

**МАТЕРИАЛИ ПО ДНЕВНИЯ РЕД
НА ГОДИШНО ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ
НА “ЯВОР” АД, ГР. ВАРНА,
насрочено на 28 Юни 2012 г.**

АКТУАЛИЗИРАНИ на основание чл.115.ал.7 от ЗПЩК във връзка с чл.223а от ТЗ

по т. първа от дневния ред:

Годишен доклад на Съвета на директорите за дейността на дружеството през 2011 г.

Проект за решение: „Общото събрание приема доклада на Съвета на директорите за дейността на дружеството през 2011 г.”

Приложени материали: Годишен доклад за дейността през 2011 г. на Явор АД, гр. Варна.

по т. втора от дневния ред:

Доклад на регистрирания одитор за извършения одит на Годишния финансов отчет на дружеството за 2011 г.

Проект за решение: „Общото събрание приема Доклада на регистрирания одитор за 2011 г.”

Приложени материали: Доклад на независимия одитор за 2011 г.

по т. трета от дневния ред:

Отчет за дейността на Одитния комитет на „Явор” АД за 2011 г.

Проект за решение: „Общото събрание на акционерите приема Отчета за дейността на Одитния комитет на дружеството за 2011 г.”

по т. четвърта от дневния ред:

Представяне на одитирания Годишен финансов отчет на дружеството за 2011 г.

Проект за решение: „Общото събрание одобрява одитирания Годишен финансов отчет на дружеството за 2011 г.”

Приложени материали: Одитиран Годишен финансов отчет на Явор Ад за 2011 г.

по т. пета от дневния ред:

Отчет за дейността на Директора за връзки с инвеститорите за 2011 г..

Проект за решение: „Общото събрание приема отчета на Директора за връзки с инвеститорите за 2011 г.”

Приложени материали: Отчет за дейността на директора за връзки с инвеститорите през 2011 г.

по т. шеста от дневния ред:

Приемане на решение за разпределяне на печалбата от дейността на дружеството за 2011 г.

Предложение за решение на Съвета на директорите: Предвид приключване на дейността на „Явор” АД, гр. Варна със загуба в размер на – 3857165.34 лв. (Три милиона осемстотин петдесет и седем хиляди сто шестдесет и пет лева и 34 стотинки), няма печалба, подлежаща на разпределяне. Съветът на директорите предлага реализираната загуба за 2011 г. да остане като непокрита загуба.

Проект за решение: „Общото събрание приема предложението на Съвета на директорите реализираната загуба за 2011 г. да остане като непокрита загуба.”

по т. седма от дневния ред:

Освобождаване от отговорност членовете на Съвета на директорите за дейността им по управлението на дружеството през 2011 година.

Проект за решение: „Общото събрание освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите на дружеството за дейността по управлението на дружеството през 2011 година.”

по т. осма от дневния ред:

Определяне на месечното възнаграждение на членовете на Съвета на директорите.

Проект за решение: „Общото събрание определя месечно възнаграждение на членовете на Съвета на директорите в размер на 2000 лв. (Две хиляди лева).”

по т. девета от дневния ред:

Избор на регистриран одитор на дружеството за 2012 г..

Проект за решение: „За проверка и заверка на Годишния финансов отчет на Явор АД за 2012 г., Общото събрание на акционерите избира регистрирания одитор – Фаня Аспарухова Филипова, притежаваща диплом за ДЕС № 0285/1994 г.”

по т. десета от дневния ред:

Овластяване на Съвета на директорите и Изпълнителния член на Дружеството по реда на чл. 114 и сл. от ЗППЦК за сключването на сделка за предоставяне на обезпечение от страна на „Явор” АД.

Предложение за решение на Съвета на директорите:

“Общото събрание на “Явор” АД, гр. Варна овластява членовете на съвета на директорите и Изпълнителния член на Дружеството да сключат следната сделка от името на дружеството:

Учредяване на ипотека върху земя и сграда (Търговски център “Явор”) като обезпечение.

Страни по сделката:

Лице, учредяващо ипотеката – “Явор” АД;

Лице, в полза на което се учредява ипотеката – „Райфайзенбанк /България/ ЕАД, вписано в търговския регистър при Агенцията по

вписванията с ЕИК 831558413, със седалище и адрес на управление: гр. София 1504, р-н Средец, ул. „Гогол” № 18-20;

Лице, чието задължение се обезпечава – “Интерком груп” ООД, вписано в търговския регистър при Агенцията по вписванията с ЕИК 103238730, седалище и адрес на управление: гр. Варна, ул. „Кръстю Мирски” 17, в качеството му на кредитополучател по договор за банков кредит, сключен с „Райфайзенбанк (България)” ЕАД и солидарните длъжници по същия кредит:

а) „Мегапрофил ИГ” ООД, вписано в търговския регистър при Агенцията по вписванията с ЕИК 117655207, със седалище и адрес на управление: гр. Русе, ПК 7009, Източна промишлена зона;

б) „Лавина ИГ” ООД, вписано в търговския регистър при Агенцията по вписванията с ЕИК 128578630, със седалище и адрес на управление: гр. Ямбол, ПК 8600, ул. „Димитър Благоев”, бл. 17, вход А, ет.2, ап.8;

в) „Интерком профил” ЕООД, вписано в търговския регистър при Агенцията по вписванията с ЕИК 127561222, със седалище и адрес на управление: гр. Варна, ПК 9000, ул. „Кръстю Мирски” 17 и

г) Павлин Иванов Николов, с ЕГН 6512025642, притежаващ лична №641074007, издадена на 13.10.2010 г. от МВР – Варна, с постоянен адрес: гр. Варна, ул. „Граф Игнатиев” 34, ап.3.

Лицето, чието задължение се обезпечава – “Интерком груп” ООД, притежава пряко и чрез свързани лица 13 896 360 бр. акции от капитала на “Явор” АД или 92.15% от гласовете в общото събрание на дружеството, поради което същото е заинтересувано лице по смисъла на чл. 114, ал. 5, т. 1 от ЗППЗК.

„Интерком груп” ООД притежава:

- 60% от гласовете в общото събрание на „Мегапрофил ИГ” ООД (солидарен длъжник по договор за банков кредит, който ще бъде сключен с „Райфайзенбанк (България)” ЕАД);

- 51% от гласовете в общото събрание на „Лавина ИГ” ООД (солидарен длъжник по същия кредит);

- 100% от гласовете в общото събрание на „Интерком профил” ЕООД (солидарен длъжник по същия кредит),

Поради което „Интерком груп” ООД е заинтересувано лице по смисъла на чл. 114, ал. 5, т. 2 от ЗППЦК.

Павлин Иванов Николов - солидарен длъжник по същия кредит, е член и Председател на Съвета на директорите на „Явор” АД и притежава 62% от гласовете в общото събрание на „Интерком груп” ООД, поради което същия е заинтересувано лице по смисъла на чл. 114, ал. 5, т. 1 и 3 от ЗППЦК.

Предмет на сделката

“Явор” АД се съгласява да обезпечи бъдещо задължение на “Интерком груп” ООД, в качеството му на кредитополучател и на „Мегапрофил ИГ” ООД, „Лавина ИГ” ООД, „Интерком профил” ЕООД и Павлин Иванов Николов, в качеството им на солидарни длъжници, в размер на 5 000 000 (пет милиона) евро, произтичащо от договор за банков кредит, който ще бъде сключен с „Райфайзенбанк (България)” ЕАД (наричано по-долу “Обезпечението”).

Цените (в това число лихви, такси, комисиони и др. под.), дължими от кредитополучателя, във връзка с ползвания кредит, ще бъдат уговорени в Договора за банков кредит. Договорът за кредит с „Райфайзенбанк (България)” ЕАД ще бъде сключен при стандартните за този тип кредити пазарни условия, включително размера на уговорените лихви, комисиони, такси, наказателни лихви и разноси.

Срок: 18 +18 месеца.

Кредитът се усвоява за лимит за акредитиви и гаранции.

Предоставянето на това Обезпечение се състои в учредяването на ипотека върху следните недвижими имоти, собственост на “Явор” АД:

а) земя: поземлен имот с идентификатор 10135.3512.27 в гр. Варна, общ. Варна, обл. Варна, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-64/16.05.2008г. на Изпълнителен директор на АГКК с площ по скица 3841кв.м., идентичен с УПИ I-210 (урегулиран поземлен имот първи римско, двеста и десет), отреден за търговски комплекс, находящ се в гр. Варна, район Младост, кв. 11 (единадесет), по плана на 1-ви (първи) микрорайон, с площ 3846 (три хиляди осемстотин

четиридесет и шест) кв. м., при граници на имота: бул. Република, бул. Цар Освободител и улици;

б) сграда с идентификатор 10135.3512.27.1 в гр. Варна, общ. Варна, обл. Варна, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-64/16.05.2008г. на Изпълнителен директор на АГКК със застроена площ съгласно скица – 985кв.м., на 4 етажа, с предназначение: сграда за търговия, представляваща търговски комплекс, находящ се в УПИ I-210 “за търговски комплекс”, кв. 11, ж.к. Младост, 1-ви микрорайон, гр. Варна, изграден върху посочения УПИ съгласно Разрешение за строеж № 91 от 8.07.2008 г., с вписана бележка за допуснато изменение в одобрения инвестиционен проект по време на строителството, на основание чл. 154, ал. 5 от Закона за устройство на територията на 5.06.2009 г. от главен архитект на община Варна – за “Търговски комплекс и сградно кабелно захранване” и Разрешение за строеж № 260/ГИ/29.09.2008 г. от директор Дирекция “ИИБ” на община Варна – за “Водопроводно и канализационно отклонение” и въведен в експлоатация, с удостоверение за въвеждане в експлоатация № 63/22.06.2009 г., издадено от главния архитект на община Варна.

Учредената от “Явор” АД ипотека ще обезпечава пълния размер на отпуснатия от “Райфайзенбанк (България)” ЕАД кредит, ведно с комисиони, такси, лихви, евентуални наказателни лихви, разноски.

Недвижимите имоти, върху които се предлага да се учреди ипотеката, са свободни от тежести. Ако бъде предоставено предлаганото Обезпечение, това ще бъде първа по ред (и единствена) ипотека върху недвижимите имоти.

Стойност на сделката

Тъй като предметът на сделката е предоставянето като обезпечение на имущество, съгласно чл. 114, ал. 3 от ЗППЦК стойността на сделката е общата стойност на земята и сградата, които се предоставят като обезпечение, съгласно последния одитиран финансов отчет на “Явор” АД. Общата стойност на земята и сградата е 7 574 709 лв.

Така определената стойност на сделката превишава прага от 2% от стойността на активите на “Явор” АД, както съгласно последния одитиран финансов отчет, така и според последния изготвен финансов отчет на дружеството (чл. 114, ал. 1, т. 1, б. “б” от ЗППЦК).

Други съществени елементи на предложената сделка.

Предоставянето на обезпечението от „Явор” АД за задълженията по Договора за банков кредит е възмездно. „Явор” АД ще получи възнаграждение от кредитополучателя “Интерком груп” ООД в размер на 1% от сумата по кредита, годишно. Възнаграждението се начислява върху главницата по кредита в размер на 5 000 000 (пет милиона) евро, на годишна база и независимо от това какъв е усвоеният/непогасеният размер по кредита.

Лица, в чиято полза се сключват сделките

Сделката се сключва в полза на всички страни, като „Явор” АД получава възнаграждение за даването на обезпечението както и по-обща икономическа изгода от сътрудничеството си с „Интерком груп” ООД и дружествата, в които то участва, “Интерком груп” ООД и солидарните длъжници по кредита получават обезпечение за задълженията си, а „Райфайзенбанк /България/” ЕАД получава обезпечение на вземанията си по договора за кредит. ”

Приложени материали: Мотивиран доклад на съвета на директорите на дружеството по чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК и Експертна оценка по чл. 114а, ал. 4 от ЗППЦК.

по т. единадесета от дневния ред:

Овластяване на управляващите и представляващите „Явор” АД за извършване на сделка, регулирана от чл. 114 и следващите от ЗППЦК – предоставяне на обезпечение (недвижими имоти) от страна на дружеството в полза на заинтересувано лице по смисъла на чл. 114, ал. 5 от ЗППЦК – „Интерком груп” ООД – задължено лице по Договор №1/15.05.2012г. сключен между „Интерком Груп” ООД в качеството му на купувач и Метал Трейд България” ООД в качеството му на продавач.

Предложение за решение на Съвета на директорите:

“Общото събрание на “Явор” АД, гр. Варна овластява членовете на съвета на директорите и Изпълнителния член на Дружеството да сключат следната сделка от името на дружеството:

Предоставяне на обезпечение (недвижими имоти) от страна на дружеството в полза на заинтересувано лице по смисъла на чл. 114, ал. 5

от ЗППЦК – „Интерком груп” ООД – задължено лице по Договор №1/15.05.2012г. сключен между „Интерком Груп” ООД в качеството му на купувач и Метал Трейд България” ООД в качеството му на продавач

Страни по сделката:

Лице, учредяващо ипотеката – „Явор” АД;

Лице, в полза на което се учредява ипотеката - „Метал Трейд България” ООД, ЕИК 175168511, със седалище и адрес на управление: гр. Пловдив 4006, район Източен, бул. "Марица" No 186, ет. 2.

Лице, чието задължение се обезпечава: „Интерком Груп” ООД, ЕИК 103238730, със седалище и адрес на управление гр. Варна, район Одесос, ул. „Кръстю Мирски” 17, притежава пряко и чрез свързани лица 13 696 360 броя акции от капитала на „Явор” АД или 90,82492 % от гласовете в общото събрание на дружеството, поради което същото е заинтересувано лице по смисъла на чл.114, ал.5, т.1 от ЗППЦК. Освен това „Интерком Груп” ООД притежава 33,33% от капитала и от гласовете на общото събрание на съдружниците на кредитодателя „Метал Трейд България” ООД, което го прави заинтересувано лице по смисъла на чл.114, ал.5, т.2 от ЗППЦК.

Предмет на сделката

„Явор” АД се съгласява да обезпечи задължения на „Интерком Груп” ООД в размер до 1 260 400 (един милион двеста и шестдесет хиляди и четиристотин) лева, произтичащи от Договор № 1/15.05.2012 г. сключен между „Метал Трейд България” ООД в качеството му на продавач и „Интерком Груп” ООД в качеството му на купувач, за заплащане на всяка закупена от продавача „Метал Трейд България” ООД стока (стоков кредит) по време на действието на Договора, с падеж на задължението до 60 (шестдесет дни) от издаване на фактурата, но не по-късно от датата на изтичане на срока на договора – 15.05.2015 г., както и на задължението на Купувача „Интерком Груп” ООД да заплаща неустойка за забава, в случай, че не плати в срок, в размер на 0,07% (нула цяло и седем стотни) процента на ден. Предоставянето на това обезпечение се състои в учредяването на ипотека върху следните недвижими имоти, собственост на „Явор” АД:

а) Самостоятелен обект в сграда с идентификатор **10135.2517.2536.32.2**, по кадастралната карта и кадастралните регистри одобрени със Заповед № РД-18-92/14.10.2008г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед КД-14-03-1655/09.11.2010г. на Началника на СГКК-Варна, с адрес: гр.Варна, район Приморски, п.к.9000, СО „Манастирски рид”, бл.А, ет.1, ап.А2, находящ се в сграда № 32 разположена в поземлен имот с идентификатор 10135.2517.2536, с брой нива на обекта: 1 /едно/, с площ 63.24 /шестдесет и три цяло двадесет и четири стотни/ кв.м., ведно с прилежащите му части : изба 2- 4.33кв.м. и 7.7131% идеални части от общите части на сградата, предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент, при граници по схема: на същия етаж: 10135.2517.2536.32.10, 10135.2517.2536.32.1, 10135.2517.2536.32.11, под обекта –няма, над обекта: 10135.2517.2536.32.4, 10135.2517.2536.32.5 (съгласно схема №13945/31.05.2012г.)

б) Самостоятелен обект в сграда с идентификатор **10135.2517.2536.32.3**, по кадастралната карта и кадастралните регистри одобрени със Заповед № РД-18-92/14.10.2008г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед

КД-14-03-1655/09.11.2010г. на Началника на СГКК-Варна, с адрес: гр.Варна, район Приморски, п.к.9000, СО „Манастирски рид”, бл.А, ет.2, ап.А3, находящ се в сграда № 32 разположена в поземлен имот с идентификатор 10135.2517.2536, с брой нива на обекта: 1 /едно/, с площ 86.26 /осемдесет и шест цяло двадесет и шест стотни/ кв.м., ведно с прилежащите му части : изба 3- 4.38кв.м. и 11.3305% идеални части от общите части на сградата, предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент, при граници по схема: на същия етаж: 10135.2517.2536.32.4, под обекта: 10135.2517.2536.32.9, 10135.2517.2536.32.1, над обекта: 10135.2517.2536.32.6 (съгласно схема №13946/31.05.2012г.)

в) Самостоятелен обект в сграда с идентификатор **10135.2517.2536.32.4**, по кадастралната карта и кадастралните регистри одобрени със Заповед № РД-18-92/14.10.2008г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед КД-14-03-1655/09.11.2010г. на Началника на СГКК-Варна, с адрес: гр.Варна, район Приморски, п.к.9000, СО „Манастирски рид”, бл.А, ет.2, ап.А4, находящ се в сграда № 32 разположена в поземлен имот с идентификатор 10135.2517.2536, с брой нива на обекта: 1 /едно/, с площ 55.27 /петдесет и пет цяло двадесет и седем стотни/ кв.м., ведно с прилежащите му части : изба 4- 3.88кв.м. и 7.3003% идеални части от общите части на сградата, предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент, при граници по схема: на същия етаж: 10135.2517.2536.32.3, 10135.2517.2536.32.5, под обекта: 10135.2517.2536.32.1, 10135.2517.2536.32.2, над обекта: 10135.2517.2536.32.7 (съгласно схема №13947/31.05.2012г.)

г) Самостоятелен обект в сграда с идентификатор **10135.2517.2536.32.5**, по кадастралната карта и кадастралните регистри одобрени със Заповед № РД-18-92/14.10.2008г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед КД-14-03-1655/09.11.2010г. на Началника на СГКК-Варна, с адрес: гр.Варна, район Приморски, п.к.9000, СО „Манастирски рид”, бл.А, ет.2, ап.А5, находящ се в сграда № 32 разположена в поземлен имот с идентификатор 10135.2517.2536, с брой нива на обекта: 1 /едно/, с площ 86.87 /осемдесет и шест цяло осемдесет и седем стотни/ кв.м., ведно с прилежащите му части : изба 5, с площ 4.10кв.м. и 11.3989% идеални части от общите части на сградата, предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент, при граници по схема: на същия етаж: 10135.2517.2536.32.4, под обекта: 10135.2517.2536.32.10, 10135.2517.2536.32.2, 10135.2517.2536.32.11, над обекта: 10135.2517.2536.32.8 (съгласно схема №13948/31.05.2012г.)

д) Самостоятелен обект в сграда с идентификатор **10135.2517.2536.33.5**, по кадастралната карта и кадастралните регистри одобрени със Заповед № РД-18-92/14.10.2008г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед КД-14-03-1655/09.11.2010г. на Началника на СГКК-Варна, с адрес: гр.Варна, район Приморски, п.к.9000, СО „Манастирски рид”, бл.В, ет.2, ап.В5, находящ се в сграда № 33 разположена в поземлен имот с идентификатор 10135.2517.2536, с брой нива на обекта: 1 /едно/, с площ 62.07 /шестдесет и две цяло и седем стотни/ кв.м., ведно с прилежащите му части : изба 5, с площ 4.76кв.м. и 10.5089% идеални части от общите части на сградата, предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент, при граници по схема: на същия етаж: 10135.2517.2536.33.4, под обекта: 10135.2517.2536.33.9, 10135.2517.2536.33.2, над обекта: 10135.2517.2536.33.7 (съгласно схема №13949/31.05.2012г.)

е) Самостоятелен обект в сграда с идентификатор **10135.2517.2536.33.7**, по кадастралната карта и кадастралните регистри одобрени със Заповед № РД-18-92/14.10.2008г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед

КД-14-03-1655/09.11.201г. на Началника на СГКК-Варна, с адрес: гр.Варна, район Приморски, п.к.9000, СО „Манастирски рид”, бл. В, ет.3, ап.В7, находящ се в сграда № 33 разположена в поземлен имот с идентификатор 10135.2517.2536, с брой нива на обекта: 1 /едно/, с площ 90.12 /деветдесет цяло и дванадесет стотни/ кв.м., ведно с прилежащите му части: 14.9245% идеални части от общите части на сградата, предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент, при граници по схема: на същия етаж: 10135.2517.2536.33.6, под обекта: 10135.2517.2536.33.4, 0135.2517.2536.33.5, над обекта - няма (съгласно схема №13950/31.05.2012г.)

ж)Самостоятелен обект в сграда с идентификатор **10135.2517.2536.34.11**, по кадастралната карта и кадастралните регистри одобрени със Заповед № РД-18-92/14.10.2008г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед КД-14-03-3509/29.12.2011г. на Началника на СГКК-Варна, с адрес: гр.Варна, п.к.9000, с.о. „Манастирски рид”, бл. С, ет.1, находящ се в сграда № 34 разположена в поземлен имот с идентификатор 10135.2517.2536, с брой нива на обекта: 1 /едно/, с площ 83.93 /осемдесет и три цяло деветдесет и три стотни/ кв.м., ведно с прилежащите му части: идеални части от общите части на сградата, с предназначение на самостоятелния обект: **за търговска дейност**, при съседни самостоятелни обекти в сградата по схема: на същия етаж: 10135.2517.2536.34.12, под обекта: няма, над обекта: 10135.2517.2536.34.2, 10135.2517.2536.34.3 (съгласно схема № 4324/22.02.2012г.)

з)Самостоятелен обект в сграда с идентификатор **10135.2517.2536.34.12**, по кадастралната карта и кадастралните регистри одобрени със Заповед № РД-18-92/14.10.2008г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед КД-14-03-3509/29.12.2011г. на Началника на СГКК-Варна, с адрес: гр.Варна, п.к.9000, с.о. „Манастирски рид”, бл. С, ет.1, находящ се в сграда № 34 разположен в поземлен имот с идентификатор 10135.2517.2536, с брой нива на обекта: 1 /едно/, с площ 45.71 /четиридесет и пет цяло седемдесет и една стотни/ кв.м., ведно с прилежащите му части: идеални части от общите части на сградата, с предназначение на самостоятелния обект: **за търговска дейност**, при съседни самостоятелни обекти в сградата по схема: на същия етаж: 10135.2517.2536.34.11, под обекта: няма, над обекта: 10135.2517.2536.34.1, 10135.2517.2536.34.2 (съгласно схема № 4325/22.02.2012г.)

и) Самостоятелен обект в сграда с идентификатор **10135.2517.2536.34.1**, по кадастралната карта и кадастралните регистри одобрени със Заповед № РД-18-92/14.10.2008г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед КД-14-03-1655/09.11.2010г. на Началника на СГКК-Варна, с адрес: гр. Варна, район Приморски, п.к.9000, СО „Манастирски рид”, бл. С, ет.2, ап. С1, находящ се в сграда № 34 разположена в поземлен имот с идентификатор 10135.2517.2536, с брой нива на обекта: 1 /едно/, с площ 60.74 /шестдесет цяло седемдесет и четири стотни/ кв.м., ведно с прилежащите му части: изба 1, с площ 4.11 кв.м. и 9.9686% идеални части от общите части на сградата, предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент, брой нива на обекта: 1, при граници по схема: на същия етаж: 10135.2517.2536.34.2, под обекта: 10135.2517.2536.34.12, над обекта: 10135.2517.2536.34.4 (съгласно схема №13951/31.05.2012г.)

к)Самостоятелен обект в сграда с идентификатор **10135.2517.2536.34.3**, по кадастралната карта и кадастралните регистри одобрени със Заповед № РД-18-92/14.10.2008г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед КД-14-03-1655/09.11.2010г. на Началника на СГКК-Варна, с адрес: гр. Варна, район Приморски, п.к.9000, СО „Манастирски рид”, бл. С, ет.2, ап. С3, находящ се в сграда № 34 разположена в поземлен имот с идентификатор 10135.2517.2536, с брой нива на обекта:

1 /едно/, с площ 62.92 /шестдесет и две цяло деветдесет и две стотни/ кв.м., ведно с прилежащите му части: изба 3, с площ 4.28 кв.м. и 10.3274% идеални части от общите части на сградата, предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент, брой нива на обекта: 1, при граници по схема: на същия етаж: 10135.2517.2536.34.2, под обекта: 10135.2517.2536.34.11, над обекта: 10135.2517.2536.34.5 (съгласно схема №13952/31.05.2012г.)

л) Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 10135.2517.2536.34.5 по кадастралната карта и кадастралните регистри одобрени със Заповед № РД-18-92/14.10.2008г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед КД-14-03-1655/09.11.2010г. на Началника на СГКК-Варна, с адрес: гр. Варна, район Приморски, п.к.9000, СО „Манастирски рид”, бл. С, ет.3, ап. С5, находящ се в сграда № 34 разположена в поземлен имот с идентификатор 10135.2517.2536, с брой нива на обекта: 1 /едно/, с площ 90.12 /деветдесет цяло и дванадесет стотни/ кв.м., ведно с прилежащите му части: изба 5, с площ 4.78 кв.м. и 14.7286% идеални части от общите части на сградата, с предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент, брой нива на обекта: 1, при граници по схема: на същия етаж: 10135.2517.2536.34.4, под обекта: 10135.2517.2536.34.2, 10135.2517.2536.34.3, над обекта: няма (съгласно схема №13953/31.05.2012г.)

Недвижимите имоти, върху които се предлага да се учреди ипотeka са свободни от тежести. Ако бъде предоставено предлаганото обезпечение то ще бъде първа по ред (и единствена) ипотeka върху недвижимите имоти.

Стойност на сделката

Пазарната цена на сделката е 1 260 400 (един милион двеста и шестдесет хиляди и четиристотин) лева, определена по реда на чл. 114а, ал.4 от ЗППЦК.

Оценката е извършена от дружество на независим оценител „Булекс консулт” ЕООД, гр. Варна, р.№ 900300043 от 20 юли 2010г., с оценител Борислав Любомиров Найденов, с лиценз № 100100578/ 14.12.2009г. за оценка на недвижими имоти.

Стойността на сделката надвишава прага от 2% от стойността на активите на "Явор" АД, както съгласно последния одитиран счетоводен баланс, така и според последния изготвен счетоводен баланс на дружеството (чл. 114, ал. 1, т. 1,б. "б" от ЗППЦК):

а) 1 260 400 лева съставляват около 9.38 % от активите на дружеството съгласно последния одитиран счетоводен баланс към 31 декември 2011 г. (13438710 лв.).

б) 1 260 400 лева съставляват около 9.59 % от активите на дружеството съгласно последния изготвен счетоводен баланс към 31 март 2012 г. (13148322 лв.)

Други съществени и допълнителни елементи на предложената сделка.

Кредитът на „Интерком Груп” ООД, който се обезпечава, ще бъде за срок до 15.05.2015 г. и ще бъде отпуснат от „Метал Трейд България” ООД.

Обезпечението на задълженията на „Интерком Груп” ООД по Договор № 1/15.05.2012г. е възмездно. „Явор” АД ще получи възнаграждение за това в размер на 2% от сумата на обезпечения стоков кредит на годишна база. (възнаграждението се начислява върху размера на обезпечения от „Явор” АД кредит за съответната година).

В зависимост от обезпечителните нужди на „Интерком Груп“ ООД, учредените от „Явор“ АД ипотеки ще обезпечават част от отпуснатия на „Интерком Груп“ ООД кредит, но при необходимост могат да обезпечават и целия размер на кредита.

Естеството на интереса на заинтересуваното лице по сделката „Интерком Груп“ ООД е свързано с евентуалното обезпечаване на негово задължение към „Метал Трейд България“ ООД.

Лица, в чиято полза се сключват сделките

Сделката се сключва в полза на всички страни, като „Явор“ АД получава възнаграждение за даването на обезпечението, както и по-обща икономическа изгода от сътрудничеството си с „Интерком груп“ ООД, „Интерком Груп“ ООД получава обезпечение за задълженията си, а „Метал Трейд България“ ООД получава обезпечение на вземанията си по договора за стоков кредит.

Приложени материали: Мотивиран доклад на съвета на директорите на дружеството по чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК, Схеми на недвижимите имоти и Експертна оценка по чл. 114а, ал. 4 от ЗППЦК.

Мирослав Манолов
Изпълнителен директор на „Явор“ АД, гр. Варна

