



## КОМИСИЯ ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР

### РЕШЕНИЕ № 842 - ДСИЦ

от 23.11.2021 г.

В Комисията за финансов надзор (КФН) е постъпило заявление, вх. № РГ-05-1617-6 от 22.10.2021 г., за издаване на одобрение на промени в устава на „БПД Индустириален фонд за недвижими имоти“ АДСИЦ, гр. София по реда на чл. 15, ал. 1, предложение първо от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация (ЗДСИЦДС).

След разглеждане на приложения към заявление, вх. № РГ-05-1617-6 от 22.10.2021 г, проект на изменение на устав, с писмо, изх. № РГ-05-1617-6 от 02.11.2021 г., от „БПД Индустириален фонд за недвижими имоти“ АДСИЦ е изискано отстраняване на констатирани неточности в предложените за одобрение промени в устава на дружеството. Предоставен е срок от 20 работни дни, считано от получаване на писмото, за тяхното отстраняване и за внасяне в КФН на коригиран проект на устав.

С писмо, вх. № РГ-05-1617-6 от 12.11.2021 г., подписано от Илиян Йорданов, в качеството му на прокурист на дружеството, в предоставения срок, в КФН е представен коригиран проект на устав, ведно с приложени документи. Към писмото от 12.11.2021 г., е приложен протокол от проведеното на 12.11.2021 г. извънредно общо събрание на акционерите (ОСА) на дружеството и коригиран проект на устав, с отбелязване на измененията, които са приети с единодушно решение по точка втора от дневния ред на проведеното извънредно ОСА.

От представения протокол се установява, че ОСА е приело *ан блок* промените в устава на дружеството, съгласно дадени от КФН с писмо, изх. № РГ-05-1617-6 от 02.11.2021 г., указания, които да влязат в сила след изрично одобрение от страна на КФН по реда на чл. 15, ал. 1, предложение първо от ЗДСИЦДС. Основен мотив за приемане на промените е необходимостта от приваждане на дейността на дружеството в съответствие с изискванията на ЗДСИЦДС (обн. в ДВ, бр. 21 от 12.03.2021 г.), в едногодишен срок от влизането в сила на закона - 16.03.2021 г.

Предвид гореизложеното и доколкото в образуваното административно производство за издаване на одобрение по чл. 15, ал. 1 от ЗДСИЦДС на промени в устава на „БПД Индустириален фонд за недвижими имоти“ АДСИЦ не са установени правни пречки, подаденото от дружеството искане и представеният с писмо, вх. № РГ-05-1617-6 от 12.11.2021 г., коригиран устав, са разгледани по същество и е установено следното:

При извършената проверка за спазване изискванията на ЗДСИЦДС във внесените за одобрение промени в устава на дружеството е установено, че преобладаваща част от дадените указания за корекции на съдържанието му са изпълнени. Установени са следните пропуски:

1. Съгласно приетата от ОСА редакция на чл. 10, ал. 3 от коригирания устав дружеството може да инвестира до 10 на сто от капитала си в трето лице по чл. 27, ал. 4

от ЗДСИЦДС, което не е съобразено с изискването на чл. 25, ал. 5 от ЗДСИЦДС, гласящо че дружеството може да инвестира до 10 на сто от активите си в трето лице по чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС.

2. Допусната е редакционна неточност в чл. 16, ал. 1 от коригирания устав, като вместо „активи, различни от разрешените в ЗДСИЦДС“ е посочено „активи, изрично от разрешените в ЗДСИЦДС“.

3. В чл. 47, ал. 5 от коригирания устав е допусната техническа грешка, поради това, че се препраща към ал. 1-9 от същата разпоредба на устава, а в чл. 47 има само пет алинеи.

4. В основния текст на чл. 50 от коригирания устав след думата „третите“ е пропусната думата „лица“.

5. Член 63, ал. 3 от устава не е изцяло съобразен с чл. 32, ал. 3 от ЗДСИЦДС.

След анализ на допуснатите пропуски в съдържанието на устава КФН счита, че констатираните несъответствия със ЗДСИЦДС не затрудняват тълкуването и разбирането на нормите от устава. С оглед приоритетното прилагане на закона, включително изрично предвидено в § 2 от Заключителните разпоредби на устава, съгласно който в случай на несъответствие между разпоредби на устава и на нормативен акт, прилага се последният, без да е необходимо изменение в устава, в конкретния случай пряко приложение намират нормите на ЗДСИЦДС.

КФН отчита, че останалите изменения и допълнения в устава, представен с писмо, вх. № РГ-05-1617-6 от 12.11.2021 г., са съществени, приети са на проведено на 12.11.2021 г. ИОСА на дружеството, същите са в съответствие с настъпилите нормативни изменения в действащия към момента ЗДСИЦДС, в сила от 16.03.2021 г., касаещи новите изисквания към дружествата със специална инвестиционна цел, както и с разпоредби на Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), предвид което останалите промени в устава могат да бъдат одобрени по реда на чл. 15, ал. 1 от ЗДСИЦДС. Подобен подход е обоснован с оглед предвиденото в § 6 от Преходните и заключителни разпоредби на ЗДСИЦДС, съгласно който дружествата със специална инвестиционна цел привеждат дейността си в съответствие с изискванията на закона в срок една година от влизането му в сила, а ново връщане на устава с указания и съответно ново насрочване и провеждане на ОСА, което да приеме отново всички изменения в устава, може да постави дружеството пред невъзможност да спази предвидения в ЗДСИЦДС едногодишен срок за привеждане на дейността му в съответствие с изискванията на закона. Редакционните неточности в чл. 10, ал. 3, чл. 16, ал. 1, чл. 47, ал. 5, чл. 50 и чл. 63, ал. 3 от устава, представен с писмо, вх. № РГ-05-1617-6 от 12.11.2021 г., следва да бъдат отстранени и подложени на гласуване на първото следващо ОСА на дружеството, чието насрочване и провеждане обаче няма да е обвързано с установения едногодишен срок за привеждане в съответствие с изискванията на ЗДСИЦДС.

Въз основа на така представените в КФН документи и след анализ на действащата нормативна уредба, може да се направи извод, че са изпълнени процесуалните и материалните изисквания на закона за издаване на одобрение на промяна в устава на дружество със специална инвестиционна цел, с изключение на констатираните неточности в предложените текстове на чл. 10, ал. 3, чл. 16, ал. 1, чл. 47, ал. 5, чл. 50 и чл. 63, ал. 3 от коригирания устав, приет с решение от ОСА на 12.11.2021 г.

Като взе предвид, че представеното заявление и приложените към него документи отговарят на изискванията на ЗДСИЦДС, ЗППЦК и актовете по прилагането

им, на основание чл. 13, ал. 1, т. 6 от Закона за Комисията за финансов надзор (ЗКФН) и чл. 15, ал. 5 във връзка с ал. 1, предложение първо от ЗДСИЦДС,

## **КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР**

### **РЕШИ:**

Одобрява представените с писмо, вх. № РГ-05-1617-6 от 12.11.2021 г., изменения и допълнения в устава на „БПД Индустриален фонд за недвижими имоти” АДСИЦ, гр. София, които са приети с решение на извънредно общо събрание на акционерите на дружеството, проведено на 12.11.2021 г., с изключение на промените в чл. 10, ал. 3, чл. 16, ал. 1, чл. 47, ал. 5, чл. 50 и чл. 63, ал. 3 от устава, които трябва да бъдат коригирани съгласно дадените от КФН указания и подложени на гласуване на първото следващо общо събрание на акционерите на дружеството.

На основание чл. 13, ал. 3 от ЗКФН, решението може да бъде обжалвано пред Административен съд - София област в 14-дневен срок от съобщаването му, което не спира неговото изпълнение. Обжалването на решението не спира изпълнението на индивидуалния административен акт. При обжалване чл. 166 от Административнопроцесуалния кодекс не се прилага.

### **ПРЕДСЕДАТЕЛ:**

**БОЙКО АТАНАСОВ**