

РЕШЕНИЕ
НА
ЕДНОЛИЧНИЯТ СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА
НА „СТРАНД БГ“ ЕООД, ЕИК 207491080

Днес, 02.10.2023г., в гр. Бургас, се проведе заседание на Съвета на директорите на ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ АД, с ЕИК: 102192707, едноличен собственик на капитала на Странд БГ ЕООД, със седалище и адрес на управление гр. Бургас, ул. "Рилска" № 9, ет. 1, вписано в Търговския регистър при Агенция по вписванията с ЕИК 207491080.

На заседанието присъстваха:

1. Димитър Чернев Янков
2. Илиана Николова Манолова
3. Маргарита Кирова Христова

Заседанието се проведе при следния Дневен ред:

1. Вземане на решение за учредяване в полза на Довереника на облигационерите по емисия корпоративни облигации с присвоен ISIN код BG2100004238, емитирана от ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ АД на първа по ред договорна ипотека върху недвижим имот ведно с изградената в имота сграда собственост на "Странд БГ" ЕООД;
2. Разни.

РЕШЕНИЯ:

По точка 1 от дневния ред:

С цел обезпечаване на всички задължения на ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ АД, ЕИК 102192707, в качеството му на емитент по емисия корпоративни облигации с присвоен ISIN код BG2100004238, в това число както задълженията на емитента за главницата размер на 11 000 000 EUR /единадесет милиона евро/, с плаващ лихвен процент равен на сума от 6-месечен EURIBOR + надбавка от 1.00 %, но не по-малко от 2.50% и не повече от 5.00%, при лихвена конвенция ISMA – реален брой дни в периода към реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year).; със срок на облигационния заем 9 /девет/ години (108 месеца), считано от датата на сключване на заема (издаване на емисията) с четири години гратисен период; с период на лихвеното плащане: на 6 месеца – 2 пъти годишно, както и вземанията върху тази сума за лихви, неустойки и разноски по облигационния заем, както и за обезпечаване на всички вземания на „ЮГ МАРКЕТ“ ЕАД от Емитента на облигации, произтичащи от Договор за изпълнение функцията „Довереник на облигационерите“, в това число възнаграждения, комисионни, такси и други вземания, до пълното и окончателно погасяване на всички задължения на Емитента на облигации с присвоен ISIN код BG2100004238, "Странд БГ" ЕООД, ЕИК 207491080 да учреди в полза на Довереника на облигационерите следното обезпечение:

Първа по ред договорна ипотека върху недвижим имот собственост на "Странд БГ" ЕООД, ЕИК 207491080, а именно: Поземлен имот с идентификатор 07079.2.2353 (нула, седем, нула, седем, девет, точка, две, точка, две, три, пет, три) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-9/30.01.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и

кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 15.09.2014 г., с адрес на поземления имот: гр. Бургас, м. За баните (бивша „Лъджа йолу“), ул. Бургос № 33 (тридесет и три), с площ по скица от 29111 (двадесет и девет хиляди сто и единадесет) квадратни метра, с трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: ниско застрояване до 10 м. (десет метра), при граници и съседни по скица: поземлен имот с идентификатор 07079.2.2019, поземлен имот с идентификатор 07079.2.2032, поземлен имот с идентификатор 07079.2.2354, поземлен имот с идентификатор 07079.2.2691, поземлен имот с идентификатор 07079.2.3810, който поземлен имот е с предишен идентификатор 07079.2.2027, 07079.2.2026, 07079.2.2030, 07079.2.2029, 07079.2.2031, 07079.2.2028, номер по предходен план 24,25,26,4,29,30 (двадесет и четири, двадесет и пет, двадесет и шест, четири, двадесет и девет, тридесет), парцел IX (девети), в местността „Лъджа йолу“ в землището на гр. Бургас, **ведно с изградената в имота сграда с идентификатор 07079.2.2353.1** (нула, седем, нула, седем, девет, точка, две, точка, две, три, пет, три, точка, едно), със застроена площ **23814** (двасесет и три хиляди осемстотин и четиринадесет) **квадратни метра**, брой етажи 2 (два), с предназначение на сградата – сграда за търговия, като поземления имот е отреден „За търговски център за промишлени стоки“ с площ по скица 29114 (двадесет и девет хиляди сто и четиринадесет) квадратни метра и е образуван при обединяването на УПИ IX - 24,25,26 (парцел девети, отреден за имоти с планоснимачни номера двадесет и четири, двадесет и пет, двадесет и шест), X - 4 (парцел десети за имот с планоснимачен номер четири) и УПИ XI - 29,30 (парцел единадесети за имоти с планоснимачни номера двадесет и девети и тридесети), в масив 81 (осемдесет и едно), местност „Лъджа йолу“ в землището на гр. Бургас. Съгласно Заповед № 1927/17.07.2008 г. на инж. Костадин Марков, зам. Кмет на община Бургас за одобряване на ПУП-ПРЗ за имоти с пл. № 24 (двасет и четири), пл. № 25 (двадесет и пет), пл. № 26 (двадесет и шест), в масив 81 (осемдесет и едно), местността „Лъджа йолу“ в землището на гр. Бургас и трасировъчен чертеж за обект: ПУП-ПРЗ за ПИ № 81024 (осем, едно, нула, две, четири), ПИ № 81025 (осем, едно, нула, две, пет), ПИ № 81026 (осем, едно, нула, две, шест), местност „Лъджа йолу“ в землището на гр. Бургас, новообразуваният УПИ IX-24,25,26 (парцел девети за имоти с планоснимачни номера дваседет и четири, двадесет и пет, двадесет и шест) – за складово търговска база за промишлени стоки, е с площ от 10864 (десет хиляди осемстотин шестдесет и четири) квадратни метра. Съгласно Заповед № 2120/11.08.2008 г. на Костадин Марков, зам. Кмет на община Бургас за одобряване на ПУП-ПРЗ за имот с пл. № 4 (четири), в масив 81 (осемдесет и едно), местността „Лъджа йолу“ в землището на гр. Бургас и трасировъчен чертеж за обект: ПУП-ПРЗ за ПИ № 81004 (осем, едно, нула, нула, четири), местност „Лъджа йолу“ в землището на гр. Бургас, новообразуваният УПИ X-4 (парцел десети за имот четири) – за Шоу-рум, е с площ от 9869 (девет хиляди осемстотин шестдесет и девет) квадратни метра. Съгласно Заповед № 2121/11.08.2008 г. на инж. Костадин Марков, зам. Кмет на община Бургас за одобряване на ПУП-ПРЗ за имоти с пл. № 29 (двадесет и девет) и пл. № 30 (тридесет), в масив 81 (осемдесет и едно), местността „Лъджа йолу“ в землището на гр. Бургас и трасировъчен чертеж за обект: ПУП-ПРЗ за ПИ № 81029 (осем, едно, нула, две, девет) и ПИ № 81030 (осем, едно, нула, три, нула), местност „Лъджа йолу“

в землището на гр. Бургас, новообразуваният УПИ XI – 29,30 (парцел единадесети за имоти с планоенумерационни номера двадесет и девет и тридесет) – за складово-търговска база за промишлени стоки, е с площ от 8380 (осем хиляди триста и осемдесет) квадратни метра, **ведно с всички настоящи и бъдещи подобрения, приращения и пострройки върху имота**, съгласно одобрения архитектурен проект от 02.08.2011 год. и всички бъдещи изменения в него, а именно изграден и въведен в експлоатация ТЪРГОВСКИ ЦЕНТЪР „THE STRAND“ - технически инвестиционен проект с преработка по време на строителството, находящ се в УПИ IX-24,25,26,4,29,3 (девети за имоти с планоенумерационни номера дваседет и четири, двадесет и пет, двадесет и шест, четири, двадесет и девет, тридесет), в масив 81 (осемдесет и едно), местност „Лъджа йолу“, в землището на гр. Бургас. ПИ с идентификатор 07079.2.2353 (нула, седем, нула, седем, девет, точка, две, точка, две, три, пет, три) по КKKP на гр. Бургас, съгласно Разрешение за строеж № И-54 („И“, петдесет и четири)/11.06.2009 г. (единадесети юни две хиляди и девета година) на Гл. архитект на община Бургас, допълнено на 02.08.2011 г. (втори август две хиляди и единадесета година), допълнението влязло в сила на 10.08.2011 г. (десети август две хиляди и единадесета година). Съгласно обяснителна записка към част „Архитектурна“ на инвестиционния проект сградата се състои от партерно ниво (полувкопано по наклона на терена), ПЪРВИ Етаж и Мецанин. На терена е разположен и ОТКРИТ паркинг с 28 (двадесет и осем) паркоместа. Техническите показатели на проекта са: Застоена площ: подземна част на партерното ниво – 3092 (ТРИ хиляди деветдесет и два) квадратни метра; Надземна част на партера – 19770 (деветнадесет хиляди седемстотин и седемдесет) квадратни метра; Първи етаж – 24269 (двадесет и четири хиляди двеста шестдесет и девет) квадратни метра; Мецанин – 17668 (седемнадесет хиляди шестстотин шестдесет и осем) квадратни метра; Разгъната застроена площ (без площ на подземната част) – 61 707 (шестдесет и една хиляди седемстотин и седем) квадратни метра. Площта на подземната част е 3092 (три хиляди деветдесет и два) квадратни метра.

Пазарната цена на УПИ с кадастрален идентификатор 07079.2.2353 **ведно с построената в имота сграда с идентификатор 07079.2.2353.1** съгласно пазарна оценка, изготвена от независимия оценител по чл.5 от ЗНО - Даниел Йорданов Хаджиатанасов, независим оценител на недвижими имоти – Рег. № 100102088 от 12.12.2011 г., възлиза на общата стойност в размер на 31 451 300 (тридесет и един милиона четирстотин петдесет и една хиляди и триста) лева, от които пазарна стойност на УПИ с кадастрален идентификатор 07079.2.2353: 2 505 600 лв. (два милиона петстотин и пет хиляди и шестстотин лева), пазарна стойност на сграда с идентификатор 07079.2.2353.1: 28 945 700 лв. (двадесет и осем милиона деветстотин четиридесет и пет хиляди и седемстотин лева)

По точка 2 от дневния ред:

Възлага на законния представител на „СТРАНД БГ“ ЕООД – управителя ЛЮБОМИРА ОЛЕГ БАЕВА, лично или чрез изрично упълномощено лице, да извърши всички необходими правни и фактически във връзка с учредяване в предвидената от закона

форма на договорна ипотека по т.1 по-горе и снабдяване с Удостоверение за вещни тежести, издадени от Агенция по вписванията.

Поради изчерпване на дневния ред заседанието бе закрито. Настоящият протокол се изготви в два еднообразни екземпляра.

ЧЛЕНОВЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ:



Димитър Чернев Янков



Илиана Николова Манолова



Маргарита Кирова Христова