРАЖ С ДВЕ КЛЕТКИ с идентификатор 56722.651.75.13 (петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и едно, точка, седемдесет и пет, точка, тринадесет) по кадастралната карта, с площ 14 (четиринадесет) кв.м., а по нотариален акт – с площ от 73,20 (седемдесет и три цяло и двадесет стотни) кв.м.;

Г) ДИАГНОСТИЧЕН ПУНКТ с идентификатор 56722.651.75.7 (петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и едно, точка, седемдесет и пет, точка, седем) по кадастралната карта, с площ 733 (седемстотин тридесет и три) кв.м., а по нотариален акт – с площ от 850 (осемстотин и петдесет) кв.м.;

Д) БЕНЗИНОСТАНЦИЯ с идентификатор 56722.651.75.4 (петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и едно, точка, седемдесет и пет, точка, четири) по кадастралната карта, с площ 35 (тридесет и пет) кв.м., а по нотариален акт – с площ от 37 (тридесет и седем) кв.м.;

Е) СЕРВИЗНО ХАЛЕ 1 (едно) с идентификатор 56722.651.75.5 (петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и едно, точка, седемдесет и пет, точка, пет) по кадастралната карта, с площ 1560 (хиляда петстотин и шестдесет) кв.м., а по нотариален акт – с площ от 1681 (хиляда шестстотин осемдесет и един) кв.м.;

Ж) КПП с ТРАФОПОСТ с идентификатор 56722.651.75.2 (петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и едно, точка, седемдесет и пет, точка, две) по кадастралната карта, с площ 129 (сто двадесет и девет) кв.м., а по нотариален акт – с площ от 130 (сто и тридесет) кв.м.;

З) СЕРВИЗНО ХАЛЕ 3 (три) с идентификатор 56722.651.75.10 (петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и едно, точка, седемдесет и пет, точка, десет) по кадастралната карта, с площ 736 (седемстотин тридесет и шест) кв.м., а по нотариален акт – с площ от 729 (седемстотин и двадесет) кв.м.;

И) СГРАДА – ПРОХОДНА КУЛА с идентификатор 56722.651.75.3 (петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и едно, точка, седемдесет и пет, точка, три) по кадастралната карта, с площ 159 (сто петдесет и девет) кв.м., а по нотариален акт – с площ от 63 (шестдесет и три) кв.м.;

Й) ХАЛЕ с идентификатор 56722.651.75.6 (петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и едно, точка, седемдесет и пет, точка,

шест) по кадастралната карта, с площ 1448 (хиляда четиристотин четиридесет и осем) кв.м.;

К) ХАЛЕ с идентификатор 56722.651.75.8 (петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и едно, точка, седемдесет и пет, точка, осем) по кадастралната карта, с площ 292 (двеста деветдесет и два) кв.м.;

Л) СКЛАД с идентификатор 56722.651.75.11 (петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и едно, точка, седемдесет и пет, точка, единадесет) по кадастралната карта, с площ 15 (петнадесет) кв.м.;

М) СКЛАД с идентификатор 56722.651.75.9 (петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и едно, точка, седемдесет и пет, точка, девет) по кадастралната карта, с площ 25 (двадесет и пет) кв.м.,

Заедно с всички трайно прикрепени към имота вещи, подобрения и приращения, без изграденото върху имота модулно съоръжение за производство и добавки за горива и без находящото се в него автосервизно оборудване и офисно обзавеждане,

срещу заплащането на цена в общ размер от **1 700 000** (един милион и седемстотин хиляди) евро, без ДДС.

2. Приемане на решение относно срока за сключване на разпоредителните сделки с описаните в точка 1 недвижими имоти.

Проект на решение: Общото събрание на акционерите в „ЕМИРЕЙТС ПРОПЪРТИС” АДСИЦ, ЕИК 175411237 приема решение разпоредителните сделки с описаните в точка 1 недвижими имоти да бъдат сключени до 31.12.2016 г.

Пълномощникът има право да участва и да гласува в общото събрание с

..... притежавани от
/ брой притежавани акции/

..... акции по въпросите от
/трите имена на физическото лице акционер или наименованието на дружеството - акционер/

дневния ред съгласно указания по-долу начин, а именно:

По т.1. от ДР:

Да гласува

По т.2. от ДР:

Да гласува

Упълномощаването обхваща и въпроси, които са включени допълнително в дневния ред при условията на чл. 118, ал. 2, т.4 от ЗППЦК вр. чл. 223а от ТЗ.

В случаите, когато в пълномощното не е посочен начинът на гласуване по отделните точки от дневния ред, в него трябва да се посочи, че пълномощникът има право на преценка дали и по какъв начин да гласува.

Преупълномощаването с правата по това пълномощно е нищожно.

Дата:

УПЪЛНОМОЩИТЕЛ:

.....