

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
КОМИСИЯ ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР

РЕШЕНИЕ № 216 - ПД

06.04.2010 г.

„Солид инвест” АДСИЦ е вписано под № РГ-05-1291 в регистъра на публичните дружества и други емитенти на ценни книжа, воден от Комисията за финансов надзор (КФН), притежава статут на публично дружество и като такова е адресат на нормите на Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) и подзаконовите актове по прилагането му.

С уведомление чрез единната система за предоставяне на информация е-Регистър, вх. № 10-05-4451 от 03.03.2010 г., от „Солид инвест” АДСИЦ в КФН е представена покана за свикване на извънредно общо събрание на акционерите (ОСА), насрочено за 08.04.2010 г., при липсата на кворум за 22.04.2010 г.

Поканата е обявена в търговския регистър (ТР) към Агенцията по вписванията на 05.03.2010 г., като дневният ред на предстоящото ОСА включва единствена точка със следното съдържание:

„Приемане мотивиран доклад по чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК на Съвета на директорите (СД) за целесъобразността и условията на сделка по чл. 114, ал. 1, т. 1, буква „а” от ЗППЦК – продажба на недвижим имот на дружеството и вземане решение за овластяване представляващите лица да извършат сделката; проект за решение: ОСА приема мотивирания доклад на СД по чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК за целесъобразността и условията на сделка по чл. 114, ал. 1, т. 1, буква „а” от ЗППЦК – продажба на недвижим имот на дружеството и овластява представляващите дружеството лица да извършат продажбата на недвижимия имот по цена, не по-ниска от справедливата пазарна стойност на имота, определена от лицензирия оценител.”

В изпълнение на чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК, като писмен материал свързан с поканата за свикване на общото събрание на акционерите на „Солид инвест” АДСИЦ от съвета на директорите е представен мотивиран доклад за целесъобразността и условията на предлаганата сделка.

Съгласно изискванията на чл. 46, ал. 1, т. 2 от Наредба № 2, докладът на управителния орган пред общото събрание на акционерите на публичното дружество по чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК включва **най-малко** информацията относно името, съответно наименованието на страната по сделката, а за сделки със заинтересувани лица - имената, съответно наименованието на лицата, които са заинтересувани по чл. 114, ал. 5 от ЗППЦК, причините, поради които те са заинтересувани лица, и естеството на интереса им към сделката.

От прегледа на представения доклад е видно, че съветът на директорите на „Солид инвест” АДСИЦ предлага да бъде извършена продажба на два недвижими имота с обща площ от 2 840 кв. м., находящи се в гр. София, кв. Бояна, местността „Гърдова глава”, като „има намерение да предложи за продажба недвижимия имот на трето лице, с което постигне договореност по предлаганата пазарна цена”. Същевременно в доклада за целесъобразността и условията на предлаганата на вниманието на акционерите на „Солид инвест” АДСИЦ сделка не е посочена конкретна страна. Непредставянето на данни за насрещната страна по сделката е съществено нарушение на изискванията на чл. 46, ал. 1, т. 2 от Наредба № 2. За да са в състояние акционерите на дадено дружество да

преценят дали да овластят изпълнителния член на съвета на директорите да сключи сделка по чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК, трябва да разполагат с всички нейни съществени елементи – вид, предмет, стойност, страни, време и всички останали характеристики, които могат да имат значително влияние върху сделката. Не е възможно овластяване да се сключи сделка по чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК да е законосъобразно, без акционерите да имат яснота за насрещната страна. Недопустимо с оглед защита интересите на инвеститорите в ценни книжа е и овластяване за сключване на сделки по принцип – общо овластяване, т.е. без да е конкретизирана сделката с индивидуализиращи я характеристики – предмет, страни и др. Представянето на данни за насрещната страна в мотивирания доклад цели да осигури на всеки акционер достатъчно информация и време, за да извърши евентуално проучване и съответно на тази база да вземе своето решение дали да подкрепи сключването на конкретния договор или не.

Непредставянето на данни за насрещната страна е съществено нарушение на разпоредбата на чл. 46, ал. 1, т. 2 от Наредба № 2, което е от естество да възпрепятства вземането на обосновано решение от страна на акционерите на публичното дружество.

Законовите разпоредби, свързани с писмените материали към дневния ред на поканата за свикване на общото събрание на акционерите са императивни по своя характер и служат като гаранция за защита на интересите на инвеститорите и неотменимото им право да бъдат обективно и цялостно информирани. Липсата на достатъчно информация ограничава правата на акционерите да вземат правно и фактически обосновано решение.

Горните аргументи обосновават наличието на риск от застрашаване на интересите на инвеститорите в ценни книжа на публичното дружество, което налага задължаването на „Солид инвест“ АДСИЦ да не подлага на гласуване единствената точка от дневния ред на поканата за свикване на общо събрание на акционерите, насрочено за 08.04.2010 г., респективно при липса на кворум – за 22.04.2010 г.

Предвид изложеното, с писмо изх. № РГ-05-1291-1/25.03.2010 г. по описа на КФН, изпратено на същата под формата на електронен документ, подписан с електронен подпис, представляващите дружеството са уведомени за открито административно производство по прилагане на принудителна административна мярка със следния диспозитив:

„Задължавам „Солид инвест“ АДСИЦ при провеждане на извънредното Общо събрание на акционерите на дружеството, насрочено за 08.04.2010 г., респективно на 22.04.2010 г. при условията на чл. 227, ал. 3 от Търговския закон (ТЗ), да не подлага на гласуване точка, включена в дневния ред на общото събрание под номер едно, със следното съдържание:

„Приемане мотивиран доклад по чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК на Съвета на директорите за целесъобразността и условията на сделка по чл. 114, ал. 1, т. 1, буква „а“ от ЗППЦК – продажба на недвижим имот на дружеството и вземане на решение за овластяване представляващите лица да извършат сделката; проект за решение: ОСА приема мотивиран доклад на Съвета на директорите по чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК за целесъобразността и условията на сделката по чл. 114, ал. 1, т. 1, буква „а“ от ЗППЦК - продажба на недвижим имот на дружеството и овластява представляващите дружеството лица да извършат продажбата на недвижимия имот по цена, не по-ниска от справедливата пазарна стойност на имота, определена от лицензирания оценител”.

На дружеството е даден 2-дневен срок за представяне в КФН на възражения и обяснения. В този срок, а и след неговото изтичане, в КФН не са постъпили обяснения или възражения по така откритото производство.

Във връзка с откритото производство за издаване на индивидуален административен акт за прилагане на принудителна административна мярка следва да се

отбележи, че в конкретния случай е възможно бъдещата сделка по продажба на недвижимия имот собственост на „Солид инвест“ АДСИЦ да попадне в приложното поле на чл. 114, ал. 8, т. 1 от ЗППЦК, но независимо от това непредставянето на данни за насрещната страна е съществено нарушение на разпоредбата на чл. 46, ал. 1, т. 2 от Наредба № 2, което е от естество да възпрепятства вземането на обосновано решение от страна на акционерите на публичното дружество.

Предвид горното, не са налице обстоятелство, които да обосноват прекратяване на административното производство по издаване на индивидуален административен акт за прилагане на принудителна административна мярка по чл. 212, ал. 1, т. 1 от ЗППЦК.

С оглед на изложеното и на основание чл. 15, ал. 1, т. 4 от ЗКФН, чл. 213, ал. 4, предложение 1, вр. чл. 212, ал. 1, т. 1, вр. чл. 114а, ал. 1, вр. чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК, вр. чл. 46, ал. 1, т. 2 от Наредба № 2 и чл. 59, ал. 1 и ал. 2 от АПК във връзка с чл. 215 от ЗППЦК,

Р Е Ш И Х:

Задължавам „Солид инвест“ АДСИЦ при провеждане на извънредното Общо събрание на акционерите на дружеството, насрочено за 08.04.2010 г., респективно на 22.04.2010 г. при условията на чл. 227, ал. 3 от Търговския закон (ТЗ), да не подлага на гласуване точка, включена в дневния ред на общото събрание под номер едно, със следното съдържание:

„Приемане мотивиран доклад по чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК на Съвета на директорите за целесъобразността и условията на сделка по чл. 114, ал. 1, т. 1, буква „а“ от ЗППЦК – продажба на недвижим имот на дружеството и вземане на решение за овластяване представляващите лица да извършат сделката; проект за решение: ОСА приема мотивиран доклад на Съвета на директорите по чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК за целесъобразността и условията на сделката по чл. 114, ал. 1, т. 1, буква „а“ от ЗППЦК - продажба на недвижим имот на дружеството и овластява представляващите дружеството лица да извършат продажбата на недвижимия имот по цена, не по-ниска от справедливата пазарна стойност на имота, определена от лицензиращия оценител“.

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 може да бъде обжалвано по административен ред по реда на АПК пред КФН в 14-дневен срок от съобщаването му.

На основание чл. 15, ал. 4 от ЗКФН, решението може да бъде обжалвано по съдебен ред пред Върховния административен съд на Република България в 14-дневен срок от съобщаването му, съответно от произнасянето на КФН или от изтичането на срока за произнасяне на КФН, ако Решението е било обжалвано по административен ред.

По производството не са правени разноси.

**ЗАМЕСТНИК-ПРЕДСЕДАТЕЛ НА КФН,
РЪКОВОДЕЩ УПРАВЛЕНИЕ „НАДЗОР
НА ИНВЕСТИЦИОННАТА ДЕЙНОСТ“:**

РАЛИЦА АГАЙН - ГУРИ