

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

**РЕШЕНИЕ № 554 - ПД**  
**17.06.2009 г.**

„Балкан проджекти мениджмънт” АД е вписано под № РГ-05-1422 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 на подзаконовите актове, свързани с прилагането му.

С уведомления чрез единната система за разкриване на информация Е-регистър, вх. № 10-05-3209 от 13.05.2009 г. и вх. № 10-05-3306 от 15.05.2009 г., „Балкан проджекти мениджмънт” АД представя в КФН покана по чл. 223, ал. 1 от Търговския закон (ТЗ) за свикване на редовно годишно общо събрание на акционерите (РОСА) на 28.06.2009 г. Поканата е обявена в търговския регистър към Агенцията по вписванията под № 20090516114622 .

Точка шеста от дневния ред на поканата е със следното съдържание: “Вземане на решение за продажба на недвижими имоти за погасяване на договор за кредит - овърдрафт с „Уникредит Булбанк” АД № 170 от 12.11.2008 г. в размер на 2 500 000 евро. Проект на решение: „Общото събрание на акционерите взема решение за продажба на следните недвижими имоти – УПИ XIV, кв. 4, с площ от 2435 кв.м., УПИ XV, с площ от 1 215 кв.м ., УПИ XVI, кв. 4, с площ от 10 230 кв.м по плана на спирка Верила, с. Равно поле, община Елин Пелин, област София, заедно с построените в тях сгради – двуетажна сграда с предназначение „Сулфониране”, със застроена площ от 642 кв. м.; сграда помпена станция, площ от 57 кв. м.; едноетажна сграда „склад ГСМ”, с площ от 90 кв. м. Имотите се притежават от дружеството с НА 171, том III, рег. № 3389, дело 508/2004 г.; Офис 1а, с РЗП 190,35 и подземно парко място, с площ от 12,88 кв. м., както и 3,62% идеални части от общите части на сградата, намираща се на административен адрес: гр. София, ул. „Никола Йонков Вапцаров” № 35. Имотите се притежават от дружеството с НА 148, том III, рег. № 3671, дело 320/2004 г. и НА 149, том II, рег. № 3672, дело 321/2004 г.; Конюшна – гр. София, кв. Сеславци, заедно с прилежащата земя – нерегулиран парцел, с площ 3 813 кв.м. Имота се притежава от дружеството с НА № 3, том II, рег. № 3072, дело 178/2002 г.; Краварник №1, с водоем – метален басейн, заедно с прилежащата земя, с площ 3207 кв.м. Имота се притежава от дружеството с НА № 6, том II, рег. № 3081, дело 181/2002 г.; Магазин в ж.к. „Красно село”, бл. 194, вх. А, обособена част от ОФ Наш дом, със застроена площ от 151 кв.м., с договор за продажба от 06.10.1997 г.; Магазин в ж.к. „Младост 3”, бл. 323, вх. Б, обособена част от ОФ Нармаг, със застроена площ от 80,03 кв.м., с договор за продажба от 10.02.1997 г.

С получените средства от продажбите да бъде погасен дългът на дружеството по договор за кредит - овърдрафт с „Уникредит Булбанк” АД № 170 от 12.11.2008 г. в размер на 2 500 000 евро.”

Тъй като „Балкан проджекти мениджмънт” АД е вписано като публично дружество в регистъра на публичните дружества и други емитенти на ценни книжа, воден от КФН, с оглед на което е длъжно да се съобразява с императивните разпоредби на ЗППЦК относно реда за извършване на сделки на разпореждане с дълготрайни активи на дружеството.

Съгласно разпоредбата на чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК лицата, които управляват и представляват публично дружество, без да бъдат изрично овластени за това от Общото събрание, не могат да извършват сделки, в резултат на които:

1. дружеството придобива, **прехвърля**, получава или предоставя за ползване или като обезпечение под каквато и да е форма ДМА на обща стойност над:

а/ една трета от по-ниската стойност на активите съгласно последния одитиран или последния изготвен баланс на дружеството;

б/ 2 на сто от по-ниската стойност на активите съгласно последния одитиран или последния изготвен баланс на дружеството, когато в сделките участват заинтересувани лица по смисъла на чл. 114, ал. 5 от ЗППЦК.

Разпоредбата на чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК изисква “изрично” овластяване на лицата, които управляват и представляват публично дружество, с оглед действителността на разпоредителните или управителни сделки, извършени от тях с дълготрайни активи. Това овластяване ограничава представителната власт на тези органи чрез конкретно определяне на правните действия, които могат да извършват. Вземането на решението по тази точка от дневния ред трябва да бъде съобразено с изискванията на чл. 114 и чл. 114а от ЗППЦК. Общото събрание на дружеството взема решение по чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК в случаите на придобиване или разпореждане с дълготрайни активи с мнозинство 3/4 от представения капитал, а в останалите случаи – с обикновено мнозинство. При вземане на решение по чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК заинтересуваните лица не могат да упражняват правото си на глас в общото събрание.

В чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК, законодателят е установил изрично изискване 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 от 17.09.2003 г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа (Наредба № 2, обн. ДВ, бр. 90/10.10.2003г., Загл. доп.- обн. ДВ, бр. 82 от 12.10.2007г.), е определена информацията, която най-малко следва да включва докладът на управителния орган пред ОСА на публично дружество.

Предвид горното, следва изрично да бъдат посочени видът 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 изрично 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 по смисъла на чл. 114, ал. 5 от ЗППЦК, 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”.

От представените в КФН материали по дневния ред на ОСА, е видно, че по т. 6 не е представен мотивиран доклад на СД на „Балкан проджекти мениджмънт” АД по чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК за целесъобразността и условията на сделките по чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК.

Тъй като разпоредбата на чл. 224, ал. 1 от ТЗ изисква писмените материали, свързани с дневния ред на общото събрание, да бъдат предоставени на разположение на акционерите най-късно до датата на обявяване на поканата в търговския регистър, а съгласно чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК, мотивираният доклад на СД е част от материалите, предоставяни на акционерите при свикване на общото събрание, то материалите по т. 6 от дневния ред на насроченото на 28.06.2005 г. ОСА на „Балкан проджекти мениджмънт” АД не би могло да бъдат своевременно предоставени 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.

С оглед гореизложеното и предвид, че интересите на акционерите на „Балкан проджекти мениджмънт“ АД са застрашени, тъй като своевременно не е предоставена пълна информация за вземане на обосновано решение по горепосочената точка от дневния ред на РОСА насрочено за 28.06.2009 г., то с писмо, изх. № РГ-05-1422/10 от 05.06.2009 г., спрямо дружеството е открито 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 членовете на съвета на директорите на публичното дружество „Балкан проджекти мениджмънт“ АД, гр. София да предложат на редовното общо събрание на акционерите, което ще се проведе на 28.06.2009 г., да не подлага на гласуване точка шеста от дневния ред на поканата за свикване на събранието, а именно: “Вземане на решение за продажба на недвижими имоти за погасяване на договор за кредит - овърдрафт с „Уникредит Булбанк“ АД № 170 от 12.11.2008 г. в размер на 2 500 000 евро. Проект на решение: „Общото събрание на акционерите взема решение за продажба на следните недвижими имоти – УПИ XIV, кв. 4, с площ от 2435 кв.м., УПИ XV, с площ от 1 215 кв.м., УПИ XVI, кв. 4, с площ от 10 230 кв.м по плана на спирка Верила, с. Равно поле, община Елин Пелин, област София, заедно с построените в тях сгради – двуетажна сграда с предназначение „Сулфониране“, със застроена площ от 642 кв. м.; сграда Помпена станция, с площ от 57 кв. м.; едноетажна сграда „склад ГСМ“, с площ от 90 кв. м. Имотите се притежават от дружеството с НА 171, том III, рег. № 3389, дело 508/2004 г.;

Офис 1а, с РЗП 190,35 кв.м. и подземно парко място, с площ от 12,88 кв. м., както и 3,62% идеални части от общите части на сградата, намираща се на административен адрес: гр. София, ул. „Никола Йонков Вапцаров“ № 35. Имотите се притежават от дружеството с НА 148, том III, рег. № 3671, дело 320/2004 г. и НА 149, том II, рег. № 3672, дело 321/2004 г.; Конюшня – гр. София, кв. Сеславци, заедно с прилежащата земя – нерегулиран ПИ, с площ 3 813 кв.м. Имота се притежава от дружеството с НА № 3, том II, рег. № 3072, дело 178/2002 г.; Краварник №1, с водоем – метален басейн, заедно с прилежащата земя, с площ 3207 кв.м. Имота се притежава от дружеството с НА № 6, том II, рег. № 3081, дело 181/2002 г.; Магазин в ж.к. „Красно село“, бл. 194, вх. А, обособена част от ОФ Наш дом, със застроена площ от 151 кв.м., с договор за продажба от 06.10.1997 г.; Магазин в ж.к. „Младост 3“, бл. 323, вх. Б, обособена част от ОФ Нармаг, със застроена площ от 80,03 кв.м., с договор за продажба от 10.02.1997 г.

С получените средства от продажбите да бъде погасен дългът на дружеството по договор за кредит - овърдрафт с „Уникредит Булбанк“ АД № 170 от 12.11.2008 г. в размер на 2 500 000 евро.”

За откритото производство дружеството е уведомено с писмо на КФН, изх. № РГ-05-1422/10 от 05.06.2009 г., като е предоставен срок от два дни от получаването на писмото за представяне на обяснения и възражения. Видно от върната в КФН обратна разписка писмото, с което дружеството се уведомява за откритото производство е получено на 08.06.2009 г. Даденият срок за обяснения и/или възражения е изтекъл съответно на 10.06.2009 г.

В този срок, а и към момента на издаване на решението, в КФН не са постъпили обяснения и/или възражения, 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 гореизложеното, на основание чл. 15, ал. 1, т. 4 от Закона за Комисията за финансов надзор (ЗКФН), чл. 213, ал. 4 от ЗППЦК, във връзка с чл. 212, ал. 1 във връзка с чл. 212, ал. 1, т. 1 от ЗППЦК, във връзка с чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК, във връзка с чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК, чл. 215 от ЗППЦК, във връзка с чл. 59, ал. 1 и ал. 2 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК),

## РЕШИХ:

„Задължавам членовете на съвета на директорите на публичното дружество „Балкан пружекти мениджмънт“ АД, гр. София да предложат на редовното общо събрание на акционерите, което ще се проведе на 28.06.2009 г., да не подлага на гласуване точка шеста от дневния ред на поканата за свикване на събраниято, а именно: “Вземане на решение за продажба на недвижими имоти за погасяване на договор за кредит - овърдрафт с „Уникредит Булбанк“ АД № 170 от 12.11.2008 г. в размер на 2 500 000 евро. Проект на решение: „Общото събрание на акционерите взема решение за продажба на следните недвижими имоти – УПИ XIV, кв. 4, с площ от 2435 кв.м., УПИ XV, с площ от 1 215 кв.м., УПИ XVI, кв. 4, с площ от 10 230 кв.м по плана на спирка Верила, с. Равно поле, община Елин Пелин, област София, заедно с построените в тях сгради – двуетажна сграда с предназначение „Сулфониране“, със застроена площ от 642 кв. м.; сграда Помпена станция, с площ от 57 кв. м.; едноетажна сграда „склад ГСМ“, с площ от 90 кв. м. Имотите се притежават от дружеството с НА 171, том III, рег. № 3389, дело 508/2004 г.; Офис 1а, с РЗП 190,35 кв.м. и подземно парко място, с площ от 12,88 кв. м., както и 3,62% идеални части от общите части на сградата, намираща се на административен адрес: гр. София, ул. „Никола Йонков Вапцаров“ № 35. Имотите се притежават от дружеството с НА 148, том III, рег. № 3671, дело 320/2004 г. и НА 149, том II, рег. № 3672, дело 321/2004 г.; Конюшня – гр. София, кв. Сеславци, заедно с прилежащата земя – нерегулиран ПИ, с площ 3 813 кв.м. Имота се притежава от дружеството с НА № 3, том II, рег. № 3072, дело 178/2002 г.; Краварник №1, с водоем – метален басейн, заедно с прилежащата земя, с площ 3207 кв.м. Имота се притежава от дружеството с НА № 6, том II, рег. № 3081, дело 181/2002 г.; Магазин в ж.к. „Красно село“, бл. 194, вх. А, обособена част от ОФ Наш дом, със застроена площ от 151 кв.м., с договор за продажба от 06.10.1997 г.; Магазин в ж.к. „Младост 3“, бл. 323, вх. Б, обособена част от ОФ Нармаг, със застроена площ от 80,03 кв.м., с договор за продажба от 10.02.1997 г.

С получените средства от продажбите да бъде погасен дълга на дружеството по договор за кредит - овърдрафт с „Уникредит Булбанк“ АД № 170 от 12.11.2008 г. в размер на 2 500 000 евро.”

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.

На основание чл. 15, ал. 5 от ЗКФН, обжалването на Решението по чл. 15, ал. 4 от ЗКФН не спира изпълнението му.

По производството не са правени разноси.

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

**РАЛИЦА АГАЙН - ГУРИ**