

Извършената проверка по учредяване и увеличаване на капитала на АД "Пълдин туривест" гр.Пловдив установи следното :

Акционерно дружество "Пълдин туривест" /ПТИ/ гр.Пловдив е вписано в търговския регистър при Пловдивски окръжен съд гр.Пловдив с Решение № 4372/10.07.2010 год. на ПОС гр.Пловдив по ф.дело № 2261/2006 г. Решението е постановено въз основа на подадено заявление Вх.№ 6373/05.07.2006 г. до ПОС от Георги Тодоров Гергов, ЕГН 5612124380 - изпълнителен директор на СД на АД "ПТИ" и приложени към него документи.

Капиталът на дружеството е 100 000 лв., , разпределен в 100 000 бр. обикновени налични поименни акции с право на глас с номинална стойност 1 лв. Съучредители на дружеството са :

1. Община Пловдив - 75 % - 75000 акции.
2. АД "Стария Пловдив" Пловдив - 9 % - 9 000 акции.
3. АД "ЦУМ" София - 8 % - 8000 акции.
4. АД "Слънчев ден" Варна - 8 % - 8000 акции.

Съгласно т.10.3 от Решение № 177, взето с протокол № 10/ 15.06.2006 г. на Общински Съвет гр.Пловдив - "Участието на Община Пловдив в капитала на дружеството не може да бъде по-малък от 25 % независимо от следващите увеличения на капитала му".

Дружеството е създадено с цел : стопанисване и управление на недвижими имоти в Стария град , развиване на туристическа дейност.

Решенията за учредяването на дружеството са взети, както следва :

1. За Община Пловдив - Решение № 177, взето с протокол № 10/ 15.06.2006 г. на Общински Съвет гр.Пловдив.

2. За АД "Стария Пловдив" Пловдив - С Протокол от Съвета на директорите от 26.06.2006 г.

3. За АД "ЦУМ" София - С Протокол от Съвета на директорите № 57/2006 г. от непосредствено заседание на съвета на директорите подписан на 15 и 18.05.2006 г.

4. За АД "Слънчев ден" Варна - С Протокол от Съвета на директорите от 19.06.2006 г.

Констатации :

1. Прави впечатление ,че Протокол от Съвета на директорите № 57/2006 г. от непосредствено заседание на съвета на директорите е подписан от членове на съвета на директорите , както следва : Тодор Георгиев Гергов - на 18.05.2006 г., Цветомир Георгиев Гергов - 18.05.2006 г. и Ташона Атанасова Иванова - на 15.05.2006 г.

Този протокол е подписан близо 1 месец преди Решение № 177, взето с протокол № 10/ 15.06.2006 г. на Общински Съвет гр.Пловдив.

Последното дава основание да се предположи,че между съучредителите е имало предварителни уговорки . Възниква въпроса - кой е представлявал Община Пловдив да прави такива уговорки и кой е упълномощил въпросното лице /лица/ ?

2. Няма данни дали са изпълнени от страна на кмета на Община" Пловдив" гр.Пловдив решение № 177 на Общински Съвет гр.Пловдив взето с Протокол № 10 от 15.06.2006 год. в частта му на т.16 , а именно : „ Задължава кмета на Община Пловдив да внесе предложение в Общински съвет за изменение на Концепция за устойчиво развитие на архитектурно-исторически резерват „Стария Пловдив” по отношение на описаните в т.8.1;8.2 ... и т.8.9 недвижими имоти – частна общинска собственост, преди апортирането им в капитала на новоучреждаваното акционерно дружество „Пълдин туризвест”

3. Няма данни дали е изпълнено Решение № 177 на Общински Съвет гр.Пловдив взето с Протокол № 10 от 15.06.2006 год. в частта му на т.15 от страна на представителя на Община Пловдив в Общото събрание на акционерите на „Пълдин туризвест” АД – Николай Атанасов Радев , в 30 дневен срок след вписване на учреденото дружество в Търговския регистър, да внесе в Общинския съвет предложение относно бизнес-плана за развитие на дружеството „Пълдин туризвест” АД за разглеждане и одобрение от Общинския съвет ?

4. В плана за устойчиво развитие на Община Пловдив за периода 2001 – 2006 год. и в плана за развитие на Община Пловдив за периода 2005 – 2013 год. не са предвидени дейности, свързани с апортирането на имоти – общинска собственост в капитала на търговски дружества.

5. Съгласно Одит на Териториално Поделение на Сметна Палата гр.Пловдив за периода 01.01.2006 г. – 31.12.2008 г. са направени следните констатации :

- Няма постъпления от дивидент в бюджета на общината от участие в АД»ПТИ».
- При вземането на решения за апортирането на имоти – общинска собственост в капитала на търговски дружества не са изготвяни правно – икономически анализи, които да гарантират интересите на общината. Апортираните общински имоти са престанали да бъдат източник на икономическа изгода за общината, поради което взетите управленски решения са неефективни.

Приложение : Папка № 1

ПЪРВОТО УВЕЛИЧЕНИЕ НА КАПИТАЛА на АД"ПТИ" е вписано с Решение № 5605/05.09.2006 год. на ПОС гр.Пловдив. Увеличаването на капитала на дружеството е от 100 000 на 31 404 800 лв. разпределен в 31 404 800 акции с номинална стойност 1 лв.

Решението е постановено въз основа на подадено заявление и приложени към него документи Вх.№ 7964/30.08.2006 г. до ПОС от Георги Тодоров Гергов, ЕГН 5612124380 - изпълнителен директор на СД на АД"ПТИ".

Капиталът на дружеството 31 404 800 лв. е разпределен в 31 404 800 бр. обикновени налични поименни акции с право на глас с номинална стойност 1 лв. След увеличението на капитала, разпределението на акциите между акционерите става ,както следва :

- 1.Община Пловдив - 75 % - 23 553 600 акции.
- 2.АД"Стария Пловдив" Пловдив – 8 % - 2 513 384 акции.
- 3.АД"ЦУМ" София – 8 % - 2 512 384 акции.
- 4.АД"Слънчев ден" Варна – 9 % . – 2 825 432 акции.

От акционерите са приложени документи свързани с увеличаване на капитала, както следва :

1.Заявление от Община Пловдив до АД"ПТИ" за участие в увеличаване на капитала от 100 000 на 31 404 800 лв. чрез записване на част от полагащите му се акции – 23 478 600 бр. по 1 лв. срещу апортна вноска оценена по т.дело № 275/2006 г. на ПОС, на следните недвижими имоти ,съобразно Решение № 177 на Общински Съвет гр.Пловдив взето с Протокол № 10 от 15.06.2006 год., както следва :

1. **Имот с административен адрес гр. Пловдив, ул. "Перник" № 6**, представляващ дворно място с площ от **240, 6 кв.м.**, съставляващо ПИ № 528, представляващ УПИ XVII -кафе-клуб в кв. 60 по плана на гр. Пловдив, Старинна градска част, ведно с построените в него двуетажна жилищна сграда / 2пж/ със застроена площ **105 кв.м.**, масивна стопанска сграда /мс/- 15 кв.м., при граници за дворното място : север: улица "Перник", изток: УПИ XVIII-536, на юг- УПИ XVI-творческа база, запад- ул. Омуртаг.
Стойност: **752 100 лв.**

2. **Имот с административен адрес гр. Пловдив, ул. "Д-р Чомаков" № 12**, представляващ двуетажно паянтово жилище застроено на **100 кв.м.** в западната част на имота, паянтова сграда със застроена площ 33 кв.м., масивна сграда, застроена на 6 кв.м. и дворно място, цялото застроено и незастроено с площ от **463 кв.м.**, представляващо УПИ V-118, кв. 401 по плана на СГЧ гр. Пловдив, при

граница: на изток – УПИ XIII- зеленина и археология, на север – УПИ IV-117, на юг – УПИ VI-119, на запад – ул. Д-р Чомаков.
Стойност: **436 800 лв.**

3. Имот е административен адрес гр. Пловдив, ул. “П.Р. Славейков” № 27, представляващ двуетажна жилищна сграда със застроена площ от 148 кв.м., едноетажна масивна сграда, застроена на 60 кв.м., едноетажна масивна сграда застроена на 25 кв.м., ведно с дворно място с площ от **272, 10 кв.м.**, представляващо УПИ VII- творческа база, кв. 398 по плана на СГЧ – Пловдив, при граница:север – ул. Развигор, изток- ул. П.Р. Славейков, на югоизток- УПИ IX-654, на югозапад УПИ VI- творческа база и ТП.
Стойност: **983 900 лв.**

4. Имот е административен адрес гр. Пловдив, ул. “Кирил Нектариев” № 19, представляващ двуетажна масивна сграда застроена на 94 кв.м. в източната част на имота и дворно място, цялото застроено и незастроено с площ от **266 кв.м.**, представляващо УПИ II- рест.-галерия, кв. 395 по плана на СГЧ гр.Пловдив, при граница: изток- ул. К. Нектариев, север- УПИ-I – експозиция и худ. творчество, на юг- УПИ IV-рест.-галерия, запад- УПИ-III-581.
Стойност: **562 500 лв.**

5. Имот е административен адрес гр. Пловдив, ул. “Съборна” № 23, представляващ двуетажна с изба масивна сграда със застроена площ **250 кв.м.**, и долепената от север едноетажна масивна сграда със застроена площ 55 кв.м. (с вход от към ул.” К. Стоилов”), функционално свързана с избата на двует. сграда, ведно с дворно място със застр. и незастр. площ от **440кв.м.**, представляващо УПИ VI-ритуален дом, кв.61 по плана на Старинна градска част на гр. Пловдив, при граница: изток- УПИ-VII- зеленина и УПИ XIV-477, юг- ул. Съборна, запад- УПИ V- зеленина, археология и клуб, север- ул. К. Стоилов.
Стойност: **2 292 100 лв.**

6 . Имот е административен адрес гр. Пловдив, ул. “Стръмна” № 5, представляващ двуетажна паянтова жилищна сграда с площ от 80 кв.м., долепено в западната част паянтово жилище от 19 кв.м. дворно място, цялото с площ **220кв.м.**, съставляващо имот № 648, за който е отреден парцел II-комп. за с. занаяти, кв. 398 по плана на СГЧ, гр. Пловдив, при граници: северозапад- ул. Стръмна, изток- имот пл. № 647, п. III-647, югозапад- имот пл. № 649- п. I-музей.
Стойност: **453 800 лв.**

7. Имот е административен адрес гр. Пловдив, ул. “Княз Церетелев” № 8, представляващ едноетажна масивна жилищна сграда със застроена площ от 290 кв.м., паянтова сграда с площ от 5 кв.м., ведно с дворно място, застроено и незастроено, цялото от 750 кв.м., съставляващо УПИ VI-809 в кв. 123 по плана на СГЧ, гр. Пловдив, при граници: на север- УПИ V- 810, на изток- ул. Княз Церетелев, на юг- тупик, УПИ VIII-808, на запад УПИ I – училище.
Стойност: **791 300 лв.**

8. Имот с административен адрес гр. Пловдив, ул. "Митрополит Панарет" № 17, представляващ двуетажна паянтова жилищна сграда, застроена с площ от 65 кв.м., с пристроена стопанска постройка в северозападната ѝ част от 10 кв.м. и две паянтови постройки с квадратура от 21 кв.м. и 10 кв.м., както и дворово място цялото от 215 кв.м., представляващо имот пл. № 734, част от който попада в граница на регулация, а останалата част към парцел XI-735 (с неуредени регулационни отношения), кв. 126 по плана на СГЧ, гр. Пловдив, при граници на север- булевард Х- жил. Стр., екс. археология, базар, на изток- ул. Митрополит Панарет, на юг- ул. Макгахан, на запад – имот пл. № 735.
Стойност: 255 500 лв.

9. Имот с административен адрес гр. Пловдив, ул. "Рилски манастир" № 5 (старо име на улицата- "Елбрус" № 5), представляващо право дворово място с площ от 830 кв.м., съставляващо УПИ XIII- общ., кв. 8, по плана на СГЧ, при граници: на северозапад- УПИ XXVIII-836, на североизток- УПИ X/XI- зеленина и арх. проучване, на югоизток- УПИ XI-861, на югозапад- УПИ XII-III
Стойност: 806 000 лв.

10. Имот с административен адрес гр. Пловдив, бул. "Цар Борис III Обединител" № 79, представляващ дву-триетажна масивна жилищна сграда със застр. площ 90 кв.м., ведно с дворно място застроено и незастроено цялото от 220 кв.м., съставляващо УПИ XXI-904, кв. 67 по плана на СГЧ, Пловдив, при граници: на изток: УПИ XX-903, на юг- ул. Д-р Вълкович, на запад- бул. Цар Борис III Обединител и УПИ XIII- зеленина и арх. проучване, на север- дворово място, попадащо в УПИ XIII-зеленина и арх. проучване.
Стойност: 624 300 лв.

11. Имот с административен адрес гр. Пловдив, ул. "Д-р Вълкович" №15, представляващ първи и втори етажи от четириетажна масивна жилищна сграда, застроена на 98 кв.м., североизточно и югоизточното ѝ жилище включващо със 9/20 ид. части от общите части на сграда, двуетажна паянтова постройка 17.5 кв.м., масивна стопанска постройка с площ 15 кв.м. и 9/20 ид. части от дворното място, застроено и незастроено цялото от 260 кв.м., съставляващо УПИ XIX- 902 кв.м., кв. 67 по плана на СГЧ, при граници: запад- УПИ X/XI- общ., квартал УПИ XIII- зеленина и арх. проучване, изток- УПИ XVIII-901, юг- ул. Д-р Вълкович
Стойност: 528 500 лв.

12. Имот с административен адрес гр. Пловдив, бул. "Шест септември" № 168, представляващ северозападното жилище на втория етаж с площ от 45 кв.м., от двуетажна паянтова жилищна сграда, състоящо се от стая, кухня, баня, коридор, 2/9 ид. части от прохода, 2/9 ид. части от общите части на сградата и 2/9 ид. части от дворното място, цялото застроено и незастроено от 538 кв.м., съставляващо УПИ V-608, кв. 425 по плана на СГЧ, гр. Пловдив, при граници: северозапад- бул. Шест септември, югоизток- УПИ- VI-612, югозапад- УПИ XVIII-зеленина, североизток- УПИ IV-609.
Стойност: 179 800 лв.

13. Имот е административен адрес гр. Пловдив, ул. "Душо Хаджидеков" № 4, представляващ дворно място, цялото от 1307 кв.м., представляващо УПИ ХХХ- детска школа по изкуствата, кв. 392 по плана на СГЧ, гр. Пловдив, при граници-на север имоти пл. №№ 708 и 707, на изток- имоти пл. №№ 717, 718, 719, 721, 722, на юг- ул. Душо Хаджидеков, на запад- УПИ ХХХI- ателие и тп.;
Стойност: 1 139 000 лв.

14. Имот е административен адрес гр. Пловдив, ул. "Кирил Нектариев" № 18 "а", представляващ двуетажна жилищна сграда със застроена площ от 57 кв.м. и дворно място, цялото от 92 кв.м., представляващо имот пл. № 682, за който е отреден УПИ II-клуб-галерия, кв. 394 по плана на СГЧ, гр. Пловдив, при граници: север- УПИ-I- експозиция и худ. творчество, на изток- УПИ XVII-677, на юг- УПИ III-683, на запад- ул. Кирил Нектариев.
Стойност: 292 000 лв.

15. Имот е административен адрес гр. Пловдив, бул. "Цар Борис III Обединител", представляващ дворно място с площ от 2405 кв.м., представляващо УПИ II-общински обществени дейности по плана на Международен панаир, при граници: на север - празен общински терен, на юг- вход международен панаир, на изток- палата № 10 на Международен панаир, на запад- бул. Цар Борис III Обединител;
Стойност: 3 246 800 лв.

16. Имот е административен адрес гр. Пловдив, ул. "Полк.Сава Муткуров" – ул. "Полк. Дрангов", представляващ дворно място, застроено и незастроено от 18 767 кв.м, представляващо УПИ II- за обществено обслужване, кв.570-стар по плана на Пета градска част, ведно с масивна сграда (надземна част на подземно съоръжение, със застроена площ от 704 кв.м (не се запазва по действащия план), при граници от север – УПИ III-1200- стопанска дейност, от изток- ул. полк. Дрангов, от юг-ул. пол. Сава Муткуров, от запад- УПИ III-комбинат – детска градина и ясли, УПИ- озеленяване.
Стойност: 10 134 200 лв.

2.Заявление от АД"ЦУМ" до АД"ПТИ" за участие в увеличаване на капитала от 100 000 на 31 404 800 лв. чрез записване на част от полагащите му се акции – 2 504 384 бр. по 1 лв. срещу дължими парични вноски.

3.Заявление от АД"Слънчев ден" до АД"ПТИ" за участие в увеличаване на капитала от 100 000 на 31 404 800 лв. чрез записване на част от полагащите му се акции – 2 817 432 бр. по 1 лв. срещу апортна вноска оценена по т.дело № 275/2006 г. на ПОС, на следния недвижим имот :

1. Ресторантната компания **ПЪЛДИН**, находящ се в гр. Пловдив, ул. "Княз Церетелев" № 1 (три /, състоящ се от двоен имот с площ от 1400 /хиляда и четиристотин/ кв.м., съставляващо урегулиран поземлен имот /УПИ/ VII /седми/ - Ресторантната компания, отреден за ПИ № 1016 /хиляда и шестнадесети/, от квартал 133 - сто двадесет и втори по регулационния план на гр. Пловдив - Старинна средна част, при граници на имота: урегулиран поземлен имот IV (четири римско)

Зеленина, при проучване и открит пазар, ул. "Княз Церетелев", урегулиран поземлен имот XX (двадесет римско) - Зеленина, ВЕДНО със следните построени върху него сгради - мивниня сграда със застроена площ от 196 /сто деветдесет и шест/ кв.м., мивниня сграда със застроена площ от 115 /сто и петнадесет/ кв.м. и мивниня сграда със застроена площ от 184 /сто осемдесет и четири/ кв.м.

Стойност: 3 017 432 лв.

4. Заявление от АД "Стария Пловдив" до АД "ПТИ" за участие в увеличаване на капитала от 100 000 на 31 404 800 лв. чрез записване на част от печалбите му се акции - 2 504 384 бр. по 1 лв. За част от записаните акции до размер на 744 000 лв. дружеството прави апортна вноска оценена по т.дело № 275/2006 г. на ПОС, на следния недвижим имот:

1. **ТРЕТИ И ЧЕТВЪРТИ ЕТАЖ** от Церетелевата къща, находяща се в гр. Пловдив, ул. Кн. Церетелев № 27 (двадесет и седми) със застроена площ от 294 (шестдесет и четири) кв.м., построена в УПИ IX-888 (девет - осемстотин осемдесет и осем) и кв. 67 (шестдесет и седми) по плана на гр. Пловдив, Старинна средна част, при граници: УПИ X (десет) - кафене, УПИ VIII-887 (осем-осемстотин осемдесет и седем), ул. Княз Церетелев и УПИ XIII (тринадесети) - зеленина и археологическо проучване.

Стойност: 744 000 лв.

Освен заявленията от съакционерите, последните са приложили икономични съглашения по чл. 73 от ТЗ за внасяне на непарични вноски / без АД "ЦУМ", което изцяло участва с парична вноска/, протоколи от съвета на директорите. Приложен е и Протокол от заседание на СД на АД "ПТИ" от 28.08.2006 г. подписан от всички членове на съвета на директорите.

Констатации:

1. От извършеният анализ на приложените документи по увеличаване на капитала на АД "ПТИ" е видно, че АД "ЦУМ" София е внесъл 634 096 лв. срещу записани 2 504 384 бр. акции. АД "Стария Пловдив" е внасял имот за 744 000 лв. срещу записани 2 504 384 бр. акции.

Съгласно т.8 Протокол от заседание на СД на АД "ПТИ" от 28.08.2006 г. "..... акционерите , записали нови акции да внесат първоначална вноска в размер не по-малък от 25 %. Останалата част от стойността на записаните акции трябва да се внесе най - късно до 2 години от настоящото решение".

Остатък за плащане като парична вноска на АД"ЦУМ" – 1 760 384 лв. най –късно до 28.08.2008 г.

Остатък за плащане като парична вноска на АД"Стария Пловдив" – 1 878 288 лв. най –късно до 28.08.2008 г.

Към момента проверката не разполага с данни дали тези задължения са изпълнени.

2.Към момента проверката не разполага с изготвените по т.дело № 275/2006 год. на ПОС Пловдив документи - оценки на вещи лица, заявления, определения на съда и др. Същите са необходими за анализ и проверка на редовността им.

Приложение : Папка № 2

ВТОРОТО УВЕЛИЧЕНИЕ НА КАПИТАЛА на АД"ПТИ" е вписано с Решение № 7653/05.12.2006 год. на ПОС гр.Пловдив. Увеличаването на капитала на дружеството е от 31 404 800 лв. на 38 612 459 лв. разпределен в 38 612 459 акции с номинална стойност 1 лв.

Решението е постановено въз основа на подадено заявление и приложения към него документи Вх.№ 11055/29.11.2006 г. до ПОС от Георги Тодоров Гергов, ЕГН 5612124380 представляващ АД"ЕВРО ГЛОБУЛ 90" Пловдив, последното дружество - изпълнителен директор на АД"ПТИ".

Капиталът на дружеството 31 404 800 лв. е разпределен в 31 404 800 бр. обикновени налични поименни акции с право на глас с номинална стойност 1 лв. След увеличението на капитала на 38 612 459 лв. , разпределението на акциите между акционерите става ,както следва :

- 1.Община Пловдив - 61,47 % - 23 553 600 акции.
- 2.АД"Стария Пловдив" Пловдив – 7,37 % - 2 513 384 акции.

3. АД "ЦУМ" София – 6,5 % - 2 512 384 акции.

4. АД "Слънчев ден" Варна – 7,31 % . – 2 825 432 акции.

5. АД "Парк – хотел Санкт Петербург " – 18,66 % . – 7 207 659 акции.

От акционерите са приложени документи свързани с увеличаване на капитала, както следва :

1. Заявление от АД "Парк – хотел Санкт Петербург " за участие в увеличаване на капитала от 31 404 800 лв. на 38 612 459 лв. чрез записване на част от полагащите му се акции – 7 207 659 бр. по 1 лв. срещу апортна вноска оценена по т.дело № 404/2006 г. на ПОС, на следния недвижим имот :

1. "ПАРК-ХОТЕЛ "САНКТ ПЕТЕРБУРГ", намиращ се в гр. Пловдив, бул. България № 97, състоящ се от 19-етажно ниско тяло, със заст-роена площ от 375, 00кв.м., 25- етажно високо тяло със застроена площ 420, 00кв.м., ресторант на два етажа с площ от 1 290, 00 кв.м., с разширение към ресторанта: блок "А"-три етажа, с площ 465, 00кв.м., блок "Б"- с площ от 1 185, 00 кв.м.и блок "В" с площ от 2 050, 00кв.м., ведно с всички подобрения и приращения, построен върху дворно място с площ по акт за държавна собственост 26 400 кв. м., а по графични данни от приложената скица 25 870кв.м., представляващо урегулиран поземлен имот УПИ – III (три) –1200 (хиляда и двеста), стопанска дейност в кв. 570 (стар) по плана на Пета градска част –запад, гр.Пловдив и регулация пренесена от плана на Пета градска част от 1965г., при граници: от север: бул. "България", от запад: парцел IV-1200, стопански дейности, от юг- парцел II - за обществено обслужване и улица, от изток: парцел I- за озеленяване и улица.

2. Протокол от заседание на Съвета на директорите на АД "Парк – хотел Санкт Петербург " от 29.11.2006 год. с което е взето решение за участие в увелечение на капитала на АД»ПТИ» от от 31 404 800 лв. на 38 612 459 лв. чрез записване на част от полагащите му се акции – 7 207 659 бр. по 1 лв. срещу апортна вноска оценена по т.дело № 404/2006 г. на ПОС.

3. Протокол от заседание на Съвета на Директорите на АД «ПТИ» подписан от Георги Гергов – на 27.11.2006 г., а от другите членове - на 29.11.2006 г.

4. Молба за назначаване на вещи лица от 24.11.2006 г. от АД "Парк – хотел Санкт Петербург " до Окръжен съд гр.Пловдив във връзка с намерение за участие в увеличаване на капитала на АД"ПТИ" гр.Пловдив чрез непарична вноска/апорт/ на по-горе описания имот. По

случая е образувано г.дело 404/2006 год. В молбата са посочени 3 вещи лица за изготвяне на оценката Йорданка Ангелова, Здравко Ранделов и Димитър Хаджиев. С Определение от 27.11.2006 г. Окръжен съд Пловдив е определил допускането на съдебно-техническа експертиза със задача да се даде заключение относно пазарната оценка на правото на собственост върху недвижимите имоти и движимите вещи, описани в молбата по чл.72 от ГЗ, относно метода на оценката и съответствието ѝ с размера на дела на капитала

С молба от 27.11.2006 год. до ПОС Пловдив е поискано да бъде променен състава на вещите лица за установяване на пазарната цена на недвижимите имоти описани по-горе, като вещото лице Димитър Хаджиев отпадне, а на негово място да бъде определено друго лице Людмила Лендрова – Енева. Не е известно да има произнасяне с определение от ПОС Пловдив.

5. На 27.11.2006 год. има изготвена техническата експертиза от вещите лица Йорданка Ангелова, Здравко Ранделов и Людмила Лендрова – Енева. В заключението на вещите лица недвижимият имот предмет на апорта е оценен както следва :

- пазарна стойност на **"ПАРК-ХОТЕЛ "САНКТ ПЕТЕРБУРГ"**, намиращ се в гр. Пловдив, бул. България № 97, състоящ се от 19-етажно ниско тяло, със заст-роена площ от 375, 00кв.м., 25-етажно високо тяло със застроена площ 420, 00кв.м., ресторант на два етажа с площ от 1 290, 00 кв.м., с разширение към ресторанта: блок "А"-три етажа, с площ 465, 00кв.м., блок "Б"- с площ от 1 185, 00 кв.м.и блок "В" с площ от 2 050, 00кв.м., ведно с всички подобрения и приращения – 57 967 600 лв.

- пазарна стойност на дворно място с площ по акт за държавна собственост 26 400 кв. м., а по графични данни от приложената скица 25 870кв.м., представляващо урегулиран поземлен имот УПИ –III (три) –1200 (хиляда и двеста), стопанска дейност в кв. 570 (стар) по плана на Пета градска част – запад, гр.Пловдив и регулация пренесена от плана на Пета градска част от 1965г., при граници: от север: бул. "България", от запад: парцел IV-1200, стопански дейности, от юг- парцел II - за обществено обслужване и улица, от изток: парцел I- за озеленяване и улица – 25 737 000 лв,

или на обща стойност - 83 704 600 лв.

В заключението на вещите лица няма отразена съответствие на оценката на размера на дела на капитала или на броя, номиналната и емисионната стойност , записани от вносителя съгласно изискванията на чл.72, ал.2 от ГЗ.

Оценката на вещите липа е приета с Протокол от 29.11.2006 г. на ПОС Пловдив.

Констатации :

1. От страна на АД "Парк – хотел Санкт Петербург " и ПОС Пловдив не са спазени разпоредбите на чл.196, ал.1 от ТЗ – "Чл. 196. (1) Уставът може да овласти управителния съвет, съответно съвета на директорите, в продължение на 5 години от възникване на дружеството да увеличава капитала до определен номинален размер чрез издаване на нови акции. Решение в този смисъл може да се вземе и с изменение на устава при спазване изискването на чл. 192, ал. 3 най-много за 5 години след регистриране на изменението»

Цитираното дружество е създадено със съдебно решение от 1999 год. като няма данни в Устава му изрично да са продължени правомощията на съвета на директорите или в случая по-горе цитираният Протокол от съвета на директорите е нелегитимен.

В потвърждение на твърдението относно нелегитимността на въпросния Протокол от заседание на съвета на директорите на АД "Парк – хотел Санкт Петербург " са :

- не са спазени разпоредбите на чл.236, ал.2, т.2 – "(2) Само по решение на общото събрание на акционерите могат да се сключват следните сделки:

1. прехвърляне или предоставяне ползването на цялото търговско предприятие;

2. (изм. - ДВ, бр. 66 от 2005 г.) разкредитане с активи, чиято обща стойност през текущата година надвишава половината от стойността на активите на дружеството съгласно последния заверен годишен финансов отчет",

или в случая Съвета на директорите на АД "Парк – хотел Санкт Петербург " няма право да взема такова решение. Такова решение има право да се вземе само решение на Общото събрание на акционерите.

2. Протокола от заседание на Съвета на директорите на АД "ПТИ" е подписан от Георги Гергов – на 27.11.2006 г. Със същия протокол е взето решение за увеличаване на капитала с непарична вноска оценката на която е изготвена по т.дело № 404/2006 год. по описа на ПОС. Следва да се отбележи, че възлагане на оценката е станало с Определение на ПОС от 27.11.2006 г., изготвена е в същия ден – 27.11.2006 г. от вещите липа, приета е от ПОС на 29.11.2006 г. От това следва, че Протокола от заседанието на Съвета на директорите на АД "ПТИ" е документ с невярно съдържание.

3. Не са спазени изискванията на чл.197,ал.2 от ГПК от страна на ПОС Пловдив – “Съдът дава на вещото лице подходящ срок за изготвяне на заключението»

4. Не са спазени изискванията на чл.199 от ГПК от страна на вещите лица – «Вещото лице е длъжно да представи заключението най-малко една седмица преди съдебното заседание».

5. Не са спазени изискванията на чл.72, ал.2 от ТЗ от страна на вещите лица - няма отразена съответствие на оценката на размера на дела на капитала или на броя, номиналната и емисионната стойност , записани от вносителя.

6. Самата експертиза от 27.11.2006 г. по т.дело № 404/2006 г. е невъзможно да бъде изготвена в рамките на деня на Определението на ПОС Пловдив, а вещото лице Людмила Лендрова – Енева не е възможно да участва в изготвянето на експертизата, въпреки, че е подписана от нея на 27.11.2006 г. поради факта, че призовката ѝ за участие изпратена ѝ от ПОС е с дата 28.11.2006 г. Последното говори за предварително изготвена експертиза по т.дело 404/2006 г., която в следствие е подписана от Людмила Лендрова – Енева. Въпреки неучастието на последната при изготвянето на заключението от вещите лица, същата пред ПОС Пловдив на 29.11.2006 г. потвърждава заключението си и е извършила престъпление по чл.291 от НК.

Предвид горното може да бъде направен извода, че изготвената експертиза по делото е неистински документ.

7. Поради липса на счетоводна документация, на настоящият етап проверяващият екип не може направи коментари по данъчното облагане и счетоводното записване на сделката при която АД”Парк хотел Санкт Петербург” Пловдив апортира имущество на стойност 57 967 600 лв. срещу 7 207 659 бр. акции на стойност 7 207 6599 лв.

8. От създаване на дружеството АД”ПТИ” до последното увеличение на капитала се спазва съотношението между оценка на апорта и получените от апортиращото дружество акции. В последното увеличение обаче, при оценка на имущество за 57 967 600 лв. са получени само 7 207 659 бр. акции на стойност 7 207 659 лв. от страна на апортиращото дружество.

Приложение : Папка № 3

ТРЕТОТО УВЕЛИЧЕНИЕ НА КАПИТАЛА на АД "ПТИ" е вписано с Решение № 1948/05.03.2007 год. на ПОС гр.Пловдив. Увеличаването на капитала на дружеството е от 38 612 459 лв. на 83 548 235 лв. разпределен в 83 548 235 акции с номинална стойност 1 лв.

Решението е постановено въз основа на подадено заявление и приложени към него документи Вх.№ 2387/27.02.2007 г. до ПОС от Георги Тодоров Гергов, ЕГН 5612124380 представляващ АД "ЕВРО ГЛОБУЛ 90" Пловдив, последното дружество - изпълнителен директор на АД "ПТИ".

Капиталът на дружеството 38 612 459 лв. е разпределен в 38 612 459 бр. обикновени налични поименни акции с право на глас с номинална стойност 1 лв. След увеличението на капитала на 83 548 235 лв., разпределението на акциите между акционерите става, както следва :

1. Община Пловдив - 51,00 % - 42 609 600 акции.
2. АД "Стария Пловдив" Пловдив - 7,74 % - 6 470 384 акции.
3. АД "ЦУМ" София - 3 % - 2 512 384 акции.
4. АД "Слънчев ден" Варна - 3,38 % - 2 825 432 акции.
5. АД "Парк - хотел Санкт Петербург" - 34,86 % - 29 130 435 акции.

От акционерите са приложени документи свързани с увеличаване на капитала, както следва :

1. Заявление от Община Пловдив до АД "ПТИ" за участие в увеличаване на капитала от 38 612 459 лв. на 83 548 235 лв. чрез записване на част от полагащите му се акции - 19 056 000 бр. по 1 лв. срещу апортна вноска оценена по т.дело № 61/2007 г. на ПОС, на следните недвижими имоти, както следва :

1. **НЕДВИЖИМ ИМОТ-ЗЕМЯ-РАЗСАДНИК** от 263, 218дка-ИМОТ № 011011(парцел №11 от масив №11)по плана за земеразделяне в землището на гр.Пловдив, находящ се в гр.Пловдив, район Северен-местност "река Марица - Рогошко шосе-2", при граници и съседи по скица-№ 11010-разсадник-насл. на М.Гайдаджиева, 11077-полски път на Община Марица, 11007-разсадник-насл. на Анг.Учкунова, 11006-разсадник-насл.на Д.Димитров, Д.Николова, №11005-разсадник на Хр. Ангелов, 11078-полски път на Община Пловдив, 11004-разсадник-насл.наГ.Величков, 11002-залес.терит.на Община Пловдив, № 113-път III кл.на държавата, 11080-полски път на Община Пловдив, 11012-разсадник на

ицел на П.Богданов, и граници на целия имот по АОС -на север Рогошко шосе, на юг-11010, 11012, на изток 11021, 11022, 11023, 11025, 11027, 11028, 11029, на запад-11004, 11005, 11006, 11007, 11008, 11009, ведно с прилежащите нежилни сгради: едноетажна масивна сграда-столова-137, 20кв., едноетажна масивна сграда-павилион, едноетажна масивна сграда-помпено помещение-46кв.м., едноетажна масивна сграда-администрация-52кв.м., оранжерия-14кв.м., склад-484кв.м.

2. **Недвижим имот-ДВОРНО МЕСТО** от 36 470кв.м., от тях 6181кв.м.застроено(в т.ч.съоръженията, временните постройки и актуваните сгради)и 30559 кв.м. незастроено-по АОС парцел XIII-благоустройство и комунално стопанство "паркстрой" кв. 1 нов по плана на източно инд. зона, а по ексна УПИ XIII Градини и паркове-Пловдив в кв. 2 по плана на Източна инд.зона III част гр.Пловдив, с адм. адрес гр.Пловдив, източна инд.зона, бул.Цариградско шосе № 214, при граници и съседи по АОС:от север бул.Цариградско шосе, запад- парц.IV "Такси"ООД и пар.XV-ВСИ, юг-пар.V-мат.гимназия и от изток пар.VI-ОФ"БЪДЪЩЕ" и пар.X-УПИ"Груд", ведно с всички подобрения, съоръжения, временни постройки и жилищни сгради:Адм. сграда-1ет.полумасивна, ЗП 109 кв.м.;Склад за материали- едноетажна масивна паянтова сграда ЗП 218кв.м.;Склад за луковници и цветарник-едноетажна полумасивна сграда - ЗП 80кв.м.;Дърводелска работилница, работя фонтанки с навес и склад-1 ет.полумасивна, ЗП 358кв.м.;Гараж с работилница-едноетажна.полумасивна-ЗП458кв.Котелно помещение-едноетажна масивна сграда, ЗП 222 кв..

3. **Недвижим имот, - ДВОРНО МЯСТО** с площ 17 845 кв.м., представляващо УПИ /парцел/ I- към пинг, кв. 1 нов, по плана на Спортен комплекс "Отдых и култура", находящ се в гр. Пловдив спортен к-с "Отдых и куртура", при граници на имота: юг- улица, север и запад - УПИ-II парк, изток - УПИ III- гребен олимпийски канал, съоръжение, зеленина и общ. обел. дейности.

4. **НЕЗАСТРОЕНО МЯСТО**, - представляващо УПИ III (три римско)-обществ. обел. дейности от кв. 1 по плана на "Международен Панаир", с местонахождение гр. Пловдив, район Северен, бул. Цар Борис III Обединител с площ от 1012 (хиляда и дванадесет) кв.м. при граници- от север и изток УПИ I-I, Международен панаир-Пловдив, от юг- площадно пространство пред входа на Международен панаир, от запад-, бул. Цар Борис III Обединител.

5. **НЕЗАСТРОЕНО МЯСТО**, - УПИ IV (четвърти римско)- обществено обслужващи дейности от кв. 1 (първи) по плана на "Международен Панаир", с местонахождение гр. Пловдив, бул. Цар Борис III Обединител, с площ от 3314 (три хиляди триста и четиринадесети) кв.м., при граници: от север - площадно пространство пред входа на Международен панаир, от изток - изток УПИ I-I, Международен панаир-Пловдив, от юг-бул. Марица и от запад -бул. Цар Борс III Обединител.

6. **НЕЗАСТРОЕНО МЯСТО**, - УПИ II(второ римско)- открит паркинг, обществено обслужващи дейности и озеленяване в кв. 2 (втори) по плана на "Международен панаир", с местонахождение гр.Пловдив, р-н Северен, бул. Марица, с площ от 12 385 (дванадесет хиляди триста осемдесет и пет) кв.м., при граници- от север- бул. Марица, от изток- бул. Марица и крайбрежна зеленина, от юг- река Марица, от запад- УПИ-I обел.дейност.

Забележка : С Решение № 33 на Общински Съвет гр.Пловдив взето с Протокол № 2 от 08.03.2007 год имотите от 1 до 3 включително описани по-горе са обявени от публична обшнска в частна общинска собственост и за тези имоти Общински съвет Пловдив упълномощава представителите на Община Пловдив в Общото събрание на акционерите, респ.в съвета на директорите на АД«ПТИ» Пловдив да гласуват на заседание на Съвета на директорите за вземане на решение за увеличение на капитала на дружеството със стойността на апортираните от община Пловдив имоти

2.Заявление от АД"Нарк хотел Санкт Петербург" Пловдив до АД"ПТИ" за участие в увеличаване на капитала от 38 612 459 лв. на 83 548 235 лв. чрез записване на част от полагащите му се акции – 21 922 776 бр. по 1 лв. срещу апортна вноска оценена по т.дело № 404/2006 г. на ПОС, на следния недвижим имот, както следва :

дворно място с площ по акт за държавна собственост 26 400 кв. м., а по графични данни от приложената схема 33 870кв.м., представляващо урегулиран поземлен имот УПИ - III (три) 1-00 (хиляда и двеста), стопанска дейност в кв. 570 (стар) по плана на Пета градска част – запов. гр.Пловдив и регулация пренесена от плана на Пета градска част от 1963г., при граници: от север: бул. "България", от запад: парцел IV-1200, стопански дейности, от юг: парцел II - за обществено обслужване и улица, от изток: парцел I - за обслужване и улица - 25 737 000 лв,

Забележка : Оценката на цените лица е по т.дело № 404/2006 год. и е на стойност 25 737 000 лв.

3.Заявление от АД"Стария Пловдив" до АД"ПТИ" за участие в увеличаване на капитала от 38 612 459 лв. на 83 548 235 лв. чрез записване на част от полагащите му се акции – 3 957 000 бр. по 1 лв. срещу апортна вноска оценена по т.дело № 61/2007 г. на ПОС, на следния недвижим имот, както следва :

1. РЕСТОРАНТСКИ КОМПЛЕКС РИТОРА, находящ се в гр. Пловдив, ул. Цар ИВАЙЛО № 16 /шестнадесети/, представляващ застроено и незастроено дворно място с площ от 1050 /хиляда и петдесет/ кв.м., представляващо ПИ № 879 /осемстотин седемдесети девет/, парцел (УПИ) III /трети/- хотелски комплекс и ресторант, от кв. 66 /шестдесет и шести/, по плана на гр. Пловдив - Старинна градска част, при граници ул. Цар Ивайло, ул. Г. Самодумов, УПИ II-873/втори-осемстотин седемдесет и трети/, УПИ IX 874 /девет-осемстотин седемдесет и четири/, УПИ IV /четири/-шиф. бюро и III, ведно с построяните в него сгради, както следва: двуетажна сграда със застроена площ 36 /триста четиридесет и шест/ кв.м., масивна сграда със застроена площ 33 /двадесет и три/кв.м., масивна сграда

със застроена площ 40/четиридесет/ кв.м. и сграда със застроена площ 39 /тридесет и девет/ кв.м.

4. Освен заявленията от съакционерите , последните са приложили писменни съгласия по чл. 73 от ТЗ за внасяне на непарични вноски , протоколи от съвета на директорите. Приложен е и Протокол от заседание на СД на АД "ПТИ" от 26.02.2007 г. подписан от всички членове на съвета на директорите.

5. Молба за назначаване на вещи лица от 14.02.2007 г. от Община Пловдив представлявана от кмета д-р Иван Чомаков и АД «Стария Пловдив» Пловдив ,представявано от Георги Гергов – председател на СДдо Окръжен съд гр.Пловдив във връзка с намерение за участие в увеличаване на капитала на АД"ПТИ" гр.Пловдив чрез непарична вноска/апорт/ на по-горе описаните имоти собственост на Община Пловдив и АД "Стария Пловдив" . По случая е образувано т.дело 61/2007 год. Молбата е заведена в Търговско отделение на ПОС на 15.02.2007 г. В молбата са посочени 3 вещи лица за изготвяне на оценката – Борис Кирилов Гиздаков, Димитър Стойчев Хаджиев и Здравко Георгиев Ранделов. Приложени са удостоверения за актуални състояние на АД"Стария Пловдив", лицензи и декларации на вещите лица, документ за платена ДТ. Не са приложени документи свързани с имотите обект на оценяване.

Няма Определение на Окръжен съд Пловдив за определяне допускането на съдебно-техническа експертиза със задача да се даде заключение относно пазарната оценка на правото на собственост върху недвижимите имоти описани в молбата, относно метода на оценката и съответствието ѝ с размера на дела на капитала и т.н.

6. За насроченото заседание на 19.02.2007 год. по т.дело 61/2007 г. има изготвена техническата експертиза от вещите лица Борис Кирилов Гиздаков, Димитър Стойчев Хаджиев и Здравко Георгиев Ранделов. Съгласно експертизата са предоставени всички необходими за изготвяне на оценката документи, което не съответствува с документите приложени към молбата за назначаване на вещи лица от 14.02.2007 г.

Оценката на вещите лица е приета с Протокол от 19.02.2007 г. на ПОС Пловдив.

Констатации :

1. Протоколи от проведено заседание на Съвета на Директорите на АД "ПТИ" е с дата 26.02.2007 год. с което е взето решение да бъде увеличен капитала на дружеството от 38 612 459 лв. на 83 548 235 лв. Самият протокол е подписан от представителите на съвета на директорите, както следва: Георги Гергов – подпис от 23.02.2007 г., Степан Ерамян – като представител на Община Пловдив – на 22.02.2007 г., а останалите трима представители – на 26.02.2007 г., като датите на подписите са видимо изписани с един и същ почерк.

Подписите на документа са антидатирани поради което може да бъде направен извода, че документа е неистински.

1. Представителите на Община Пловдив в Съвета на Директорите на АД "ПТИ" Красимир Обретенов и Степан Ерамян са подписали Протокол от 26.02.2007 г. от проведено заседание на Съвета на директорите на дружеството с който протокол е взето решение за увеличаване на капитала на дружеството чрез апорт от страна на Община Пловдив на 6 бр. имоти. За първите 3 от тях описани подробно по-горе има взето решение на Общински съвет гр. Пловдив, а за вторите три такова решение липсва.

2. В Заявленията от Община Пловдив и АД "Санкт Петербург" до АД "ПТИ" за участие в увеличаване на капитала от 38 612 459 лв. на 83 548 235 лв. не е удостоверено, че са получени от АД "ПТИ", както и не става ясно от коя дата са – липсва посочена такава.

3. Не са спазени изискванията на чл.197, ал.2 от ГПК от страна на ПОС Пловдив – "Съдът дава на вещото лице подходящ срок за изготвяне на заключението" **Нещо повече – няма Определение на Окръжен съд Пловдив за определяне допускането на съдебно-техническа експертиза със задача да се даде заключение относно пазарната оценка на правото на собственост върху недвижимите имоти описани в молбата, относно метода на оценката и съответствието ѝ с размера на дела на капитала и т.н.**

4. Не са спазени изискванията на чл.199 от ГПК от страна на вещите лица – «Вещото лице е длъжно да представи заключението най-малко една седмица преди съдебното заседание».

5. Самата експертиза е от 16.02.2007 г. по т.дело № 61/2007 г. е невъзможно да бъде изготвена в рамките на 1 ден и то при условие, че в деня на постъпване на молбата за определяне на вещите лица, последните са били веднага уведомени.

Описаното по-горе говори за предварително изготвена експертиза по т.дело 61/2007 г.

6. Поради липса на счетоводни документи, на настоящият етап проверяващият екип не може изпрати коментари по данъчното облагане и счетоводното записване на сделката при която АД "Парк хотел Санкт Петербург" Пловдив внася земя на стойност 25 737 000 лв. срещу 21 922 776 бр. акции на стойност 21 922 776 лв.

Приложение : Папка № 4

ЧЕТВЪРТТО УВЕЛИЧЕНИЕ НА КАПИТАЛА на АД "ПТИ" е вписано с Решение № 3535/24.04.2007 год. на ПОС гр.Пловдив. Увеличаването на капитала на дружеството е от 83 548 235 лв. на 170 572 235 лв. разпределен в 170 572 235 акции с номинална стойност 1 лв.

Решението е постановено въз основа на подадено заявление и приложени към него документи Вх.№ 4607/19.04.2007 г. до ПОС от Георги Тодоров Гергов, ЕГН 5612124380 представляващ АД "ЕВРО ГЛОБУЛ 90" Пловдив, последното дружество - изпълнителен директор на АД "ПТИ".

Капиталът на дружеството 83 548 235 лв. е разпределен в 83 548 235 бр. обикновени налични поименни акции с право на глас с номинална стойност 1 лв. След увеличението на капитала на 170 572 235 лв. , разпределението на акциите между акционерите става ,както следва :

- 1.Община Пловдив - 24,98 % - 42 609 600 акции.
- 2.АД "Стария Пловдив" Пловдив – 54,81 % - 93 494 384 акции.
- 3.АД "ЦУМ" София – 1,47 % - 2 512 384 акции.
- 4.АД "Слънчев ден" Варна – 1,65 % . – 2 825 432 акции.
- 5.АД "Парк – хотел Санкт Петербург " – 17,07 % . – 29 130 435 акции.

От акционерите са приложени документи свързани с увеличаване на капитала, както следва :

- 1.Писмено съгласие от 19.04.2007 г. и Протокол от заседание на съвета на директорите на АД "Стария Пловдив" от 19.04.2007 г. за

участие в увеличаване на капитала на АД"ПТИ" от 83 548 235 лв. на 170 572 235 лв. чрез записване на част от полагащите му се акции – 87 024 000 бр. по 1 лв. срещу апортна вноска оценена по т.дело № 84/2007 г. на ПОС, на следните недвижими имоти, както следва :

1. **Недвижим имот**, - обособен обект, построен в груб строеж в жилищен комплекс ПОРТ ПАЛАС, в съответствие с одобрения архитектурен проект, в собствените на СТАРИЯ ПЛОВДИВ АД гр. Пловдив урегулирани поземлени имоти с номера УПИ I-118, 119 (едно римско сто и осемнадесет, сто и деветнадесет арабско, в кв.1(едно) по плана на гр.Варна, КК Св.Св. Константин и Елена (Слънчев ден) община Варна, област Варна, при граници: улици по регулация, буна, дамба и Черно море, както следва:

-**КАФЕ-СЛАДКАРНИЦА** със застроена площ от **765, 88** кв.м. (седемстотин шестдесет и пет цяло и осемдесет и осем стотни) кв.м., намиращ се на първи етаж от жилищен комплекс ПОРТ ПАЛАС, ведно с 3, 35108 % ид. части от общите части на сградата и 3, 35108 % ид. части от правото на строеж върху мястото, при граници: басейн и от двете страни технически помещения, тераса.

-**БАСЕЙН** със застроена площ от **577, 36** кв.м.(петстотин седемдесет и седем цяло и тридесет и шест стотни) кв.м., намиращ се на първи етаж от жилищен комплекс ПОРТ ПАЛАС, ведно с 2, 52622 (две цяло пет две шест две две) % ид. части от общите части на сградата и 2, 52622 (две цяло пет две шест две две) % ид. части от правото на строеж върху мястото, при граници: избени помещения, технически помещения и кафе сладкарница.

-**ТЕХНИЧЕСКИ ПОМЕЩЕНИЯ** със застроена площ **786, 79** кв.м. (седемстотин осемдесет и шест цяло и седемдесет и девет стотни), намиращи се на първи етаж от жилищен комплекс ПОРТ ПАЛАС, ведно с 3, 44257 (три цяло четири четири две пет седем)% ид. части от общите части на сградата и 3, 44257 % ид. части от правото на строеж върху мястото, при граници: избени помещения, басейн и кафе-сладкарница.

-**ХРАНИТЕЛЕН МАГАЗИН** със застроена площ **312, 9** кв.м. (триста и дванадесет цяло и девет десети), намиращ се на втори етаж от жилищен комплекс ПОРТ ПАЛАС, ведно с 1, 36908 (едно цяло три шест девет нула осем) % ид. части от общите части на сградата и 1, 36908 (едно цяло три шест девет нула осем % ид. части от правото на строеж върху мястото, при граници:фоайе, коридор и стълбище.

- **БАСЕЙН** със застроена площ **456, 7** кв.м. (четиристотин петдесет и шест цяло и седем десети), намиращ се на втори етаж от жилищен комплекс ПОРТ ПАЛАС, ведно с 1, 99828% (едно цяло девет девет осем две осем) ид. части от общите части на сградата и 1, 99828% (едно цяло девет девет осем две осем)% ид. части от правото на строеж върху мястото, при граници: коридор, балнеология, лоби бар.

-**ЛОБИ БАР** със застроена площ **282, 1** кв.м. (двеста осемдесет и две цяло и една десети), намиращ се на втори етаж от жилищен комплекс ПОРТ ПАЛАС, ведно с 1, 23432 (едно цяло две три четири три две) % ид. части от общите части на сградата и 1, 23432 (едно цяло две три четири три две) % % ид. части от правото на строеж върху мястото, при граници:басейн, коридор, фоайе.

-БАЛНЕОЛОГИЯ със застроена площ **445 кв.м.** (четиристотин четиридесет и пет), намираща се на втори етаж от жилищен комплекс ПОРТ ПАЛАС, ведно с 1, 94708 (едно цяло девет четири седем нула осем) % ид. части от общите части на сградата и 1, 94708 (едно цяло девет четири седем нула осем) % ид. части от правото на строеж върху мястото, при граници: фойе, стълбище, басейн, външни стени.

-ЗАЛА със застроена площ **1112, 86 кв.м.** (хиляда сто и дванадесет цяло и осемдесет и шест стотни), намираща се на втори етаж от жилищен комплекс ПОРТ ПАЛАС, ведно с 4, 86928 (четири цяло осем шест девет две осем) % ид. части от общите части на сградата и 4, 86928 (четири цяло осем шест девет две осем) % ид. части от правото на строеж върху мястото, при граници: от трите страни външни стени и лоби бар.

2.УРЕГУЛИРАНИ ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ С НОМЕРА УПИ 1-118, 119, с площ **8 483 кв.м.,** в кв.1(едно) по плана на гр.Варна, КК Св.Св. Константин и Елена (Слънчев ден) община Варна, област Варна, при граници: улици по регулация, буна, дамба и Черно море, без построените върху тях апартаменти - построени в груб строеж в жилищен комплекс от ж.к. ПОРТ ПАЛАС, за които СТАРИЯ ПЛОВДИВ АД гр. Пловдив си запазва правото на собственост, а именно – ап. № № 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315 и 316, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415 416, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 614, 615, 616, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 714, 715, 716, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815 и 816, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105

3 . НЕЗАСТРОЕНО МЯСТО с площ по документ за собственост **17 557** (седемнадесет хиляди петстотин петдесет и седем) **кв.м.,** находящо се в гр.Варна, местността св. Константин, при граници по документ за собственост: градска магистрала Варна- Златни пясъци, поземлен имот пл. № 121 (сто двадесет и първи), поземлен имот пл. № 149 (сто четиридесет и девети), поземлен имот пл. № 150 (сто и петдесети), поземлен имот пл. № 151 (сто петдесет и първи), пречиствателна станция на Ви К, поземлен имот пл. № 118 (сто и осемнадесети), Черно море, представляващо поземлен имот № 120 (сто и двадесети), по кадастралния план на "Св.Св. Константин и Елена"(Слънчев ден") гр. Варна, с площ по кадастрален план **14 486 кв.м.** (четиринадесет хиляди четиристотин осемдесет и шест) **кв.м.** при граници по скица: градска магистрала Варна- Златни пясъци, поземлен имот пл. № 121 (сто двадесет и първи), поземлен имот пл. № 149 (сто четиридесет и девети), поземлен имот пл. № 150 (сто и петдесети), поземлен имот пл. № 151 (сто петдесет и първи), ПИ пл. № 3728 (три хиляди седемстотин двадесети осем), ПИ пл. № 113 (сто и тринадесет), пречиствателна станция на Ви К, поземлен имот пл. № 118 (сто и осемнадесети), Черно море.

2.Протокол от заседание на Съвета на Директорите на АД «ПТИ» от 19.04.2007 год. за увеличаване на капитала на дружеството от

83 548 235 лв. на 170 572 235 лв. чрез записване на част от полагащите се акции – 87 024 000 бр. по 1 лв. на АД “Стария Пловдив” срещу апортна вноска на по-гореописаните имоти оценени по т.дело № 84/2007 г. на ПОС. Протокола е подписан от членовете на Съвета на Директорите с изключение на единия от представителите на Община Пловдив – Красимир Обретенов. Другият представител на Община Пловдив Степан Ерамян е подписал протокола с което участието на Община Пловдив в дружеството е намалено до 24.98 %.

3. Молба за назначаване на вещи лица от 06.03.2007 г. от АД “Стария Пловдив” до Окръжен съд гр.Пловдив във връзка с намерение за участие в увеличаване на капитала на АД “ПТИ” гр.Пловдив чрез непарична вноска/апорт/ на по-горе описаните имоти. По случая е образувано т.дело 84/2007 год.

4. С Определение от 09.03.2007 г. на ПОС е допусната съдебно-техническа експертиза.

5. На 30.03.2007 год. има изготвена техническата експертиза от вещите лица Борис Гиздаков, Здравко Ранделов и Димитър Хаджиев. В заключението на вещите лица недвижимите имоти предмет на апорта са оценени на 87 024 000 лв.

В заключението на вещите лица няма отразена съответствие на оценката на размера на дела на капитала или на броя, номиналната и емисионната стойност, записани от вносителя съгласно изискванията на чл.72, ал.2 от ТЗ.

Констатации :

1. От страна на АД “Стария Пловдив” и ПОС Пловдив не са спазени разпоредбите на чл.196, ал.1 от ТЗ – “Чл. 196. (1) Уставът може да овласти управителния съвет, съответно съвета на директорите, в продължение на 5 години от възникване на дружеството да увеличава капитала до определен номинален размер чрез издаване на нови акции. Решение в този смисъл може да се вземе и с изменение на устава при спазване изискването на чл. 192, ал. 3 най-много за 5 години след регистриране на изменението»

Цитираното дружество е създадено със съдебно решение от 12.02.2002 г. като няма данни в Устава му изрично да са продължени правомощията на съвета на директорите или в случая по-горе цитираният Протокол от съвета на директорите е нелегитимен.

В потвърждение на твърдението относно нелегитимността на въпросния Протокол от заседание на съвета на директорите на АД "Стария Пловдив" са :

- не са спазени разпоредбите на чл.236, ал.2, т.2 – "(2) Само по решение на общото събрание на акционерите могат да се сключват следните сделки:

1. прехвърляне или предоставяне ползването на цялото търговско предприятие;

2. (изм. - ДВ, бр. 66 от 2005 г.) разпореждане с активи, чиято обща стойност през текущата година надхвърля половината от стойността на активите на дружеството съгласно последния заверен годишен финансов отчет;

или в случая Съвета на директорите на АД "Стария Пловдив" няма право да взема такова решение. Такова решение има право да се вземе само решение на Общото събрание на акционерите.

2. Не са спазени изискванията на чл.72, ал.2 от ТЗ от страна на вещите лица - няма отразено съответствие на оценката на размера на дела на капитала или на броя, номиналната и емисионната стойност, записани от вносителя.

3. Поради липса на счетоводна документация, на настоящият етап проверяващият екип не може направи коментари по данъчното облагане и счетоводното записване на сделката при която АД "Стария Пловдив" апортира имущество на стойност 87 024 000 срещу 87 024 000 бр. акции на стойност 87 024 000 лв.

4. За последното увеличение на капитала на АД "ПТИ" няма изрично взето решение от Общински съвет гр.Пловдив. Анализирайки четвъртото/настоящото/ увеличение на капитала на АД "ПТИ" до което Община има 51 % от акциите, решението на представителя на Община Пловдив Степан Ерамян да подкрепи предложените решения взети с Протокол от заседание на Съвета на директорите на АД "ПТИ" от 19.04.2007 г. води до :

- загуба на контролния пакет акции от страна на Община Пловдив в АД "ПТИ" гр.Пловдив.

- участието на Община Пловдив става 24.98 %, което е под предварително гласуваните от Общински съвет гр.Пловдив параметри - Съгласно т.10.3 от Решение № 177, взето с протокол № 10/ 15.06.2006 г. на Общински Съвет гр.Пловдив – "Участието на Община Пловдив в капитала на дружеството не може да бъде по-

малък от 25 % независимо от следващите увеличения на капитала му”.

Горното е престъпление по чл.219 от НК извършено от Степан Манук Ерамян, ЕГН 4209106343.

Приложение : Папка № 5

ЗАБЕЛЕЖКА : Настоящата справка е изготвена на база анализ на набавени по оперативен път материали свързани с АД “ПТИ” и без достъп до счетоводна документация на обследваните акционерни дружества и без информация за извършените им данъчни проверки и ревизии. Не са правени официални запитвания до различни контролни органи – НАП, Общински съвет, Сметна палата и др. Същата обхваща периода от вземане на решение за учредяване на АД “ПТИ” до четвъртото увеличаване на капитала му.

Предстоящи действия на проверяващия екип :

1.Обследване на действията от страна на длъжностни лица от АД”ПТИ” по участието му в реструктуриране на капитала на АД “Международен панаир“ Пловдив, както и анализ на документите в тази насока.

2.Обследване реструктурирането на АД”Международен панаир” Пловдив и установяване на виновност на лица, които с действие или бездействие са допуснали изгубване на контролния пакет акции от страна на държавата.