

ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ. 41, АЛ. 1, Т. 7 ОТ НАРЕДБА № 2
КЪМ СЧЕТОВОДЕН ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2016 Г. НА
БУЛЛЕНД ИНВЕСТМЪНТС АДСИЦ

Относителен дял на активите, отдадени за ползване срещу заплащане, спрямо общия размер на секюритизирани активи.

Към 31.12.2016 г. Булленд Инвестмънтс АДСИЦ притежава 18 имота земеделска земя с обща площ 143,44 дка. За същите няма сключени договори за наем и аренда за стопанската 2015 / 2016 год.

- В притежавания от дружеството ПИ в землището на с. Леденик, община В. Търново са изградени Автошоурум , автосервиз, магазин и склад за резервни части, офиси с РЗП 1 620 кв.м., както и бояджиинно-тенекиджиинна работилница с РЗП 466 кв.м. към него. За обекта от 01.01.2013 г. и 01.05.2013 г. има сключени дългосрочни договори за наем до 2020 г.;
- В притежаваният от дружеството ПИ в землището на с. Обеля, община Столична са построени 2 халета за автосервиз, магазин и склад за резервни части, с обща РЗП 2 620 кв.м., която включва и бояджийно-тенекиджиинна работилница , за обекта има сключен договора за наем от 01 януари 2013 г.;
- В поземлен имот с площ по кадастрална скица 1 502 кв.м., заедно с изградена Автосервизна складова база, шоурум, магазин за промишлени стоки и офиси с РЗП 2 452,79 кв.м., намиращ се в гр.Бургас, ул.Крайезерна № 45 са сключени договори за наем на целия комплекс. Очаквана доходност от инвестицията е 7,79% ;
- В поземлен имот с площ 1 011 кв.м.по скица, заедно с Шоурум, сервис, складове, офиси и обслужващи помещения с РЗП 1 411,98 кв.м. , намиращ се в гр.Варна, р-н Младост, Западна промишлена зона - е сключен договор за наем на целия комплекс за срок от 10 години, с очаквана доходност от инвестицията 7,79 %;
- В УПИ с площ 12 527 кв.м. заедно с Изложбена зала „Шоурум“, Административна сграда, Производствено хале, Външен склад, Складове (Производствено хале), Сграда с четири тела – блокове А, Б, В и Г, с РЗП 7 726,10 кв.м., намиращи се в гр.София, район Искър, ул.Илия Бешков № 2 – целия комплекс е отдаден под наем за срок от 10 години. След извършени подобрения на неизползваните площи, имота се използва функционално има сключени договори с нови наематели и доходността от инвестицията е повишена на 8,17%;

Информация за продажба или покупка на нов актив на стойност, надвишаваща 5 на сто от стойността на секюритизирани активи, както и за такива сделки, извършени след датата на публикуване на годишния отчет или последния междинен отчет

През отчетния период четвърто тримесечие са настъпили промени в състава на диверсифицирания портфейл инвестиционни имоти, собственост на дружеството.

На 28.02.2016 год. е подписан Предварителен договор за покупко-продажба на ПИ с площ 3 025 кв.м. , находящ се в гр.София, район Искър. Сделката е финализирана на 20.12.2016 г.и имотът е прехвърлен на новия собственик съгласно нотариален акт.

На 02.08.2016 год. е подписан Предварителен договор за покупко-продажба на ПИ № 180047 урегулиран с площ от 50 788 кв.м., ПИ № 180048 с площ 13 323 кв.м., УПИ парцел IX с площ 2 180 кв.м., УПИ парцел V с площ 1 880 кв.м. намиращи се в гр.Суворово.

Сделката е финализирана на 16.12.2016 г. и имотът е прехвърлен на новия собственик съгласно нотариален акт.

Извършени строежи, ремонти и подобрения на недвижимите имоти

През първото шестмесечие на 2016 г. е извършено подобрение на недвижимия имот намиращ се в землището на с.Обеля, Столична община. Демонтирана е съществуващата ограда и на нейно място са направени фундаменти, монтирани са стоманени профили и е монтирана поцинкована оградна мрежа чрез закладна система. Сменена е двукрила врата.

През четвъртото тримесечие е монтирана нова пожароустойчива врата в Шоурума на имота намиращ се в гр.Варна р-н Младост, Западна промишлена зона. Подмяната е направена в изпълнение на предписание за пожарна безопасност.

Относителен дял на неплатените наеми, лизингови и арендни вноски спрямо общата стойност на вземанията, произтичащи от всички сключени от дружеството споразумения за наем, лизинг и аренда.

Към датата на подаване на отчета дружеството е получило 14,49 % от дължимите към края на четвъртото тримесечие и 18,46 % от дължимите към 31.12.2015 г. лизингови вноски по сключени договори за лизинг.

По лизингови договори с фирма ЕТ Селект – Илия Михайлов за описаните имоти не са извършвани плащания през отчетния период. В резултат на проведените разговори за плащане на лихвите и разсрочване на главниците по договорите за просрочения период, са подписани допълнителни споразумения към Договорите за лизинг, съгласно които нов лизингополучател замества първоначалния лизингополучател в договорите за лизинг и поема неговите задължения съгласно нови погасителни планове:

- Имот в землището на село Пчелиново, общ. Гурково, обл. Стара Загора с обща площ 12 399 кв. м и масивна сграда, разположена върху него;
- Недвижим имот, находящ се в гр. Стара Загора, ул. Генерал Столетов № 149, представляващ търговска площ с обща застроена площ 54,31 кв.метра - Аптека;
- 6 поземлени имота, представляващи обособени части от Стопански двор в гр. Твърдица, включващи краварник, телчарник, свинарник, силажовместилище, фуражна кухня и метално хале, с обща площ 24 670 кв.м;

В Районен съд Стара Загора е депозирана искова молба срещу лизингополучателя с вх.№ 18475 от 18.08.2015 г..

С цел обезпечаване събирането на вземанията, Булленд Инвестмънтс АДСИЦ е получило обезпечителна заповед въз основа, на която е образувано изп.дело № 2752 / 2015 г. при ЧСИ Стоян Якимов, в хода на което са наложени запори на банковите сметки на лизингополучателя.

На 28.03.2016 г. РС – гр. Стара Загора, XII състав постановява решение по гр.д. № 4020/2015 г. по описа на РС – гр. Стара Загора, XII състав, заведено от Булленд Инвестмънтс АДСИЦ срещу АСКЕНТ ШОП ЕООД.

С решението си съдът уважава исквете за просрочените към 31.12.2013 г. главници и възнаградителни лихви по сключените споразумения към лизинговите договори и осъжда АСКЕНТ ШОП ЕООД да заплати на Булленд Инвестмънтс АДСИЦ тяхната стойност.

Съдът присъжда и обезщетение за забавено плащане върху всички горепосочени вземания от датата на настъпване на падежа им до завеждане на исковата молба. Присъдена е и законна лихва върху уважените вземания от датата на завеждане на исковата молба до окончателното им изплащане.

Решението по гр.д. № 4020/2015 г. по описа на РС – гр. Стара Загора, XII състав не е обжалвано от страните и е влязло в законна сила. Въз основа на това и по молба на БУЛЛЕНД ИНВЕСТМЪНТС АДСИЦ, РС – гр. Стара Загора, XII състав издава изпълнителен лист по гр.д. № 4020/2015 г., по силата на който АСКЕНТ ШОП ЕООД е осъдено да заплати на БУЛЛЕНД ИНВЕСТМЪНТС АДСИЦ присъдените с решението суми.

На основание издадения изпълнителен лист, с молба на БУЛЛЕНД ИНВЕСТМЪНТС АДСИЦ от 21.07.2016 г. в кантората на ЧСИ Стоян Якимов е образувано изп.дело № 2652 / 2016 г., в хода на което да бъдат предприети всички необходими и законосъобразни действия, насочени към събиране на присъдените суми.

На 19.10.2016 г. за погасяване сумите, дължими от Аскент ШОП ЕООД по изпълнителното дело, по банковата сметка на ЧСИ Стоян Якимов е постъпила сумата от 161 794.70 лв. След удържане на дължимите към ЧСИ такси и разноски, на 20.10.2016 г. от кантората на ЧСИ е извършен превод по банковата сметка на БУЛЛЕНД ИНВЕСТМЪНТС АДСИЦ, с който е платена сумата от 153 674,70 лв.

Поради събиране на всички присъдени с решението суми, дължими от Аскент ШОП ЕООД за периода от **31.08.2013 г. до 31.12.2013 г.**, ведно с дължимата лихва и направените в производствата разноски, на 21.10.2016 г. от името на БУЛЛЕНД ИНВЕСТМЪНТС АДСИЦ е депозирана молба за прекратяване на изпълнително дело № 2652/2016 г. по описа на ЧСИ Стоян Якимов.

С оглед на това, че на 10.04.2016 г. изтече срока на Договора за лизинг на недвижим имот от 10 Декември 2007 г. от страна на Булленд Инвестмънтс АДСИЦ е изпратена нотариална покана до Аскент ШОП ЕООД за заплащане на всички дължими суми по Договора. Лизингополучателят е уведомен, че в случай че не заплати дължимите суми следва да освободи недвижимия имот, за което е поканен да се яви на 17.05.2016 г. в канцеларията на Нотариус Маргарита Илиева рег.№ 406 за съставяне на приемо-предавателен протокол за връщане на имота. Поканата е надлежно връчена на упълномощен представител на АСКЕНТ ШОП ЕООД, но на посочената дата лизингополучателят не се е явил в кантората, за да предаде имота, което е удостоверено със съставения от нотариус Маргарита Илиева констативен протокол.

Предвид обстоятелството, че “АСКЕНТ ШОП“ ЕООД не е заплатило дължимите суми, не е освободило процесния имот и без основание продължава да осъществява фактическа власт върху него, на 19.10.2016 г. „БУЛЛЕНД ИНВЕСТМЪНТС“ АДСИЦ предявява в Окръжен съд – гр. Стара Загора искиве за осъждане на “АСКЕНТ ШОП“ ЕООД да заплати всички просрочени суми, дължими за периода от 01.01.2014 г. до изтичане на срока на договора, ведно с дължимата лихва за забава, както и да освободи и върне фактическата власт върху имота на „БУЛЛЕНД ИНВЕСТМЪНТС“ АДСИЦ.

На 08.06.2016 г. изтече срокът на Договора за лизинг на недвижим имот от 08.05.2009 г.от страна на Булленд Инвестмънтс АДСИЦ е изпратена нотариална покана

до Аскент ШОП ЕООД за заплащане на всички дължими суми по Договора. Лизингополучателят е уведомен, че в случай че не заплати дължимите суми следва да освободи недвижимия имот, за което е поканен да се яви на 15.07.2016 г. в канцеларията на нотариус Маргарита Илиева рег.№ 406 за съставяне на приемо-предавателен протокол за връщане на имота. Поканата е надлежно връчена на упълномощен представител на АСКЕНТ ШОП ЕООД, но на посочената дата лизингополучателят не се е явил в кантората, за да предаде имота, което е удостоверено със съставения от нотариус Маргарита Илиева констативен протокол.

Предвид обстоятелството, че “АСКЕНТ ШОП“ ЕООД не е освободило процесния имот и без основание продължава да осъществява фактическа власт върху него, на 08.08.2016 г. в **Окръжен съд – гр. Стара Загора** от името на БУЛЛЕНД ИНВЕСТМЪНТС“ АДСИЦ е предявен осъдителен иск срещу „АСКЕНТ ШОП“ ЕООД за освобождаване и връщане на собствения на „БУЛЛЕНД ИНВЕСТМЪНТС“ АДСИЦ имот. **Образуване е търг.д. № 197/2016 г.**, производството по което към настоящия момент не е приключило.

В допълнение към това и с оглед на обстоятелството, че АСКЕНТ ШОП“ ЕООД не е заплатило дължимите по договора суми, на 19.10.2016 г. „БУЛЛЕНД ИНВЕСТМЪНТС“ АДСИЦ предявява в Окръжен съд – гр. Стара Загора искове за осъждане на “АСКЕНТ ШОП“ ЕООД да заплати всички просрочени суми, дължими за периода от 01.01.2014 г. до изтичане на срока на договора, ведно с дължимата лихва за забава.

По отношение на Договорът за лизинг на недвижим имот от 22.10.2009 г. е налице виновно неизпълнение на задълженията на АСКЕНТ ШОП ЕООД за заплащане на дължимите съгласно Договора за лизинг лизингови вноски и разходи, свързани с ползването на имота, на 15.07.2016 г. в кантората на нотариус Маргарита Илиева рег.№ 406 е депозирана нотариална покана на Булленд Инвестмънтс АДСИЦ до Аскент ШОП ЕООД за заплащане на всички дължими суми по Договора. Лизингополучателят е уведомен, че следва в седемдневен срок от връчването на поканата, да заплати на Булленд Инвестмънтс АДСИЦ всички просрочени суми, като е предупреден, че в противен случай, на основание чл.87 и сл. от ЗЗД, Булленд Инвестмънтс АДСИЦ разваля договора поради виновно неизпълнение на задълженията на лизингополучателя. С поканата Аскент ШОП ЕООД е информиран, че при разваляне на договора, следва да се на 31.08.2016 г. в канцеларията на нотариус Маргарита Илиева рег.№ 406 за съставяне на приемо-предавателен протокол за връщане на имота. На 21.07.2016 г. поканата е надлежно връчена на упълномощен представител на АСКЕНТ ШОП ЕООД, но плащане не е последвало и на посочената дата лизингополучателят не се е явил в кантората, за да предаде имота, което е удостоверено със съставения от нотариус Маргарита Илиева констативен протокол.

Предвид обстоятелството, че “АСКЕНТ ШОП“ ЕООД не е заплатило дължимите суми, не е освободило процесния имот и без основание продължава да осъществява фактическа власт върху него, на 19.10.2016 г. „БУЛЛЕНД ИНВЕСТМЪНТС“ АДСИЦ предявява в Окръжен съд – гр. Стара Загора искове за осъждане на “АСКЕНТ ШОП“ ЕООД да заплати всички просрочени суми, дължими за периода от 01.01.2014 г. до датата на разваляне на договора, ведно с дължимата лихва за забава, както и да освободи и върне фактическата власт върху имота на „БУЛЛЕНД ИНВЕСТМЪНТС“ АДСИЦ.

Към 31.12.2016 г. дружеството е получило 59,19 % от дължимите към края на четвъртото тримесечие наеми по договори за неземеделски имоти и 73,93 % от дължимите към 31.12.2015 г..

26.01.2017 г.
София

Данко Идакиев
Изпълнителен директор