

У С Т А В
НА
АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО
„НОВА ИНДУСТРИАЛНА ЗОНА” АД

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл.1 ал.1 Учредява се 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.

ал.2 Фирмата на дружеството се изписва на български език, както следва: „НОВА ИНДУСТРИАЛНА ЗОНА” АД, което наименование ще се изписва и на латиница - “NOVA INDUSTRIALNA ZONA” AD.

ал.3 Седалище и адрес на управление: гр.Шумен, ул.”Любен Каравелов”, № 27.

ал.4 Акционери в дружеството при неговото учредяване са:

„Ники - БТ” АД със седалище и адрес - гр.Шумен, бул.”Мадара”, № 25/36, с ЕИК 127035845, представлявано от изп. 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.

Чл.2 Дружеството по занятие ще упражнява следния 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.

Чл.3 Дружеството се създава за неограничен срок от време.

II. КАПИТАЛ И АКЦИИ

Чл.4 Капиталът на дружеството е в размер на 9 935 000 /девет милиона деветстотин тридесет и пет хиляди/ лева.

Чл.5 ал.1 Капиталът е разделен на 9 935 /девет хиляди деветстотин тридесет и пет/ налични поименни акции, с номинална стойност по 1 000 лв. /хиляда лева/ всяка една.

ал. 2. 5 961 /пет хиляди деветстотин шестдесет и една/ акции са притежание на акционера „Ники - БТ” АД гр.Шумен и са обикновени;

ал. 3. 974 /три хиляди деветстотин седемдесет и четири/ акции са притежание на акционера Община Шумен и са привилегировани като дават на притежателя им особеното право на два гласа 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.

Чл.6 Капиталът на дружеството при учредяването му се формира чрез:

ал.1 Парична вноска в размер на 5 961 000 лв. / пет милиона деветстотин шестдесет и един/ лева - 60% /шестдесет процента/ от капитала на дружеството, внесена от акционера „Ники - БТ” АД гр.Шумен по набирателната сметка на дружеството. Срещу тази вноска „Ники - БТ” АД гр.Шумен записва в новото дружество 5 961 /пет хиляди деветстотин шестдесет и една/ обикновени поименни акции с номинална стойност 1 000 лв. всяка една;

ал.2 Непарична /апортна/ вноска, внесена от акционера Община Шумен, включваща следните недвижими поземлени имоти в землището на гр.Шумен:

- 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. /дог. 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. /дог. 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. /дог. 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. /дог. за дарение/.

Учредяващите настоящото дружество приемат непаричната вноска да има оценка в размер на 3 974 000 /три милиона деветстотин седемдесет и четири хиляди/ лева – 40% /четиридесет процента/ от капитала на дружеството - равна на оценката на вноската, приета от назначените от ТР три вещи лица в производството по чл.72, ал.2 от ТЗ. Срещу тази вноска община Шумен записва в новото дружество 3 974 /три хиляди деветстотин седемдесет и четири/ привилегировани поименни акции с номинална стойност 1 000 лв. всяка една. Вносителят притежава право на собственост върху имотите, предмет на непаричната вноска, което се удостоверява с актове за общинска собственост и договор за дарение, вписани в службата по вписванията грл.Шумен.

Чл.7 ал.1 Акцията е прехвърляема ценна книга, която удостоверява, че посоченото в нея лице участва с посочената в нея номинална стойност в капитала на дружеството.

ал.2 Дружеството не може да издава акции с различна номинална стойност.

ал.3 Акциите могат да се издават в купюри от по една, пет, десет и кратна на десет акции.

Чл.8 Акциите са неделими. Когато акцията принадлежи на няколко лица, те упражняват правата си по нея заедно, като определят пълномощник.

Чл.9 ал.1 Срещу направените вноски за сметка на записаните акции, акционерите получават временно удостоверение, подписано от учредителите или от упълномощено от тях лице.

ал.2 Акциите се дават на акционерите срещу представяне на временно удостоверение.

Чл.10 ал.1 Всяка акция съдържа:

1. Означението "акция" за единична и съответния брой "акции" за купюра с повече акции;
2. Вида на акцията.
3. Номер на купюрата и поредни номера на включените в нея акции.
4. Фирмата и седалището на дружеството.
5. Размера на капитала.
6. Общия брой на акциите и единичната им номинална стойност.
7. Купоните и техния падеж.
8. Подписите на две лица, които могат да задължават дружеството и датата на емисията.

ал.2 Акциите се издават с купони за дивидент за 20/двадесет/ години. Купоните не могат да се прехвърлят отделно от акциите.

ал.3 В купона се съдържа означението "купон", фирмата на акционерното дружество, номерът на купона, акцията и купюрата и годината, за която трябва да се платят дивиденди по него..

ал.4 На лицевата страна на поименната акция се вписва името на първия собственик.

Чл.11 ал.1 Поименните акции се прехвърлят с джиро, което трябва да бъде вписано в книгата на поименните акционери за да има действие спрямо дружеството.

ал.2 Поименни акции се залагат с джиро с уговорка "за гаранция", "за залог" или с друг израз, който означава обезпечение. Залогът има действие спрямо дружеството от вписването му в книгата на поименните акционери. Правото на глас по заложен акции се упражнява от акционера, освен ако в договора за залог е предвидено друго.

ал.3. Прехвърлителят на поименни акции, които не са изплатени или от които произтичат други задължения към дружеството, е отговорен солидарно с приобретателя.

ал.4 Когато поименните акции се предават преди внасянето на пълната им емисионна стойност, размерът на частичните вноски се отбелязва върху тях.

ал.5. Временните удостоверения не могат да се прехвърлят преди възникване на дружеството. Те се прехвърлят по реда на чл.185, ал.2 от ТЗ.

Чл.12. Право на предпочтително изкупуване на акции (винкулиране)

ал.1. Страните взаимно си учредяват право на предпочтително изкупуване на акции (съответно на бъдещи акции) от Дружеството.

ал.2. „Ники БТ” АД гр.Шумен се задължава в случай на желание да се разпорежи

с каквато и да е част от акциите си в капитала на Дружеството незабавно да уведоми Община Шумен в писмена форма. Уведомлението за това следва да съдържа съществените условия на планираното разпореждане, както и да съдържа съответните документи във връзка с това.

Община Шумен се задължава в случай, че има желание да се разпорежи с каквато и да е част от акциите си в капитала на Дружеството, незабавно да уведоми „„Ники БТ” АД гр.Шумен в писмена форма. Уведомлението за това следва да съдържа съществените условия на планираното разпореждане, както и да съдържа съответните документи във връзка с това.

ал.3 Страната, която е получила уведомление съгласно ал. 2, има правото, но не е задължена, в срок от три седмици от получаването на уведомлението да уведоми, дали иска да се възползва от правото на предпочтително изкупуване при посочените в уведомлението условия.

ал.4. В случай, че страната, която е получила уведомление съгласно ал. 3, пожелае да закупи съответно продаваните акции при условията, посочени в уведомлението, то продаващата акциите Страна се задължава да прехвърли в полза на Страната, в чиято полза е учредено правото на предпочтително изкупуване, продаваните акции, свободни от каквито и да е тежести, и заедно с всички права, които са свързани с тях, срещу цената, която е посочена в уведомлението, в срок от 30 дена след получаването на уведомлението съгласно ал. 3.

ал.5. В случай, че Страната, в чиято полза е учредено правото на предпочтително изкупуване, не потвърди в срока желанието си да закупи продаваните от акции на посочените в уведомлението условия, съответно продаващата Страна има право да продаде всички свои акции или част от тях на трето лице при условия, които не могат да бъдат по-благоприятни от посочените в уведомлението.

ал.6. С цел избягването на недоразумения Страните се съгласяват, че продаващата акциите Страна се задължава да продаде акциите си в Дружеството на трето лице само след като третото лице приеме условията на този Рамков договор, приподпише го, встъпи като страна в него и(или) замести продаващата акциите Страна в задълженията и по настоящият Рамков договор.

ал. 7. В случай на промяна в законодателството и държавната политика, водещи до създаване на привилегирован режим и държавно подпомагане на промишлени зони, в които Общината е едноличен собственик, Община Шумен има право, а дружеството има задължение да придобие обратно собствеността върху апортираните недвижими имоти, попадащи в обхвата на IV подзона, като намали процентното си участие си в капитала на дружеството, но не по-малко от 34 %, или да заплати на дружеството недвижимите имоти по оценката на непаричната вноски.

Чл.13ал.1 Акционерите, които не направят договорените вноски в срок, дължат лихва в размер на 10 /десет/ пункта над основния лихвен процент.

ал.2 Акционери, които са в забава, ако не направят дължимите вноски , след като им е отправено едномесечно писмено предизвестие се смятат за изключени. Предупреждението трябва да бъде обявено в ТР.

ал.3 Изключеният губи акциите си и направените вноски. Акциите на изключения се обезсилват и унищожават. Дружеството предлага за продажба нови акции на мястото на обезсилените. Направените вноски от изключения се отнасят във фонд "Резервен" на дружеството.

Чл.14ал.1 На акционерите не могат да се изплащат лихви за направените вноски.

ал.2 Плодовете от направените вноски до възникване на дружеството са в негова полза.

Чл.15 Капиталът на дружеството може да бъде увеличаван по решение на Общото събрание на акционерите чрез допълнителна емисия акции, само след като определеният в чл.6 от Устава размер е внесен изцяло.

Чл.16 Ако новите акции се продават на цена по висока от номиналната, тяхната продажна цена се определя по решение на ОС.

Чл.17 Когато капиталът се увеличава с непарична вноски в решението на Общото събрание се посочва предметът на вноската, лицето, което я прави и номиналната стойност на акциите, които му се предоставят срещу вноската.

Чл.18 ал.1 Акционерите имат право да придобият акции от допълнителната емисия с предимство при условия определени с решение от Общото събрание.

ал.2 Ако не бъде взето друго решение, акционерите имат право да изкупят акциите от допълнителната емисия, съразмерно на вече притежаваните акции. Това право се погасява в срок, определен от Общото събрание, който не може да бъде по-къс от един месец след публикуването на решението за увеличаване на капитала в ТР.

Чл.19 ал.1 Общото събрание на акционерите, в срок от три месеца след приемане на годишния счетоводен отчет за изтеклата година, може да реши да увеличи капитала чрез превръщане на част от печалбата в капитал.

ал.2 Новите акции се разпределят между акционерите съразмерно на участието им в капитала до увеличаването му.

ал.3 След вписване на увеличаването на капитала по този член, Съветът на директорите трябва да покани незабавно акционерите да получат акциите.

ал.4 Капиталът може да бъде увеличен под условие, че акциите се закупуват от определени лица на определена цена, както и срещу облигации на дружеството.

Чл.20ал.1 Намаляването на капитала се извършва чрез намаляване на номиналната стойност на акциите по решение на Общото събрание.

ал.2 В решението трябва да се съдържа целта на намаляването и начинът по-който ще се извърши.

ал. 3. В случай на промяна в законодателството и държавната политика, водещи до създаване на привилегирован режим и държавно подпомагане на промишлени зони, в които Общината е едноличен собственик, Община Шумен има право, а дружеството има задължение да придобие обратно собствеността върху апортираните недвижими имоти, попадащи в обхвата на IV подзона, като намали процентното си участие си в капитала на дружеството, но не по-малко от 34 %, или да заплати на дружеството недвижимите имоти по оценката на непаричната вноски.

Чл.21ал.1 Когато чистата стойност на имуществото на дружеството спадне под размер на вписания капитал ОС на акционерите в срок от една година следва да вземе решение за намаляване на капитала или за покриване на загубите чрез допълнителни вноски.

III. УПРАВЛЕНИЕ

Чл.22 Органи на акционерното дружество са:

1. Общото събрание на акционерите.
2. Съвет на директорите .

Чл.23ал.1 Общото събрание включва акционерите с право на глас. Те участват в заседанията лично или чрез представител.

ал.2 Членовете на Съвета на директорите мога да вземат участие в работата на Общото събрание без право на глас, освен ако са акционери.

Чл.24 Общото събрание:

1. изменя и допълва устава на дружеството;
2. увеличава и намалява капитала;
3. преобразува и прекратява дружеството;
4. избира и освобождава членовете на съвета на директорите, съответно на надзорния съвет;
5. определя възнаграждението на членовете на съвета на директорите, на които няма да бъде възложено управлението, включително правото им да получат част от печалбата на дружеството, както и да придобият акции и облигации на дружеството;
6. назначава и освобождава регистрирани одитори;
7. одобрява годишния финансов отчет след заверка от назначения регистриран одитор, взема решение за разпределяне на печалбата за изплащане на дивиденди и за фонд „Резервен”;
8. решава издаването на облигации;
9. назначава ликвидаторите при прекратяване на дружеството освен в случай на несъстоятелност;
10. освобождава от отговорност членовете на надзорния съвет, на управителния съвет и на съвета на директорите;

11. решава и други въпроси, предоставени в негова компетентност от закона и устава.

Чл.25 ал.1 Редовните годишни общи събрания се провеждат най-малко веднъж годишно, в седалището на дружеството, но не по-късно от шест месеца от края на отчетната година.

ал.2 Общото събрание избира председател и секретар на заседанието.

ал.3 Общото събрание се свиква от Съвета на директорите или по искане на акционери притежаващи поне 1/10 от капитала..

ал.4 В случай че загубите надхвърлят една втора от капитала, се провежда общо събрание не по-късно от три месеца от установяване на загубите.

ал.5 Свикването се извършва чрез писмена покана до всеки от акционерите, получена не по-късно от 30 (тридесет) дни преди датата на заседанието.

ал.6 Поканата съдържа най-малко следните данни: фирма и седалище на дружеството, мястото и датата, часа на събранието, вида на Общото събрание, дневен ред на въпросите, предложени за обсъждане както и предложения за решения. Когато дневният ред включва избор на членове на съвета на директорите, съответно на надзорния съвет, материалите по ал. 1 включват и данни за имената, постоянния адрес и професионалната квалификация на лицата, предложени за членове. Това правило се прилага и когато въпросът е включен в дневния ред по реда на чл. 223а от ТЗ.

ал.7 Писмените материали свързани с дневния ред на Общото събрание трябва да бъдат поставени на разположение на акционерите най-късно един ден след датата на изпращане на поканите за свикване на Общото събрание. При поискване те се представят на всеки акционер безплатно.

ал.8 За заседание на Общото събрание се изготвя списък на присъстващите акционери, или техните представители и на броя на притежаваните акции. Акционерите и представителите удостоверяват присъствието си с подпис. Списъкът се заверява от председателя и секретаря на Общото събрание.

Чл.26 ал.1 Общото събрание е законно, ако на него присъстват акционерите, които притежават повече от половината от акциите с право на глас. При липса на кворум, се насрочва ново заседание не по-рано от 14 дни и то е законно независимо от представения на него капитал. Датата на новото заседание може да бъде посочена в поканата за първото заседание.

ал.2 Решенията по чл.24, т.1-3 от Устава на дружеството се вземат само ако на общото събрание е представена поне половината от капитала, независимо заседанието е първо или второ.

ал.3 Правото на глас възниква с вписване на дружеството в ТР.

ал.4 Акционер или негов представител не може да участва в гласуване за: предявяване на искиове срещу него, предприемане на действия за осъществяване на отговорността му към дружеството.

ал.5 Решенията на Общото събрание се приемат с мнозинство от представения капитал на събранието.

ал.6 За решенията по чл.24, т.1-3 (само прекратяване) се изисква мнозинство 2/3 от представения капитал

Чл.27ал.1 Общото събрание не може да приема решения, засягащи въпроси, които не са били съобщени или обнародвани съобразно разпоредбите на този Устав, освен когато всички акционери присъстват и никой не възразява повдигнатите въпроси да бъдат обсъждани.

ал.2 Решенията на Общото събрание влизат в сила незабавно, освен ако в самото решение не е посочено друго.

ал.3 Решенията относно изменение и допълнение на устава и прекратяване на дружеството, влизат в сила след вписването им в търговския регистър.

ал.4 Увеличаване и намаляване на капитала, преобразуване на дружеството, избор и освобождаване на членове на съветите, както и назначаване на ликвидатори имат действие от вписването им в търговския регистър.

ал.5 За заседанията на Общото събрание се води протокол, който се подписва от председателя и секретаря на събранието и от преброителя.

Чл.28ал.1 Дружеството се управлява колективно от Съвета на директорите.

ал.2 Съвета на директорите се състои от пет члена и се избира от Общото събрание за срок от пет години.

ал.3 Първият съвет на директорите се избира за срок от три години.

ал.4 Във всеки случай СД продължава да изпълнява задълженията си и запазва правата си по закон и устав до избор на нов СД и вписването му в търговския регистър.

Чл.29ал.1 Член на Съвета на директорите може да бъде дееспособно физическо или юридическо лице.

ал.2 Не може да бъде член на Съвета на директорите лице което е било член на управителен или контролен орган на дружество, прекратено поради несъстоятелност през последните две години, предхождащи датата на решението за обявяване на несъстоятелността, ако са останали неудовлетворени кредитори;

ал.3 Когато тези обстоятелства възникнат, след като лицето е избрано за член на съвета, то незабавно дължи писмено уведомление.

ал.4 Членовете на Съвета на директорите имат право от свое или от чуждо име да извършват търговски сделки, да участват в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, както и да бъдат

прокуристи, управители или членове на съвети на други дружества или кооперации, когато се извършва конкурентна дейност на дружеството.

Чл.30 ал.1 Съветът на директорите се събира на редовни заседания най-малко веднъж на три месеца за да обсъди състоянието и развитието на дружеството.

ал.2 Съветът на директорите приема правила за работата си и избира председател и заместник-председател от своите членове. При избирането на председател на Съвета на директорите, гласовете на представителите на Общината се удвояват.

ал.3 Съветът на директорите възлага управлението на дружеството на един или няколко от своите членове- изпълнителни членове и определя възнаграждението им. Изпълнителните членове са по-малко от останалите членове на съвета и могат да бъдат сменени по всяко време.

ал.4 Всеки от изпълнителните членове докладва незабавно на председателя на съвета за настъпилите обстоятелства, които са от съществено значение за дружеството.

ал.5 Всеки член на съвета може да поиска от председателя да свика заседание за обсъждане на отделни въпроси.

ал.6 Отношенията между дружеството и изпълнителен член на съвета се уреждат с договор за възлагане на управлението, който се сключва в писмена форма от името на дружеството чрез председателя на съвета на директорите в който се определя възнаграждението му. Отношенията с останалите членове на съвета могат да се уредят с договор, който се сключва от името на дружеството чрез лице, оправомощено от общото събрание на акционерите.

Чл.31 ал.1 Членовете на съвета на директорите имат еднакви права и задължения, независимо от вътрешното разпределение на функциите им и разпоредбите, с които се предоставя право на управление на изпълнителните членове.

ал.2 Членовете на съвета са длъжни да изпълняват задълженията си в интерес на дружеството, да пазят неговите тайни и след като престанат да бъдат членове на съответния орган.

ал.3 Членовете на съветите могат да бъдат преизбирани без ограничение.

ал.4 Член на съвета може да поиска да бъде заличен от търговския регистър с писмено уведомление до дружеството. В срок до 6 месеца след получаване на уведомлението дружеството трябва да впише освобождаването му в търговския регистър. Ако дружеството не направи това, заинтересуваният член на съвета може сам да заяви за вписване това обстоятелство и съдът го вписва, независимо дали на негово място е избрано друго лице.

Чл.32 ал.1 Членовете на Съвета на директорите задължително дават гаранция за своето управление в размер, определен от Общото събрание.

Гаранцията може да се състои в депозиране на акции или облигации на дружеството.

ал.2 Членовете на съвета на директорите отговарят солидарно за вредите, които са причинили виновно на дружеството.

ал.3 Всеки член на Съвета на директорите може да бъде освободен от отговорност, ако няма вина за настъпилите вреди.

Чл.33 ал.1 Решенията за:

1. прехвърляне или предоставяне ползването на цялото търговско предприятие;

2. разпореждане с активи, чиято обща стойност през текущата година надхвърля половината от стойността на активите на дружеството съгласно последния заверен годишен финансов отчет;

3. поемане на задължения или предоставяне на обезпечения към едно лице или към свързани лица, чийто размер през текущата година надхвърля половината от стойността на активите на дружеството съгласно последния заверен годишен финансов отчет,

се взимат с единодушие от всички членове на съвета на директорите, а останалите решения с обикновено мнозинство.

ал.2 Съветът на директорите могат да приемат решения, ако присъствуват най-малко половината от членовете им лично или представлявани от друг член на съвета. Никой присъстващ член не може да представлява повече от един отсъстващ.

ал.3 Решенията се вземат с обикновено мнозинство .

ал.4 Съветът на директорите може да взема решения и не присъствено, ако всички членове са заявили писмено съгласието си за решението.

ал. 5. (а) Всички продажби на недвижими имоти от дружеството се извършват след решение на Съвета на директорите само след провеждане на търг или конкурс, при следните условия:

- Инвеститорите нямат право да променят характера и вида на заявеното производство, освен със съгласието на Съвета на директорите;

- Инвеститорите нямат право да се разпореждат със закупената земя в полза на трети лица за времето от сключването на договора за продажба и до изтичането на три години от датата на продажбата;

- Договаряне на размер на отделната инвестиция в Новата индустриална зона от инвеститорите и минималният брой работни места, както и срокът за поддържането им.

(б) Минимални договорни санкции за купувачите –инвеститори при неизпълнение на договорни задължения и ангажименти: При виновно неизпълнение на поетите по договора задължения за инвестиция – срокове, размер, работни места и др. купувачите дължат неустойка, както следва:

- При частично неизпълнение на размера на инвестицията – 1 % от неизпълнената част;

- При пълно изпълнение на размера на инвестицията – 1% от общия размер на инвестицията;

- При виновно изпълнение на задължението за брой работни места, купувачът заплаща неустойка в размер на една средна работна заплата за страната за всяко неосигурено работно място за съответния период.

- В случаите на прекратяване или разваляне на договора направените от купувача подобрения в имота остават собственост на Дружеството без да се дължи обезщетение на инвеститора за тях.

(в) При определяне на всички останали условия за провеждане на продажбите, те следва да бъдат съобразени с Наредбата на Община Шумен за провеждане на публични търгове и публично оповестени конкурси за предоставяне под наем и разпореждане с общинско имущество.

(г) По предложение на Съвета на директорите и след решение на Общински съвет Шумен отделни продажби могат да бъдат извършени без търг и конкурс и при преференциални условия за купувачите за инвеститор от клас А или стратегически инвеститор.

(д) Дружеството няма право да продава имоти с окончателен договор преди да бъде сменено предназначението на конкретния имот и без задължително осигуряване на необходимата инфраструктура за имота с оглед на неговото сменено предназначение.

Чл.34 За заседанията на Съвета на директорите се водят протоколи, които се подписват от всички присъствали членове на Съвета.

Чл.35 ал.1 Членовете на съветите са длъжни да уведомят писмено съвета на директорите, когато те или свързани с тях лица сключват с дружеството договори, които излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия.

ал.2 Договорите по ал. 1 се сключват въз основа на решение на съвета на директорите, съответно на управителния съвет.

IV. ФИНАНСОВИ РЕЗУЛТАТИ

Чл.36 До края на м.февруари ежегодно, Съветът на директорите съставя годишен счетоводен отчет за изтеклата календарна година и доклад за дейността и ги представя на избраните от Общото събрание експерт-счетоводители.

Чл.37 ал.1 В доклада за дейността се описват протичането на дейността и състоянието на дружеството и се разяснява годишният счетоводен отчет.

ал.2 В доклада за дейността задължително се посочват:

1. възнагражденията, получени общо през годината от членовете на съветите;

2. придобитите, притежаваните и прехвърлените от членовете на съветите през годината акции и облигации на дружеството;

3. правата на членовете на СД да придобиват акции и облигации на дружеството;

4. участието на членовете на СД в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети;

5. договорите по чл. 240б от ТЗ, сключени през годината.

ал.3 В доклада се посочват и планираната стопанска политика през следващата година, в това число очакваните инвестиции и развитие на персонала, очакваният доход от инвестиции и развитие на дружеството, както и предстоящите сделки от съществено значение за дейността на дружеството.

Чл.38 ал.1 Годишния счетоводен отчет се проверява от назначените от Общото събрание одитори /одитор/.

ал.2 Проверката има за цел да установи дали са спазени изискванията на Закона за счетоводството и Устава за годишното приключване.

ал.3 Одиторите са отговорни за добросъвестната и безпристрастна проверка и за запазване на тайната.

ал.4 За проверка на годишния счетоводен отчет, одиторите изготвят доклад.

Чл.39 ал.1 След като получи доклада от експерт-счетоводителя Съветът на директорите е длъжен да свика Общо събрание и да направи предложения за разпределение на не по-малко от 50% /петдесет процента/ от печалбата за дивиденди.

ал.2 Без проверка на одитора /одиторите/, годишния счетоводен отчет не може да се приеме от Общото събрание.

ал.3 Приетият на Общото събрание годишен счетоводен отчет се представя и обявява в ТР.

Чл.40 ал.1 Дивиденди се изплащат, само ако според проверения и приет счетоводен отчет за съответната година чистата стойност на имуществото, намалена с дивидентите, подлежащи на изплащане, е не по-малка от сумата на капитала на дружеството, фонд "Резервен" и другите фондове, които дружеството е длъжно да образува по закон или устав.

ал.2 По смисъла на ал. 1 чистата стойност на имуществото е разликата между стойността на правата и задълженията на дружеството съгласно баланса му.

ал.3 Плащанията по ал. 1 се извършват до размера на печалбата за съответната година, неразпределената печалба от минали години, частта от фонд "Резервен" и другите фондове на дружеството, надхвърляща определения от закона или устава минимум, намален с непокрытите загуби от предходни години, и отчисленията за фонд "Резервен" и другите фондове, които дружеството е длъжно да образува по закон или устав.

ал.4 Ако са извършени плащания, без да са налице предпоставките по ал. 1 - 3, акционерите не са длъжни да върнат получените суми, освен ако дружеството докаже, че са знаели или са могли да узнаят за липсата на предпоставки.

ал.5 Дружеството е длъжно да изплати на акционерите определения от общото събрание дивидент в срок 5 месеца от провеждането му.

V. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.41 Дружеството се прекратява:

1. По решение на Общото събрание.
2. При обявяването му в несъстоятелност.
3. С решение на съда по регистрацията по иска на прокурора, ако дружеството преследва забранени от закона цели.
4. Когато чистата стойност на имуществото на дружеството спадне под размера на вписания капитал; ако в срок една година общото събрание не вземе решение за намаляване на капитала, за преобразуване или прекратяване, дружеството се прекратява по реда на т. 3;
5. Ако в продължение на 6 месеца броят на членовете на Съвета на директорите на дружеството е по-малък от предвидения в закона минимум, то може да бъде прекратено по реда на т. 3;

VI. ДРУГИ УСЛОВИЯ

Чл.42 ал.1 Дружеството е длъжно да образува фонд "Резервен".

ал.2 Източници на фонд "Резервен" са:

1. Най-малко 1/10 част от печалбата, която се отделя докато средствата във фонда стигнат 1/10 част от капитала.
2. Средствата получени над номиналната стойност на акциите и облигациите при издаването им.
3. Други източници, приети по решение на Общото събрание.

ал.3 Средствата във фонд "Резервен" могат да се използват само за:

1. Покриване на годишната загуба.
2. Покриване на загуби от предходни години.

ал.4 Когато средствата във фонд "Резервен" надхвърлят определената част от капитала, по-големият размер може да бъде използван за увеличаване на капитала.

VII. КНИГИ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.43 Дружеството води следните книги:

1. Книга на акционерите - в нея се записват имената, адресите на всички собственици на поименни акции или притежатели на временни удостоверения, тяхната номинална и емисионна стойност, брой на поименните акции и номерата им, както и извършените прехвърляния.

2. Книга на акциите и дивидентите - в нея се записват всички акции, изплатените от тях дивиденти, направените допълнителни вноски и погасените купони за дивиденти.

3. Протоколна книга за заседанията на Съвета на директорите.

Чл.44 За всички неуредени с този Устав въпроси се прилагат разпоредбите на ТЗ и общите правила на българското гражданско законодателство и процесуално право.

Уставът е приет на учредително събрание на акционерите на дружеството, проведено в гр.Шумен на

Настоящия Устав се изготви в два еднообразни екземпляра - един за представяне в Търговския регистър за вписване на дружеството и един за документацията на “НОВА ИНДУСТРИАЛНА ЗОНА” АД, гр.Шумен и е подписан от учредителите.

УЧРЕДИТЕЛИ:

1.....

/за „Ники БТ” АД – изп. д-р Н.Тончев/

2.....

/за Община Шумен – кмет Кр. Костов/

ПРЕДСЕДАТЕЛ

НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ: /П/

/ Д. РУСЕВА/