

**РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ**  
**КОМИСИЯ ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР**

**РЕШЕНИЕ № 433 - ПД**  
**01.07.2005 г.**

“Нитекс - 50” АД, гр. София е публично дружество, вписано в регистъра на публичните дружества и други емитенти на ценни книжа, воден от Комисията за финансов надзор /КФН/ под № РГ-05-0165 и като такава е адресат на разпоредбите на Закона за публичното предлагане на ценни книжа /ЗППЦК/.

С писмо, вх. № РГ-05-165/3 от 16.05.2005 г., в КФН, управление "Надзор на инвестиционната дейност" е представена покана и материали за свикване на 02.07.2005 г. на извънредно общо събрание на акционерите (ОСА) на “Нитекс - 50” АД. Поканата е обнародвана в Държавен вестник, бр. 44/27.05.2005 г. Точка първа от дневния ред на поканата за свикване на ОСА на дружеството е със следното съдържание:

“Приемане на решение за овластяване на Съвета на директорите (СД) и на изпълнителния директор за извършване на сделки за разпореждане с дълготрайни активи на дружеството – земя, сгради и апартаменти, собственост на “Нитекс – 50” АД, съгласно чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК; проект за решение – ОС овластява СД и изпълнителния директор да извършват сделки на разпореждане с дълготрайни активи на дружеството”.

В чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК, законодателят е установил изрично изискването управителният орган на публично дружество да представи пред ОСА мотивиран доклад за целесъобразността и условията на сделките по чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК. Докладът е част от материалите, предоставяни на акционерите при свикване на ОСА. В чл. 46, ал. 1 от Наредба № 2 за проспектите при публично предлагане на ценни книжа и за разкриване на информацията от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа /Наредба № 2, обн. ДВ, бр. 90/1010.2003 г./, е определена информацията, която най-малко следва да включва докладът на управителния орган пред ОСА на публично дружество.

Следва изрично да бъдат посочени вида на сделката, нейният предмет и балансова стойност, с оглед възможността за преценка на стойността спрямо общата стойност на активите по последния одитиран или последния изготвен баланс на дружеството. Предвидено е изискване мотивираният доклад да съдържа съществените елементи на сделката, необходими, за да е пълна информацията и да не е подвеждаща. По отношение на сделките със заинтересувани лица, Наредба № 2 изисква посочване на причините, поради които насрещната страна по сделката е заинтересувано лице, естеството на интереса и пазарната оценка на сделката. Чл. 46, ал. 1, т. 4 от Наредба № 2 изрично изисква също “описание на икономическата изгода на публичното дружество от предложената сделка”.

Представеният с писмо, вх. № РГ-05-165/3 от 16.05.2005 г., доклад от СД на “Нитекс - 50” АД към акционерите на дружеството не е изготвен, съгласно изискванията на чл. 46 от Наредба № 2. Овластяването, което се предлага за гласуване от ОСА на “Нитекс - 50” АД е формулирано твърде общо. Представена е информацията относно предмета на сделките – продажба и обектите на сделките (земя, недвижими имоти и машини и съоръжения) със съответната им отчетна и балансова стойност. Липсва информацията относно страните по сделките, в чия полза се извършват същите, както и други съществени елементи, необходими, за да е пълна информацията и да не е подвеждаща. Като икономическа изгода от сделките е посочено, че същите се налагат с оглед необходимостта от оптимизиране дейността на “Нитекс - 50” АД. В доклада е определен първоначален срок за сключване на сделките, а именно до 31.12.2006 г., като същият може да бъде удължаван през всяка следваща година. Така определеният първоначален срок за сключване на сделките е доказателство, че предложеното овластяване е за **евентуални** бъдещи сделки с дълготрайни материални активи

на дружеството, поради което се налага изводът, че към настоящия момент не са известни насрещните страни по така предложените сделки. Разпоредбата на чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК изисква предварително изрично овластяване на лицата, които управляват и представляват публично дружество от ОСА на същото за **конкретна** сделка, в резултат на която дружеството прехвърля ДМА на обща стойност над една трета от по-ниската стойност на активите съгласно последния одитиран или последния изготвен баланс на дружеството, а при участието на заинтересувани лица по смисъла на чл. 114, ал. 5 от ЗППЦК – над 2 на сто от по-ниската стойност на активите съгласно последния одитиран или последния изготвен баланс на дружеството.

От така представения в КФН доклад на СД на “Нитекс - 50” АД към акционерите на дружеството е видно, че балансовата стойност на активите, които ще се предложат за продажба не надхвърля 1/3 от общата стойност на активите по баланса на дружеството към 31.12.2004 г. и към 31.03.2005 г. Предвид което, предложените сделки биха могли да попаднат в хипотезата на чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК само ако в тях участват заинтересувани лица. Същевременно в доклада е посочено, че в сделките няма да участват заинтересувани лица, което се явява подвеждаща информация, при положение, че насрещните страни не са известни.

Законодателят е предвидил изискването докладът да бъде мотивиран, с оглед предоставянето на акционерите на дружествата на максимално широка информация за онези сделки, които могат сериозно да накърнят интересите им. Неизпълнението на законовите изисквания води до нарушаване на правата на акционерите и възможността за вземане на обосновано и мотивирано решение относно предложените от СД сделки.

Тъй като разпоредбата на чл. 224, ал. 1 от Търговския закон изисква писмените материали, свързани с дневния ред на общото събрание, да бъдат предоставени на разположение на акционерите най-късно до датата на обнародване в ДВ на поканата за ОСА представеният мотивиран доклад не е могъл своевременно да бъде коригиран и представен на акционерите. Посоченото обстоятелство води до нарушаване на правата на акционерите на дружеството и невъзможността за вземане на обосновано и мотивирано решение от ОСА относно предложените от СД сделки.

Като се има предвид тези факти, на основание чл. 15, ал. 1, т. 4 от Закона за комисията за финансов надзор /ЗКФН/, във връзка с чл. 213, ал. 1 и чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК във връзка с чл. 46, ал. 1 от Наредба № 2, чл. 22, предложение 1 от Закона за административните нарушения и наказания и чл. 7, ал. 1 от Закона за административното производство /ЗАП/, Заместник председателят, ръководещ Управление “Надзор на инвестиционната дейност” към КФН е взел решение за откриване спрямо “Нитекс - 50” АД, на производство по издаване на индивидуален административен акт за прилагане на принудителна административна мярка по чл. 212, ал. 1 т. 1 от ЗППЦК, а именно: “Задължавам Съвета на директорите на “Нитекс - 50” АД, гр. София, да предложи на извънредното общо събрание на акционерите на дружеството, което ще се проведе на 02.07.2005 г., да не подлага на гласуване т. 1 от дневния ред със следното съдържание: “Приемане на решение за овластяване на Съвета на директорите и на изпълнителния директор за извършване на сделки за разпореждане с дълготрайни активи на дружеството – земя, сгради и апартаменти, собственост на “Нитекс – 50” АД, съгласно чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК”.

За откритото производство дружеството е уведомено с писмо, изх. № РГ-05-165/5 от 22.06.2005 г., като е предоставен срок от три дни от получаването на писмото за представяне на обяснения и възражения. Видно от обратната разписка писмото, с което дружеството се уведомява за откритото производство е получено на 27.06.2005 г.

С писмо, изх. № 3019-502 от 29.06.2005 г., Галя Ковачева – директор за връзки с инвеститорите на дружеството е уведомила Заместник-председателя, ръководещ Управление “Надзор на инвестиционната дейност”, че СД на “Нитекс – 50” АД ще предложи на предстоящото извънредно ОСА да не подлага на гласуване т. 1 от дневния ред. В същото писмо, са направени следните уточнения във връзка с откритото производство по издаване на

индивидуален административен акт за прилагане на принудителна административна мярка по чл. 212, ал. 1 т. 1 от ЗППЦК, а именно:

1. Указано е, че целта на извършваните продажби е посочена в мотивирания доклад, като намеренията на СД на дружеството е да се търси максимална цена при извършване на сделките, което обуславя свободна продажба чрез намиране на кандидат купувачи, които към настоящия момент не са, а и не биха могли да бъдат известни.

2. Твърди се, че изрично в мотивирания доклад, е посочено, че имотите, сградите, машините и апартаментите ще бъдат продадени на трето несвързано лице. Мотивът в доклада да не са посочени цените на продаваните недвижими имоти е, че техните цени се променят непрекъснато, поради което лицата, представляващи и управляващи дружеството ще ги договарят допълнително.

3. Посочено, че въз основа на прогнозните разчети на дружеството и на приложеното към мотивирания доклад експертно мнение на агенция за недвижими имоти „Явлена”, е направен извод за минималната прогнозна стойност на тези сделки, при курс на лева спрямо еврото, близък до сегашното му равнище.

4. В обясненията е отразено изрично, че са обявени за продажба парцели с общ размер 44 000 кв. м., като същите не са обособени в парцели с отделни планоснимачни номера и площ, предвид обстоятелството, че целената от дружеството максимална цена на сделката предполага конкретна договореност с евентуалните купувачи относно квадратурата. Предвид изложеното, това е факт, който не може да бъде известен предварително на дружеството.

5. Като съображение относно първоначалния срок за сключване на сделките – 31.12.2006 г., с възможност същият да бъде увеличаван през всяка следваща година, е изтъкната промяната на пазарните условия и динамиката на цените на недвижимите имоти.

Изрично е указано, че въпреки че балансовата стойност на активите, които ще се предложат за продажба, не надхвърля 1/3 от общата стойност на активите по баланса на дружеството към 31.12.2004 г. и към 31.03.2005 г., СД на “Нитекс – 50” АД счита, че подобна важна разпоредителна сделка трябва да получи предварително одобрение от страна на ОСА.

Горепосочените доводи, не могат да бъдат приети за основателни, тъй като, законодателят в разпоредбата на чл. 46, ал. 1, т. 2 от Наредба № 2, изрично предвижда посочване на името, съответно наименованието на страната по сделката. Това е необходимо с оглед преценка за участието на заинтересувани лица по смисъла на чл. 114, ал. 5 от ЗППЦК. По отношение на сделките със заинтересувани лица, чл. 46, ал. 1, т. 2 и т. 3 от Наредба № 2 изисква посочване на причините, поради които насрещната страна по сделката е заинтересувано лице, естеството на интереса и пазарната оценка на сделката. При взимане на решение по чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК, заинтересувани лица не могат да упражняват правото си на глас, съгласно чл. 114а, ал. 3 от ЗППЦК.

Предвид гореизложеното, СД на “Нитекс – 50” АД не може да предложи на ОСА да бъдат гласувани сделки по чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК с неизвестна страна, тъй като мотивирания доклад за целесъобразността и условията на сделката няма да съдържа изискуемото съдържание по чл. 46, ал. 1, т. 2 и т. 3 от Наредба № 2. Посоченото обстоятелство би довело до нарушаване на правата на акционерите на публичното дружество и невъзможността за взимане на обосновано и мотивирано решение от ОСА относно предложените от СД сделки.

Установено е изрично изискване мотивираният доклад да съдържа **съществените елементи на сделката, необходими, за да е пълна информацията и да не е подвеждаща**. Предвид този факт, овластяването по реда на чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК касае винаги конкретна сделка, за сключването на която ОСА дава изрично овластяване на управителните органи на дружеството и не може да бъде извършено принципно овластяване за евентуални бъдещи сделки, каквито са проектираните от СД на “Нитекс – 50” АД.

Невъзможността да бъде конкретно посочен първоначалният срок за сключване на сделките и обстоятелството, че цените на имотите ще подлежат на договаряне, също води до

непълнота на представената в мотивирания доклад информация, тъй като на акционерите ще бъдат неизвестни съществени параметри на сделките каквито са срокът и цената.

Предвид гореизложеното, с оглед необходимостта да се осигури спазването на повелителни разпоредби на ЗППЦК и актовете по прилагането му, с цел разкриване и предотвратяване на закононарушения и предотвратяване нанасяне на имуществени вреди на дружеството и на акционерите на “Нитекс – 50” АД, на основание чл. 15, ал. 1 от ЗАП, чл. 212, ал. 1, т. 1, във връзка с чл. 213, ал. 4 от ЗППЦК, чл. 214, ал. 2 от ЗППЦК, чл. 15, ал. 1, т. 4 от ЗКФН,

### **РЕШИХ:**

**“Задължавам Съвета на директорите на “Нитекс - 50” АД, гр. София, да предложи на извънредното общо събрание на акционерите на дружеството, което ще се проведе на 02.07.2005 г., да не подлага на гласуване т. 1 от дневния ред със следното съдържание: “Приемане на решение за овластяване на Съвета на директорите и на изпълнителния директор за извършване на сделки за разпореждане с дълготрайни активи на дружеството – земя, сгради и апартаменти, собственост на “Нитекс – 50” АД, съгласно чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК”.**

На основание чл. 214, ал. 2 от ЗППЦК, Решението подлежи на незабавно изпълнение, независимо от неговото обжалване.

На основание чл. 15, ал. 3 от ЗКФН, Решението подлежи на обжалване по административен ред пред КФН при съответно прилагане на Глава трета, раздел I от ЗАП.

На основание чл. 15, ал. 4, т. 1 от ЗКФН, Решението не подлежи на обжалване пред Върховния административен съд на Република България.

**ЗА ЗАМ. ПРЕДСЕДАТЕЛ, РЪКОВОДЕЩ  
УПРАВЛЕНИЕ “НАДЗОР НА  
ИНВЕСТИЦИОННАТА ДЕЙНОСТ”:**

**/проф. М. Стоименов/**