

До  
Председателя на  
Общински съвет – Шумен

## ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от

Красимир Благоев Костов –  
кмет на Община Шумен

Относно: Учредяване на акционерно дружество  
„Нова индустриална зона”

С решение № 197 от 25.09.2008г. Общинският съвет създаде Нова индустриална зона с обща площ от 2 418.943 дка, с обособен в рамките на зоната Високотехнологичен парк, включваща имоти, находящи се в землището на гр. Шумен.

Със същото решение беше възложено на кмета на община Шумен, съвместно с потенциалния инвеститор „НИКИ – БТ” АД, да изготви проект за рамков договор за създаване на акционерно дружество с наименование „Нова индустриална зона Шумен”, проект за устав на дружеството и предварителен идеен проект за индустриалната зона, и да внесе искане до Агенция по вписванията Шумен за оценка на посочените в решението поземлени имоти, собственост на Община Шумен, предвидени за апортна вноска.

В изпълнение на решението бяха изготвени проект за рамков договор, проект за устав на дружеството и предварителен идеен проект за индустриалната зона, които се предлагат за обсъждане от Общинския съвет. Идеята е изграждането и управлението на Новата индустриална зона и предоставянето под форма на наем или продажба на имоти на инвеститори, желаещи да изградят промишлени и търговски предприятия на територията на зоната, да се осъществява от новоучреденото акционерно дружество с участието на Община Шумен и „НИКИ – БТ” АД, като Община Шумен апортира собствените си недвижими имоти - описаните земеделски земи, а съакционерът участва с парична вноска. При учредяването на дружеството следва да бъдат заложили условия, които ще гарантират ефективното участие на Община Шумен в управлението с цел защита на общинските интереси, както и условията, поставени от Шуменското училищно настоятелство като дарител.

Беше внесено искане до Агенцията по вписванията за оценка на поземлените имоти, собственост на Община Шумен, предвидени за апортна вноска, както следва:

- Поземлен имот с идентификатор 83510.53.33 с площ 120 000 кв.м. /АОС № 2519/;

- Поземлен имот с идентификатор 83510.53.34 с площ 10 000 кв.м. /АОС № 2520/;
- Поземлен имот с идентификатор 83510.53.35 с площ 10 000 кв.м. /АОС № 2521/;
- Поземлен имот с идентификатор 83510.53.36 с площ 13 000 кв.м. /АОС № 2522/;
- Поземлен имот с идентификатор 83510.53.37 с площ 195 032 кв.м. /АОС № 2523/;
- Поземлен имот с идентификатор 83510.53.38 с площ 17 000 кв.м. /АОС № 2525/;
- Поземлен имот с идентификатор 83510.75.21 с площ 60 000 кв.м. /АОС № 2517/;
- Поземлен имот с идентификатор 83510.75.22 с площ 93 476 кв.м. /АОС № 2518/;
- Поземлен имот с идентификатор 83510.76.17 с площ 4 222 кв.м. /АОС № 2527/;
- Поземлен имот с идентификатор 83510.76.18 с площ 47 657 кв.м. /АОС № 2526/;
- Поземлен имот с идентификатор 83510.76.20 с площ 3 674 кв.м. /АОС № 2429/;
- Поземлен имот с идентификатор 83510.76.21 с площ 129 458 кв.м. /АОС № 2427/;
- Поземлен имот с идентификатор 83510.76.22 с площ 39 352 кв.м. /АОС № 2428/;
- Поземлен имот с идентификатор 83510.60.76 с площ 507502 кв.м.
- Поземлен имот с идентификатор 83510.75.2 с площ 438365 кв.м.;
- Поземлен имот с идентификатор 83510.76.27 с площ 508199 кв.м.;
- Поземлен имот с идентификатор 83510.76.4 с площ 111592 кв.м.;

Общата площ на имотите е 2 308.529 дка. Съгласно доклада на трите вещи лица, назначени от Агенцията по вписванията, стойността на апортната вноска е определена в размер на 3 974 хил.лв. Община Шумен ще притежава 40 % от акциите на дружеството. Съакционерът „НИКИ – БТ” АД следва да внесе капитал в размер на 5 961 хил. лв., с което ще стане собственик на 60 % от акциите, а капиталът на дружеството ще се формира в размер 9 935 хил. лв.

Акциите на „Ники БТ” АД гр. Шумен от капитала на дружеството са обикновени и не осигуряват на притежателя им особени права. Акциите на Община Шумен от капитала на Дружеството са привилегирани, като осигуряват на притежателя им следните особени права: особено право на удвояване на броя акции при гласуване на решенията на общото събрание на дружеството за избор на двама от членовете на съвета на директорите, предложени от Община Шумен и за освобождаване на избраните по този начин двама члена на съвета на директорите и за разпределение на печалбата за съответната година за плащане на дивиденди, ако сумата, предложена за това е по-малко от 50% от общия размер на печалбата; особено право на дял в дружественото имущество при ликвидация. Това право се поражда за носителя му в случай на прекратяване на Дружеството по решение на Общото

събрание на акционерите и обявяването му” в ликвидация”, както и при депозиране от страна на Дружеството на искане за откриване на производство по несъстоятелността му. Това особено право обхваща и се прилага по отношение на апортираните от Община Шумен в Дружеството недвижими имоти, които са собственост на дружеството при приключване на ликвидацията.

Като се има предвид изложеното, предлагам Общинският съвет да вземе следните

#### РЕШЕНИЯ:

1. Одобрява рамковия договор във връзка със създаване на АД „НОВА ИНДУСТРИАЛНА ЗОНА” гр. Шумен. Проектът за рамков договор е неразделна част от настоящото решение.

2. Да бъде учредено с участието на община Шумен акционерно дружество „НОВА ИНДУСТРИАЛНА ЗОНА” АД гр. Шумен, представляващо юридическо лице по смисъла на закона и регистрирано по реда на чл.163 и сл. от ТЗ, учредено без подписка с едностепенна система на управление при следните правноиндивидуализиращи го признаци:

Фирма на дружеството: „НОВА ИНДУСТРИАЛНА ЗОНА” АД  
Седалище и адрес на управление: гр. Шумен, ул. ”Любен Каравелов”, № 27.

Акционери в дружеството са:

„Ники БТ” АД със седалище и адрес - гр. Шумен, бул. ”Мадара”, № 25/36, с ЕИК 127035845, представлявано от изпълнителния директор Николай Тончев Тончев, ЕГН 550606XXXX и

Община Шумен с адрес - гр. Шумен, бул. ”Славянски”, № 17, с ЕИК 000931721, представлявана от кмета Красимир Благоев Костов, ЕГН 530709XXXX.

Предмет на дейност - изграждане на индустриална зона с цел продажба на имоти от същата на инвеститори, желаещи да изградят промишлени и търговски предприятия; общо управление на зоната с цел получаване на печалба от предоставените обслужващи дейности; покупка на стоки или други вещи с цел препродажбата им в първоначален, преработен или обработен вид в страната или в чужбина; продажба на други стоки от собствено производство; транспортна дейност в страната и в чужбина; комисионни, спедиционни, превозни, рекламни и информационни сделки; стоков контрол; складови сделки; търговско представителство и посредничество и лизингови сделки.

Срок - неограничен.

Капитал – 9 935 000 лв., разпределен в 9 935 поименни акции с 1 000 лв. номинална стойност.

5 961 /пет хиляди деветстотин шестдесет и една/ акции са притежание на акционера „Ники БТ” АД гр. Шумен и са обикновени;

3 974 /три хиляди деветстотин седемдесет и четири/ акции са притежание на акционера Община Шумен и са привилегирани, като дават на притежателя им особеното право на удвояване на броя акции само при гласуване на следните решения на общото събрание на дружеството: за избор

на двама от членовете на съвета на директорите, за освобождаване на избраните по този начин двама члена на съвета на директорите; за разпределение на печалбата за съответната година за плащане на дивиденди, ако сумата, определена за това от СД е по-малко от 50% от общия размер на печалбата и при вземане на решение за разпределяне на имуществото при приключване на евентуална ликвидация на дружеството.

3. На основание чл. 73, ал. 1 от ТЗ дава съгласие община Шумен да апортира /внесе/ в капитала на новообразуваното дружество АД „НОВА ИНДУСТРИАЛНА ЗОНА” гр. Шумен собствените си недвижими поземлени имоти с обща площ 2308.529 дка, всичките в землището на гр. Шумен, както следва:

- Поземлен имот с идентификатор 83510.53.33 /осем три пет едно нула точка пет три точка три три/ с площ 120 000 кв.м. /АОС № 2519/;
- Поземлен имот с идентификатор 83510.53.34 /осем три пет едно нула точка пет три точка три четири/ с площ 10 000 кв.м. /АОС № 2520/;
- Поземлен имот с идентификатор 83510.53.35 /осем три пет едно нула точка пет три точка три пет/ с площ 10 000 кв.м. /АОС № 2521/;
- Поземлен имот с идентификатор 83510.53.36 /осем три пет едно нула точка пет три точка три шест/ с площ 13 000 кв.м. /АОС № 2522/;
- Поземлен имот с идентификатор 83510.53.37 /осем три пет едно нула точка пет три точка три седем/ с площ 195 032 кв.м. /АОС № 2523/;
- Поземлен имот с идентификатор 83510.53.38 /осем три пет едно нула точка пет три точка три осем/ с площ 17 000 кв.м. /АОС № 2525/;
- Поземлен имот с идентификатор 83510.75.21 /осем три пет едно нула точка седем пет точка две едно/ с площ 60 000 кв.м. /АОС № 2517/;
- Поземлен имот с идентификатор 83510.75.22 /осем три пет едно нула точка седем пет точка две две/ с площ 93 476 кв.м. /АОС № 2518/;
- Поземлен имот с идентификатор 83 510.76.17 /осем три пет едно нула точка седем шест точка едно седем/ с площ 4 222 кв.м. /АОС № 2527/;
- Поземлен имот с идентификатор 83510.76.18 /осем три пет едно нула точка седем шест точка едно осем/ с площ 47 657 кв.м. /АОС № 2526/;
- Поземлен имот с идентификатор 83510.76.20 /осем три пет едно нула точка седем шест точка две нула/ с площ 3 674 кв.м. /АОС № 2429/;
- Поземлен имот с идентификатор 83510.76.21 /осем три пет едно нула точка седем шест точка две едно/ с площ 129 458 кв.м. /АОС № 2427/;
- Поземлен имот с идентификатор 83510.76.22 /осем три пет едно нула точка седем шест точка две две/ с площ 39 352 кв.м. /АОС № 2428/;
- Поземлен имот с идентификатор 83510.60.76 /осем три пет едно нула точка шест нула точка седем шест /с площ 507 502 кв.м. /договор за дарение/;
- Поземлен имот с идентификатор 83510.75.2 /осем три пет едно нула точка седем пет точка две/ с площ 438 365 кв.м. /договор за дарение/;
- Поземлен имот с идентификатор 83510.76.27 /осем три пет едно нула точка седем шест точка две седем/ с площ 508199 кв.м. /договор за дарение/ и
- Поземлен имот с идентификатор 83510.76.4 /осем три пет едно нула точка седем шест точка четири/ с площ 111 592 кв.м. /договор за дарение/.

4. Оправомощава кмета на общината да даде необходимото нотариално заверено съгласие за извършване на апорта.

5. Одобрява проектоустава на дружеството.

6. Определя кмета на общината за представител на Община Шумен в Общото събрание на дружеството.

7. Възлага на кмета на общината на учредителното събрание да гласува за образуване на дружеството и приемане на този проект като окончателен устав на дружеството. Проектоуставът е неразделна част от решението.

8. Възлага на кмета на община Шумен на учредителното събрание на дружеството да гласува размерът на непаричната вноска на имотите на община Шумен да бъде равна на оценката на вещите лица, назначени от Агенцията по вписванията – 3 974 000 лв.

Вносител:

Красимир Костов

Кмет на Община Шумен

Съгласувано,

Инж. Митко Киров

Зам. кмет по СВИР

Предложил,

Росица Антонова

Директор на д-я „ИРСД”