

ПЪЛНОМОЩНО

За представляване на акционер физическо лице в Общото събрание на акционерите на "ВИНЗАВОД" АД ГР.АСЕНОВГРАД

Долуподписаният, Росен Събев Чаталбашев с ЕГН [REDACTED] притежаващ документ за самоличност. № [REDACTED], издаден на 23.01.2020 г. от МВР Благоевград., с адрес: гр. Гоце Делчев, ул. « [REDACTED] » № 4 вх. А, ет.1, ап.1, притежаващ 3 620 560 / три милиона шестстотин и двадесет хиляди петстотин и шестдесет / броя поименни, безналични акции с право на глас от капитала на „ **ВИНЗАВОД**” АД - гр.АСЕНОВГРАД, на основание чл. 226 от ТЗ във връзка с чл. 116, ал. 1 от Закона за публично предлагане на ценни книжа

УПЪЛНОМОЩАВАМ

В случай на пълномощник физическо лице

ВАСИЛ ДИМИТРОВ КОТРУКОВ, ЕГН [REDACTED] л.к. № [REDACTED], издадена от МВР Пловдив на 10.02.2022 год., с адрес: гр. Асеновград, ул., [REDACTED]

Със следните права:

да ме представлява на извънредното Общо събрание на акционерите на „ **ВИНЗАВОД**” АД - гр. **АСЕНОВГРАД**, което ще се проведе на 29.09.2022г. в 16.00 часа/Източноевропейско стандартно време ЕЕТ = UTC+3 координирано универсално време -UTC/ с уникален идентификационен код на събитието IOSA29092022VINA в гр. **АСЕНОВГРАД**, бул. »България« № 75 в административната сграда на дружеството, а при липса на кворум на първата обявена дата за ОСА на 14.10.2022г. от 16,00 часа, /Източноевропейско стандартно време ЕЕТ = UTC+3 координирано универсално време -UTC/ на същото място и при същия дневен ред и да гласува с 3 620 560 / три милиона шестстотин и двадесет хиляди петстотин и шестдесет / броя поименни, безналични акции с право на глас от капитала на „ **ВИНЗАВОД**” АД - гр.АСЕНОВГРАД по въпросите от дневния ред съгласно указания по-долу начин, а именно:

Дневен ред, предложения за решения и начин на гласуване

1. Вземане на решение за продажба на недвижими имоти на дружеството от дневен ред на извънредното общо събрание на акционерите на "Винзавод" АД гр.Асеновград, насрочено на 29.09.2022 г.

ПРОЕКТ ЗА РЕШЕНИЕ: Общото събрание на акционерите реши :

1.1. „Винзавод“ АД с ЕИК 115040215 да продаде на фирма „ТАРАМЕКС“ ЕООД със седалище гр. Пазарджик и адрес на управление ул. „Мильо войвода“ № 5, ЕИК 112585922 следните недвижими имоти, а именно: 1.1. Поземлен имот и.д. № 00702.508.375 по КKKP одобрена със Заповед № 300-5-52 /08.07.2004 год на изпълнителния директор на АК, с адрес на поземления имот гр. Асеновград бул. „България“ № 75 с площ от 25 593 кв.м. /двадесет и пет хиляди петстотин деветдесет и три кв.м./, с трайно предназначение на територията: урбанизирана територия, със стар идентификатор: 00702.508.122, с номер по предходен план: кв. 156, парцел №508.375 и при съседи имоти: 00702.508.123, 00702.508.125, 00702.508.154, 00702.508.159, 00702.508.199, 00702.508.374 ВЕДНО С ВСИЧКИ ПОСТРОЕНИ В ТОЗИ ИМОТ СГРАДИ .

1.2. Поземлен имот с идентификатор 00702.508.220 /нула, нула, седемстотин и две, точка, петстотин и осем, точка, двеста и двадесет/, находящ се в гр. Асеновград, общ.Асеновград, обл.Пловдив по кадастралната карта и кадастралните регистри одобрени със Заповед 300-5-52/08.07.2004год. на изпълнителния директор на АК и последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри за имота със Заповед КД-14-16-52/20.02.2008год. на Началника на СГКК Пловдив, с площ от 712 кв.м. /седемстотин и дванадесет кв.м./, с трайно предназначение на територията- урбанизирана територия, с начин на трайно ползване- за друг вид застрояване, с номер по предходен план: 508.151, 508.152, ВЕДНО С ПОСТРОЕНАТА В ТОЗИ ИМОТ СГРАДА с идентификатор 00702.508.220.1 /нула, нула, седемстотин и две, точка, петстотин и осем, точка, двеста и двадесет точка едно/, При сключване на окончателния договор „Винзавод“ АД ще запази правото на ползване на гореописаните имоти и сградите построени в тях за срок от две години, считано от сключване на окончателния договор.

Имотите да се продадат за общата продажна цена в размер на 7000000 лева /Седем милиона лева/ без ДДС от които за поземлените имоти описан в чл.1 от този договор Купувачът ще заплати на Продавача цена в размер на 400000 /четиристотин хиляди/ лв. без ДДС за общата площ на гореописаните поземлени имоти, а за сградите построени в имотите Купувачът ще заплати на Продавача цена в размер на 6 600 000 /шест милиона и шестстотин хиляди / лева . Цената за Имотите се заплаща от Купувача на Продавача както следва: _ При влизане в сила на предварителния договор да се заплати капаро в размер на 328630 лв. (триста двадесет и осем хиляди шестстотин и тридесет лева) , които ще бъдат заплатени както следва: - Сумата от 229 838 лв /двеста двадесет и девет хиляди осемстотин тридесет и осем лева / да бъде изплатена при влизане в сила на предварителния договор - по делегация по следната сметка на НАП Пловдив IBAN-BG94IORTBGIORT73753350002503 , BIG - IORTBGSF ТБ „Инвестбанк“ АД - основание за плащане: задължения на „Винзавод“ АД ЕИК 115040215 . „Винзавод“ АД чрез изп.директор Росен Събев Чаталбашев декларира и се съгласява, че с извършване на това плащане ще се погаси частично задължението на Купувача за заплащане на договорения аванс . - Сумата от 62 882 лв в /шестдесет и две хиляди осемстотин осемдесет и два лева / да бъде изплатена при влизане в сила на предварителния договор по делегация по следната сметка на Община Асеновград , IBAN-BG50IORT73758404020000 , BIC -IORTBGSF , „Инвестбанк“ АД - основание за плащане: задължения на „Винзавод“ АД ЕИК 115040215 . „Винзавод“ АД чрез изп.директор Росен Събев Чаталбашев декларира и се съгласява, че с извършване на това плащане ще се погаси частично , задължението на Купувача за заплащане на договорения аванс .. - Сумата от 35 910 лв /тридесет и пет хиляди деветстотин и десет лева / да бъде изплатена при при влизане в сила по делегация по

следната сметка на Община София „ Общински приходи – Сердика”, IBAN - BG40SOMB91308413443144 , BIC - S0MBBGSF . Общинска банка АД , основание за плащане: задължения на „Винзавод” АД ЕИК 115040215 . „Винзавод” АД чрез изп.директор Росен Събев Чаталбашев декларира и се съгласява, че с извършване на това плащане ще се погаси частично , задължението на Купувача за заплащане на договорения аванс .. - При сключване на окончателен договор да се заплати сума в размер на 500 000 лв / петстотин хиляди лева/. както следва : Сумата от 195 000. лв /сто деветдесет и пет хиляди лева / ще изплатена при подписването на окончателния договор по делегация по посочена сметка от г-жа Петя Атанасова Моллова - основание за плащане: задължения на „Винзавод” АД ЕИК 115040215 по нот.акт за договорна ипотека и представяне на заверена молба пред нотариус от кредитора за заличаване на същата ипотека. „Винзавод” АД чрез изп.директор Росен Събев Чаталбашев декларира и се съгласява, че с извършване на това плащане ще се погаси частично задължението на Купувача за заплащане на суми при сключване на окончателния договор . - Сумата от 250 000 лв /двеста и петдесет хиляди лева/ ще бъде изплатена при подписването на окончателния договор по делегация сметка на ЧСИ Константин Павлов № 824 , основание за плащане: задължения на „Винзавод” АД ЕИК 115040215 по изп.дело № 20228240400238 год „Винзавод” АД чрез изп.директор Росен Събев Чаталбашев декларира и се съгласява, че с извършване на това плащане ще се погаси частично задължението на Купувача за заплащане на суми при сключване на окончателния договор .. - Сумата от 35 000 лв / тридесет и пет хиляди лева/ ще бъде изплатена при подписване на окончателния договор по делегация по сметка на ЧСИ Тодор Луков № 820 , основание за плащане: задължения на „Винзавод” АД ЕИК 115040215 по изп.дело № 20228200400110 год „Винзавод” АД чрез изп.директор Росен Събев Чаталбашев декларира и се съгласява, че с извършване на това плащане ще се погаси частично задължението на Купувача за заплащане на суми при сключване на окончателния договор .. - Сумата от 20 000 лв. / двадесет хиляди лева/ ще бъде изплатена при подписване на окончателния договор по банкова сметка на „ Винзавод“ АД – основание за плащане – по договор. - Суми на разсрочено плащане : 3. 4 306 623 лв. / четири милиона триста и шест хиляди шестстотин двадесет и три лева/ . ще бъдат изплатени разсрочено от Купувача . Изплащането да стане , чрез встъпването на Купувача като съдлъжник , по следните кредити по които „ Винзавод” АД е кредитополучател или съдлъжник, а именно: 1. Договор за кредит № 030-143-001/08.06.2018 год. ,сключен с „ТОКУДА БАНК“ АД, с ЕИК 813155318, с кредитополучател „ „Винзавод“ АД и с главница по кредита – 3 524 915 лв / три милиона петстотин двадесет и четири хиляди деветстотин и петнадесет лева/ 2. Договор за кредит № 030-145-001/08.06.2018 год. ,сключен с „ТОКУДА БАНК“ АД, с ЕИК 813155318, с кредитополучател „ Винзавод“ АД и с главница по кредита – 226 457 лв / двеста двадесет и шест хиляди четиристотин петдесет и седем лева/ 3. Договор за кредит № 030-146-001/08.06.2018 год. ,сключен с „ТОКУДА БАНК“ АД, с ЕИК 813155318, с кредитополучател „ „ Агропромдейн каваците „ ЕООД и съдлъжник „ Винзавод“ АД и с главница по кредита – 555 251 лв / петстотин петдесет и пет хиляди двеста петдесет и един лева/ При сключване на окончателния договор Купувача следва да се задължи да заплаща дължимите вноски /главници/ в договорените по кредитите срокове с което да погасява тази част от задължението си за разсрочено плащане на продажната цена на имотите . Във връзка с разсрочване на плащането на тези суми ,при сключване на окончателния договор Купувачът следва да се задължи да заплаща на „ Винзавд” АД лихва в размер на действащата лихва по

гореописаните договори за кредит. Заплащането на тази лихва ще се извършва чрез заплащане от Купувача в качеството му на съдлъжник и на дължимите лихви от Продавача в качеството му на кредитополучател или съдлъжник по гореописаните кредити . 1 864 747 Лв. / един милион осемстотин шестдесет и четири хиляди седемстотин четиридесет и седем лева/ също ще бъдат изплатени разсрочено от Купувача на „Винзавод“ АД на 24 /двадесет и четири/ равни месечни вноски от по 77 697,79 Лв. / седемдесет и седем хиляди шестстотин деветдесет и седем лева и седемдесет и девет стотинки / , начинаей от месеца следващ месеца на сключване на окончателния договор . Плащането на всяка вноска следва да се извърши до 5 / пето / число на месеца за който вноската се дължи.

1.2 „Винзавод“ АД да продаде на „САНИ ХОЛИДЕЙ - 2011 ” ЕООД с ЕИК 160112600 следния недвижим имот , а именно: Поземлен имот с идентификатор № 68134.503.5683 по КККР одобрена със Заповед № РД-18-53/23.11.2011год. на изпълнителния директор на АГКК, с адрес на поземления имот: гр. София, район Сердика, местност „Турска Ливада“ бивш стопански двор кв. Бенковски, складова зона „Биримирци“, с площ от 2877кв.м. и с номер по предходен план: 001105 и 001045, кв. 2, парцел VI- 1045,1105 ВЕДНО С ПОСТРОЕНАТА В ТОЗИ ИМОТ СГРАДА с идентификатор № 68134.503.5683.1 съставляваща „Складове, офиси, фирмен магазин и дегустационна“, въведена в експлоатация с удостоверение № 358/27.04.2015 год. на ДД „Общински строителен контрол“ гл. София с площ на сградата 1383 м.кв. и РЗП 2692 м.кв. Цената, при която да се продаде този имот да е при минимална цена от 1 400 000лв. /един милион и четиристотин хиляди лева/ и максимална цена от 2 000 000лв. /два милиона лева/ .

Начин за гласуване-пълномощникът има право да гласува по предложениия проект за решение по т.1 от дневния ред по следния начин: /За/

2. По т.2 Вземане на решение за закупуване на недвижими имоти на дружеството от дневен ред на извънредното общо събрание на акционерите на “Винзавод”АД гр.Асеновград насрочено на 29.09.2022 г.

ПРОЕКТ ЗА РЕШЕНИЕ: Общото събрание на акционерите не одобрява закупуването на имот от дружеството , а решението по тази точка да се вземе след свикване на ново извънредно общо събрание .

Начин за гласуване- пълномощникът има право да гласува по предложениия проект за решение по т.2 от дневния ред по следния начин:/За/

Пълномощникът е длъжен да гласува по горепосочения начин. В случаите на инструкции за гласуване – против, по своя преценка, въздържал се пълномощникът има право да прави допълнителни предложения по точките от дневния ред по своя преценка. Упълномощаването не обхваща въпроси, които са включени в дневния ред при условията на чл. 231, ал.1 от ТЗ и не са съобщени и обявени и съгласно чл. 223 и чл. 223а от ТЗ. В случаите по чл. 231, ал.1 от ТЗ пълномощникът има право на собствена преценка дали да гласува и по какъв начин. В случаите по чл. 223а от ТЗ пълномощникът има право на собствена преценка дали да гласува и по какъв

начин, както и да прави предложения за решения по допълнително включените въпроси в дневния ред.

Съгласно чл. 116, ал. 4 от ЗППЦК преупълномощаването с изброените по-горе права е нищожно.

Дата: 20-09-2022

УПЪЛНОМОЩИТЕЛ:

Росен Събев Чаталбашев

На 20.9.2022 г., СВЕТЛАНА КОЖУХАРОВА, нотариус в район Асеновград с рег. № 234 на Нотариалната камара, удостоверявам подписите върху този документ, положени от:

РОСЕН СЪБЕВ ЧАТАЛБАШЕВ, ЕГН: [REDACTED]

ЧЕВ - Упълномощител

Рег. №: 4435 / 2022

Събрана такса: 0,00 лв.

Нотариус:

