

ПРОТОКОЛ

№ 09-2018/5.7. 2018 г.

от заседание на Управителния съвет на "Златни пясъци" АД

Днес, 5 юли 2018 г., Управителният съвет на "Златни пясъци" АД, със седалище и адрес на управление гр. Варна, район "Приморски", к.к. "Златни пясъци", вписано в Търговския регистър при Агенция по вписванията, ЕИК 813095472, в състав: Веселин Борисов Черкезов, председател, Ивайло Василев Чеварганов, изпълнителен член – изпълнителен директор, Кирил Олегов Кирилов и Емил Иванов Минчев, членове, в съответствие с Устава на дружеството, проведе заседание за приемане на решение съгласно изискването на чл. 114, ал. 2 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

Разисква се сключването на сделка за придобиване на недвижими имоти, представляващи търговски обекти в гр. София, с участието на заинтересовано лице като продавач.

Изслуша се доклад на изпълнителния директор.

Управителният съвет обсъди следните обстоятелства от значение за сключване на сделката и регулирането и съгласно ЗППЦК:

- Търг. д-во „Интрейдингс“ АД, ЕИК 131494419, със седалище и адрес на управление гр. София, район Лозенец, бул. "Джеймс Баучер", № 60-64, с инвестиционна цел е изработило идеен проект за построяване на затворен комплекс в гр. София, район Лозенец, местност „Кръстова вада“, част от който представлява сграда за обществено обслужване, представляваща апартаментен хотел и съгласно проекта в същата ще се изградят самостоятелни търговски обекти.
- „Златни пясъци“ АД цели да придобие имоти с търговско предназначение в гр. София, които са предмет на проекта на „Интрейдингс“ АД
- Страна по сделка за придобиване на имотите с търговско предназначение е търг-д-во „Интрейдингс“ АД, което съгласно данни от документи, представени в Търговския регистър- Агенция по вписванията, се контролира от „Ес Би Ейч Пропърти“ ЕООД, ЕИК 175051732, със седалище: гр.София, адрес на управление: бул."Княгиня Мария Луиза" № 9-11, ет.5, офис 1, което търговско дружество е свързано лице с член на надзорния съвет на „Златни пясъци“ АД – Славчо Боянов Христов.
- Сделката е с участие на заинтересовано лице по смисъла на чл. 114, ал. 6 от ЗППЦК.
- Единичната пазарна цена за придобиване на имоти в гр. София, район Лозенец, местност „Кръстова вада“, съгласно проучвания на управителния съвет, е в диапазон от 1300 евро до 1500 евро за един квадратен метър.
- Прагът, установен в чл. 114, ал. 1 т.1, б. „б“ от ЗППЦК за сключване на сделка с участие на заинтересовано лице след задължително решение на общото събрание на акционерите за овластяване на лицата, които управляват и представляват дружеството, е 2 188 хил. лв. съгласно последния одитиран годишен финансов отчет за 2017 год.
- Сделките, сключени между „Златни пясъци“ АД и „Интрейдингс“ АД за последните три календарни години, са на обща стойност 1 143 хил. лв., от което

следва, че сделката е под установения в закона праг и не е приложимо изискването за задължително овластително решение на общото събрание на акционерите на „Златни пясъци“ АД.

Членовете на Управителния съвет на „Златни пясъци“ АД приеха следното

РЕШЕНИЕ:

1. Да се сключи сделка за придобиване от „Златни пясъци“ АД на имоти с търговско предназначение в гр. София, представляващи самостоятелни обекти от сграда апартаментен хотел, част от строеж „Жилищен комплекс „Парадайс Плейс“, който съгласно изготвен проект ще се построи в поземлен имот с означение УПИ Х-1178,1656, от квартал 10 по плана на гр. София, местността „Кръстова вада“, район „Лозенец“, със собственика на поземления имот и инвеститор на строежа „Интрейдинг“ АД, ЕИК 131494419, със седалище и адрес на управление гр. София, район Лозенец, бул. "Джеймс Баучер", № 60-64, заинтересовано лице спрямо „Златни пясъци“ АД по смисъла на чл. 114, ал.1, т.1 ат ЗППЦК

2. За придобиване на имотите да се сключат следните договори:

2.1. Да се сключи предварителен договор, с който „Златни пясъци“ АД да се уговори да придобие от „Интрейдинг“ АД право на строеж за построяване на ресторант с прилежаща кухня със застроена площ от 250 кв.м. и спортна зала – фитнес-център със застроена площ от 80 кв.м., съгласно идеен проект за строеж „Жилищен комплекс „Парадайс Плейс“, който ще се построи в УПИ Х-1178,1656, от квартал 10 по плана на гр. София, местността „Кръстова вада“, район „Лозенец“.

2.2. Да се сключи договор за строителство, с който „Златни пясъци“ АД да възложи на „Интрейдинг“ АД построяването на търговски обекти, представляващи ресторант с прилежаща кухня със застроена площ от 250 кв.м. и спортна зала – фитнес-център със застроена площ от 80 кв.м., съгласно идеен проект за строеж „Жилищен комплекс „Парадайс Плейс“, който ще се построи в УПИ Х-1178,1656, от квартал 10 по плана на гр. София, местността „Кръстова вада“, район „Лозенец“.

3. Определя се обща цена на сделката от 526 500 евро или в левова равностойност 1 029 744, 50 лева, при единична цена от 1350 евро за един квадратен метър застроена площ, като плащането ще се разпредели както следва:

3.1. По предварителния договор за учредяване на право на строеж – обща цена от 263 250, 00 евро или в левова равностойност 514 872,25 лв.

3.2. По договора за строителство - обща цена от 263 250, 00 евро или в левова равностойност 514 872,25 лв.

4. Плащането на цената по договорите да се уговори на вноски както следва:

4.1. По предварителния договор за учредяване на право на строеж да се уговори първоначално плащане на сумата 500 000 лв., а остатъкът до окончателния размер на цената да се плати след учредяване на правото на строеж.

4.2. По договора за строителство да се уговори плащане на вноски, които да бъдат:

а) Първоначално плащане в размер на 20 % от цената – при сключване на договора;
б) Втора вноска в размер на 10% от цената – при съставянето за строежа на акт за приемане на конструкцията– акт обр. 14;

в) Трета вноска в размер на 10% от цената – при съставянето на констативен акт за установяване годността за приемане на строежа – акт обр. 15.

г) Четвърта вноска в размер на 10% от цената – при съставянето на протокол за установяване годността за ползване на строежа – протокол обр. 16.

5. Овластява се изпълнителният директор на „Златни пясъци“ АД да сключи договорите с „Интрейдинг“ АД при следните ограничения и основни клаузи:

5.1. За предварителния договор за учредяване на право на строеж:

а) Сключване на окончателен договор за учредяване на право на строеж – не по-късно от края на 2018 година.

б) Право на „Златни пясъци“ АД да развали едностранно договора при неизпълнение на задължението за сключване на окончателен договор в уговорения срок без задължение за отправяне до учредителя на покана за изпълнение и даване на нов срок за изпълнение, както и при установени права и претенции на трети лица, независимо от основаниято, върху недвижимия имот, за който се учредява право на строеж.

в) Право на „Златни пясъци“ АД да развали едностранно договора, ако учредителят не получи разрешение за строеж до 30.11.2018 год.

г) Задължение на учредителя да върне на „Златни пясъци“ АД цялата сума, платена за цената за учредяването право, в срок до 2 седмици от развалянето на договора или прекратяване на неговото действие, независимо от основаниято.

5.2. За договора за строителство:

а) Договорът да се сключи след учредяване от „Интрейдинг“ АД в полза на „Златни пясъци“ АД на право на строеж за построяването на двата обекта - ресторант с прилежаща кухня със застроена площ от 250 кв.м. и спортна зала – фитнес-център със застроена площ от 80 кв.м.

б) Да се уговори краен срок от 24 месеца от сключване на договора за предаване на двата търговски обекта в завършен вид, без обзавеждане и оборудване.

в) Да се уговори възможност за прекратяване на действието на договора при повишаване на цената на строителните работи с повече от 10 на сто от уговорената като последица от повишаване на цената на материалите, работната ръка и техника.

г) Да се уговори възможност за едностранно разваляне на действието на договора при установени права и претенции на трети лица, независимо от основаниято, върху недвижимия имот, в който се извършва строежът.

6. Разноските по сключването на договорите да се поделят поравно между страните по сделката.

7. Овластява се изпълнителният директор да уговори всички останали условия по договорите с „Интрейдинг“ АД по своя самостоятелна преценка, както и да упълномощи лице, което да представлява дружеството за сключването на същите при необходимост.

8. Сделката се сключва в полза на двете страни по същата.

Решението се прие с единодушие на членовете на Управителния съвет.

Членовете на Управителния съвет нямат възражения срещу реда за вземане на решението.

Членове на Управителния съвет:

1. В. Черкезов: 

2. Ив. Чеварганов: 

3. К. Кирилов: 

4. Е. Минчев: 