

Инвестор БГ АД  
Изх. № Б-5/027  
Дата 6.10 23

**ДО**

Комисия за финансов надзор

Ул. „Будапеща“ №16

София, 1000

**ДО**

„Българска фондова борса –  
София“ АД

Ул. „Три Уши“ №6

София, 1301,

**ДО**

Обществеността

#### **Уважаеми Дами и Господа,**

Съгласно разпоредбата на чл. 114, ал. 14 ЗППЦК, във връзка с чл. 114, ал. 10, т.5 ЗППЦК, прилагаме наличната информация за предстояща сделка, която ще бъде сключена от дъщерното дружество на "Инвестор.бг" АД, ЕИК 130277328, а именно - „ВИСШЕ УЧИЛИЩЕ ПО ЗАСТРАХОВАНЕ И ФИНАНСИ“ АД (**ВУЗФ АД**), ЕИК 130319581, което е учредител на ВИСШЕ УЧИЛИЩЕ ПО ЗАСТРАХОВАНЕ И ФИНАНСИ (**ВУЗФ**) – юридическо лице, регистрирано по Закона за висшето образование, със седалище и адрес на управление в гр. София, район Овча купел, ул. „Гусла“ № 1, БУЛСТАТ 131191259.

#### **ПРЕДМЕТ НА СДЕЛКАТА, СТРАНИ:**

Учредяване на ПРАВО НА ПОЛЗВАНЕ, върху следния собствен на „ВИСШЕ УЧИЛИЩЕ ПО ЗАСТРАХОВАНЕ И ФИНАНСИ“ АД (ВУЗФ АД), ЕИК 130319581 недвижим имот, а именно:

СГРАДА /описана в документа за собственост като **ОБОСОБЕН САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ – БЛОК „А“ от ПРОИЗВОДСТВЕНО-АДМИНИСТРАТИВНА СГРАДА**/, находяща се в гр. София, Столична община, район „Овча купел“, на ул. „Гусла“ № 1 (едно), със застроена площ на сградата от 852,94 кв.м (осемстотин петдесет и две цяло и деветдесет и четири стотни квадратни метра) и с разгъната застроена площ на сградата от 3576,43 кв.м (три хиляди петстотин седемдесет и шест цяло и четиридесет и три стотни квадратни метра), състояща се от пет етажа и един сутерен, при граници (съседни) на сградата по нотариален акт: на изток – ул. „Гусла“, на север – калкан – блок „В“, на запад – двор, на юг – УПИ V (пети), която гореописана сграда е нанесена в кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, одобрени със Заповед № РД-18-51 от 15.07.2010г. на Изпълнителния директор на АГКК, като СГРАДА с идентификатор 68134.4340.808.7 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, четири хиляди триста и четиридесет, точка, осемстотин и осем, точка, седем), с адрес на сградата по скица от кадастъра: гр. София, район Овча купел, ул. Гусла № 1 (едно), със застроена площ на сградата по скица от кадастъра от 945 кв.м (деветстотин четиридесет и пет



квадратни метра), състояща се от един подземен и пет надземни етажа, с предназначение на сградата: сграда за образование, която сграда е построена в поземлен имот с идентификатор 68134.4340.808 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, четири хиляди триста и четиридесет, точка, осемстотин и осем), съставляващ съгласно актуални регулационни данни УПИ XVIII-808 (урегулиран поземлен имот осемнадесети, отреден за имот с планоснимачен номер осемстотин и осем), от квартал № 231А (двеста тридесет и едно, буква „А“), по плана на гр. София, местност „бул. Цар Борис III-ти (трети) – 2 (втора) част“, целият с площ по комбинирана скица от 1953 кв.м (хиляда деветстотин петдесет и три квадратни метра), при граници (съседни) на УПИ: ул. „Гусла“, УПИ XIV (четирнадесети), УПИ XIII (тринадесет), УПИ XVI-810 (шестнадесети, отреден за имот с планоснимачен номер осемстотин и десет) и XVII-809 (седемнадесети, отреден за имот с планоснимачен номер осемстотин и девет), който урегулиран поземлен имот е идентичен с описаното в доказателствения нотариален акт дворно място с площ от 1960 кв.м (хиляда деветстотин и шестдесет квадратни метра), съставляващо обособен поземлен имот с проекто-планоснимачен номер 808 (осемстотин и осем) от УПИ IV (урегулиран поземлен имот четвърти) – за научно изследователска дейност, производствена дейност и офиси, от квартал № 231 (двеста тридесет и едно), кв. „Овча купел“, местност „бул. Цар Борис III“, в която сграда, съгласно данни от кадастъра, са обособени: УЧЕБНА ЧАСТ, заснета в кадастъра като два самостоятелни обекти, както следва: САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ с идентификатор 68134.4340.808.7.4 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, четири хиляди триста и четиридесет, точка, осемстотин и осем, точка, седем, точка, четири), с адрес на обекта по схема от кадастъра: гр. София, район Овча купел, ул. Гусла № 1 (едно), ет. -1 (минус едно), брой нива на обекта: 1 (едно), с предназначение на обекта: за учебна дейност, при съседни самостоятелни обекти с идентификатори в сградата: на същия етаж - самостоятелен обект с идентификатор 68134.4340.808.7.2 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, четири хиляди триста и четиридесет, точка, осемстотин и осем, точка, седем, точка, две), над обекта - самостоятелен обект с идентификатор 68134.4340.808.7.3 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, четири хиляди триста и четиридесет, точка, осемстотин и осем, точка, седем, точка, три) и самостоятелен обект с идентификатор 68134.4340.808.7.1 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, четири хиляди триста и четиридесет, точка, осемстотин и осем, точка, седем, точка, едно), под обекта - няма; и САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ с идентификатор 68134.4340.808.7.3 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, четири хиляди триста и четиридесет, точка, осемстотин и осем, точка, седем, точка, три), с адрес на обекта по схема от кадастъра: гр. София, район Овча купел, ул. Гусла № 1 (едно), ет. 0 (нула), брой нива на обекта: 5 (пет), с предназначение на обекта: за учебна дейност, при съседни самостоятелни обекти с идентификатори в сградата: на първото ниво на обекта – самостоятелен обект с идентификатор 68134.4340.808.7.1 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, четири хиляди триста и четиридесет, точка, осемстотин и осем, точка, седем, точка, едно), под първото ниво на обекта - самостоятелен обект с идентификатор 68134.4340.808.7.4 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, четири хиляди триста и четиридесет, точка, осемстотин и осем, точка, седем, точка, четири), на останалите нива и над последното ниво на обекта – няма; КАФЕНЕ, заснето в кадастъра като САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ с идентификатор 68134.4340.808.7.1 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, четири хиляди триста и четиридесет, точка, осемстотин и осем, точка, седем, точка, едно), с адрес на обекта по схема от кадастъра: гр. София, район Овча купел, ул. Гусла № 1 (едно), ет. 0 (нула), обект кафе, брой нива на обекта: 1 (едно), с предназначение на обекта: за търговска дейност, при съседни самостоятелни обекти с идентификатори в сградата: на същия етаж – самостоятелен обект с идентификатор 68134.4340.808.7.3 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, четири хиляди триста и четиридесет,



точка, осемстотин и осем, точка, седем, точка, три), над обекта - самостоятелен обект с идентификатор 68134.4340.808.7.3 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, четири хиляди триста и четиридесет, точка, осемстотин и осем, точка, седем, точка, три), под обекта - самостоятелен обект с идентификатор 68134.4340.808.7.4 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, четири хиляди триста и четиридесет, точка, осемстотин и осем, точка, седем, точка, четири) и самостоятелен обект с идентификатор 68134.4340.808.7.2 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, четири хиляди триста и четиридесет, точка, осемстотин и осем, точка, седем, точка, две); и ГАРАЖ, заснет в кадастъра като САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ с идентификатор 68134.4340.808.7.2 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, четири хиляди триста и четиридесет, точка, осемстотин и осем, точка, седем, точка, две), с адрес на обекта по схема от кадастъра: гр. София, район Овча купел, ул. Гусла № 1 (едно), ет. -1 (минус едно), брой нива на обекта: 1 (едно), с предназначение на обекта: гараж, при съседни самостоятелни обекти с идентификатори в сградата: на същия етаж - самостоятелен обект с идентификатор 68134.4340.808.7.4 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, четири хиляди триста и четиридесет, точка, осемстотин и осем, точка, седем, точка, четири), над обекта - самостоятелен обект с идентификатор 68134.4340.808.7.1 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, четири хиляди триста и четиридесет, точка, осемстотин и осем, точка, седем, точка, едно), под обекта – няма.

в полза на ВИСШЕ УЧИЛИЩЕ ПО ЗАСТРАХОВАНЕ И ФИНАНСИ" (ВУЗФ) – юридическо лице, регистрирано по Закона за висшето образование, със седалище и адрес на управление в гр. София, район Овча купел, ул. „Гусла“ № 1, БУЛСТАТ 131191259

**СРОК:**

Правото на ползване ще бъде учредено безсрочно.

**ЦЕНА:**

Цената за отстъпеното право на ползване на описания обект е размер на 3 243 025 лв. (три милиона двеста четиридесет и три хиляди двадесет и пет лева), която цена ще се заплати от приемателя на учредителя за срок от 38 (тридесет и осем) години, на месечни вноски, като върху неизплатената част от цената се дължи лихва в размер на 3% (три процента) годишно. Цената, заедно с дължимата лихва, ще бъде изплатена от приемателя на учредителя на 456 (четиристотин петдесет и шест) равни месечни вноски, включващи главница и лихва.

**Основанията за сключване и условията на сделката**

Сделката попада в хипотезата на чл. 114, ал. 10, т.5 ЗППЦК, тъй като ВУЗФ АД е задължено лице, в качеството му на учредител, по чл. 14, ал. 3 от Закона за висшето образование (ЗВО), а ВУЗФ по чл. 14, ал. 5 от ЗВО, поради което е приложим чл. 114, ал. 10, т. 5 от ЗППЦК: Чл. 114, ал. 1 и 3 не се прилагат за сделки, извършени в изпълнение на императивни разпоредби, регулиращи специфична отраслова дейност на дружеството – каквато в случая е учредяване на право на ползване върху недвижимите имоти (основанието на сделката), **които се ползва за провеждането на обучението**. Съгласно законовите изисквания сделката ще бъде сключена под формата на Нотариален акт, в който ще бъдат описани и конкретните условия.

**Заинтересовани страни:**

„ВИСШЕ УЧИЛИЩЕ ПО ЗАСТРАХОВАНЕ И ФИНАНСИ“ АД (ВУЗФ АД), ЕИК 130319581, и ВИСШЕ УЧИЛИЩЕ ПО ЗАСТРАХОВАНЕ И ФИНАНСИ, БУЛСТАТ 131191259 – страни по сделката;

- "Инвестор.бг" АД притежава над 25% от гласовете в общото събрание на ВУЗФ АД и чрез него може да контролира ВУЗФ АД;
- М САТ КЕЙБЪЛ ЕАД, ЕИК 103131746 притежава над 25% от гласовете в общото събрание на "Инвестор.бг" АД и чрез него може да контролира "Инвестор.бг" АД;
- Виктория Емилова Миткова, е член на съвета на директорите на ВУЗФ АД и член на управителния съвет на "Инвестор.бг" АД и негов изпълнителен директор;
- Светлана Георгиева Фурнаджиева, е член на съвета на директорите на ВУЗФ АД и член на управителния съвет на "Инвестор.бг" АД;
- Наталия Николаева Илиева, е член на съвета на директорите на ВУЗФ АД и член на управителния съвет на "Инвестор.бг" АД;
- Георги Аспарухов Бисерински е член на управителния съвет на "Инвестор.бг" АД;
- Любомир Констадинов Леков е член на надзорния съвет на "Инвестор.бг" АД;
- Николина Иванова Димитрова е член на надзорния съвет на "Инвестор.бг" АД;
- „Бранд инвест“, ЕИК 201138038 е член на надзорния съвет на "Инвестор.бг" АД;
- Апостол Лъчезаров Апостолов е представляващ на ВИСШЕ УЧИЛИЩЕ ПО ЗАСТРАХОВАНЕ И ФИНАНСИ.

С Уважение .....  
  
**Investor.BG AD**  
/В. Миткова/ Brussels Blvd.  
1540 Sofia  
Bulgaria