

СТОЛИЧНА ОБЩИНА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, http://www.sofiacouncil.bg

**РЕШЕНИЕ № 591**

на Столичния общински съвет

от 06.10.2011 година

За увеличаване капитала на „Спортна София-2000” ЕАД, чрез непарична вноска и утвърждаване на актуализиран устав на дружеството.

На основание чл.21, ал.1, т.8 и т.23 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.51, ал.6 от Закона за общинската собственост, чл.72 и чл.193 от Търговския закон и чл.11, ал.1, т.1 и т.2 от Наредбата за реда за учредяване на търговски дружества и упражняване на правата на собственост на общината в търговските дружества

**СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
РЕШИ:**

1. Увеличава капитала на „Спортна София-2000” ЕАД с внасяне на непарична вноска на стойност 2 745 800 (два милиона седемстотин четиридесет и пет хиляди и осемстотин) лева, определена по реда на чл.72, ал.2 от Търговския закон, съгласно Приложение № 1. представляваща:

- недвижим имот - Универсална спортна зала „Триадица”, с обща застроена площ от около 2066.68 кв.м., изградена в УПИ I, кв.1, по плана на м.„Жилищна група Мотописта-II част”, находяща се на ул. „Метличина поляна” № 14, състояща се от: зала за волейбол и баскетбол; тренировъчна малка зала; трибуна с коментаторска кабина; зала за шах; четири броя съблекални; офис с баня; абонатна станция; стая за треньори; два броя кабинети; лекарски кабинет; акумулаторно помещение; помещение за ел.табло; фойе с два броя тоалетни помещения; гардеробни и кафе-аперитив обособено в част от фойето с около двадесет места, АОС № 1565/28.03.2011 година на Район „Триадица”, вписан в службата по вписванията, с пазарна стойност 2 745 800 лева.

2. Утвърждава капитал на „Спортна София-2000” ЕАД в размер на 7 337 467 (седем милиона триста тридесет и седем хиляди четиристотин шестдесет и седем) лева, разпределен в 7 337 467 (седем милиона триста

ДО  
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО  
АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА  
гр.София 1111, ул. Елисавета Багряна №20

## ЕКСПЕРТИЗА

за оценка на непарична вноска

По Акт №20110509150214/17.05.2011 г.  
на АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

от

### Анастас Русков Русков

Вещо лице,

Адрес: гр.София, жк „Св.Троица”, зона Б-18, бл.2, ап.168  
e-mail: [etarus\\_a@b-trust.org](mailto:etarus_a@b-trust.org)

### Антоанета Трифонова Стоянова

Вещо лице

Адрес, гр. София, ж.к. Белите брези бл.29, ет.10, ап. 34  
e-mail: [inv@gbg.bg](mailto:inv@gbg.bg)

### Борислав Младенов Савов

Вещо лице

Адрес: гр. София, ж.к.Лозенец, ул.Бунтовник №29  
e-mail: [borislav.m.savov@gmail.com](mailto:borislav.m.savov@gmail.com)

### С вносител/съдружник/:

" СТОЛИЧНА ОБЩИНА, ЕИК: 000696327

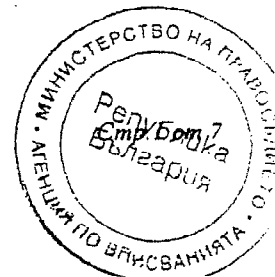
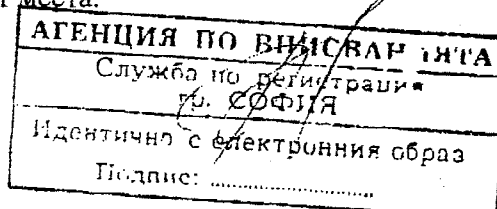
## **I. ЗАДАЧА НА ЕКСПЕРТИЗАТА.**

С Акт за назначаване на вещи лица № 20110509150214/17.05.2011 година, на основание чл.72, ал.2 от Търговския закон, Длъжностно лице по регистрацията назначава оценителна експертиза, със задача, както е посочена в искането за назначаване на вещи лица:

Да се даде заключение, за непарична вноска в капитала на "СПОРТНА СОФИЯ-2000" ЕАД, ЕИК: 130328274 а именно:

### **Вид на непаричната вноска:**

Универсална спортна зала „Триадица", с обща застроена площ от около 2 066, 68кв.м., изградена в УПИ I, кв.1, по плана на м. „Жилищна група „ Мотописта - II част, находяща се на ул. „Метличина поляна" №14, състояща се от: зала за волейбол и баскетбол, тренировъчна малка зала, трибуна с коментаторска кабина, зала за шах, четири броя съблекални, офис с баня, абонамна станция, стая за тренъори, два броя кабинети, лекарски кабинет, акумулаторно помещение, помещение за ел. Табло, фойе с два броя тоалетни помещения, гардеробни и кафе - аперитив, фойе с два броя тоалетни помещения, гардеробни и кафе - аперитив обособено в част от фойето с около двадесет места.



## II. ЦЕЛ НА ЕКСПЕРТИЗАТА.

Експертизата има за цел да изготви оценка за определяне пазарна стойност на недвижимото имущество собственост на вносителите и да послужи като непарична вноска в капитала на "СПОРТНА СОФИЯ-2000" ЕАД, ЕИК: 130328274 .

## III. ИЗТОЧНИЦИ НА ИНФОРМАЦИЯ.

За целите на експертизата бяха използвани и проверени следните източници на информация:

- 1) Акт за частна общинска собственост №1565, от 28.03.2011г.
- 2) Решение №557 от 21.10.2010 г. на СОС
- 3) Публична информация за недвижими имоти от подобен вид на оценявания имот, маркетингови проучвания и пазарни анализи на база официална статистическа информация на Национален статистически институт, Агенцията по вписвания и др. достоверни източници
- 4) Информация за пазарни цени на готов строителен продукт по вид и предназначение в периодични издания – Строителен обзор.

## IV. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ, СВЪРЗАНИ С ИЗГОТВЯНЕТО НА ОЦЕНКАТА

### Предположения и ограничаващи предпоставки

Настоящият оценителски доклад, както и съдържащите се в него анализи, обобщения и заключения, освен в случаите когато в доклада е упоменато друго, са свързани със следните допускания:

- Правото на собственост може да се търгува и е неограничено и свободно от всякакви запазени права на трети лица, тежести, посегателства, сервитути и ограничения.
- Не съществуват решения, предстоящи дела или предстоящи жалби, които биха могли да окажат влияние върху стойността.

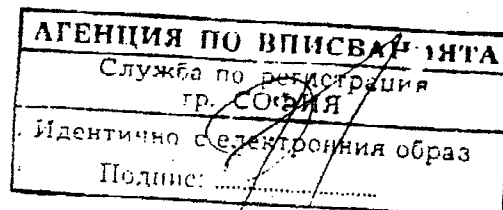
Настоящият оценителски доклад, както и съдържащите се в него анализи, обобщения и заключения, са направени въз основа на следните ограничителни условия:

- Оценката е по правило субективна и представлява единствено преценка за стойността на имота. Възложителят или крайният потребител на оценката не би следвало да я тълкува и приема безусловно като конкретен съвет от оценителите по отношение на възможни решения за осъществяване на евентуални разпоредителни и дериватни на тях действия с оценявания обект в неговата цялостна или частична имотна съставност.
- За нуждите на настоящата оценка са преценявани фактите и условията, които са съществували към датата на оценката. Последвали събития и условия не са и не могат да бъдат отчитани при извършване на оценката.
- Оценителите не могат да поемат отговорност за въпроси, изискващи експертен опит в други области: геоложки, строителни, електрически, конструктивни и други инженерни и свързани с околната среда въпроси, без да се ограничават с посочените.

### Удостоверения и декларации.

Оценителите, изготвили и подписали настоящия доклад, като поемат съответната отговорност, удостоверяват, че съгласно техните знания и убеждения:

- изложените в настоящия доклад данни и факти, въз основа на които могат да се вземат решения, са верни и коректни, като тяхното представяне не нарушава права на трети лица, в т.ч. и права върху интелектуална собственост;
- докладваните приемания, анализи, становища и заключения са резултат от непредубедено мислене в рамките на притежаваната компетентност, като се ограничават единствено от изложените по-горе допускания и ограничаващи предпоставки;



- не съществуват каквито и да било лични интереси (настоящи и бъдещи) към обектите на настоящата оценка;
- крайното възнаграждение за изготвянето на настоящия доклад не е свързано под никакъв предлог с установяване на предопределена стойност или с умишлено направляване на стойността, целящо облагодетелствуване каузата на (Възложителя) или други лица;
- анализите, становищата и заключенията в настоящия доклад са изготвени в съответствие с оценителските стандарти при спазване на необходимата за целта професионална етика;
- не е предоставяна и няма да се предоставя на трети лица информация, свързана с доверителните данни и резултатите в настоящия доклад, както и вторична информация, която би могла да навреди на интересите на клиента (Възложителя), освен в случаите, определени от надлежно прилагане на закон и за нуждите на лица, нарочно упълномощени от клиента.

#### **Стандарт на стойността.**

Индикацията за пазарна ценност на оценяваните обекти се изгражда върху стандарт справедлива пазарна стойност. За нуждите на конкретния случай тя се определя от съдържанието на представената по-долу дефиниция, която има подчертано икономически характер и съответствува на възприетите в оценителската практика международни стандарти за стойността.

*Справедливата пазарна стойност* е най-вероятната цена, на която следва разумно да се очаква възмездно прехвърляне на вещни права върху конкретен обект чрез частен договор към момента на извършена оценка в условията на открит и конкурентен пазар при допускане, че:

- страните по сделката (продавач и купувач) са типично мотивирани и разумно аргументирани към условията на предстоящата сделка и съобразно с това обстоятелство действуват благоразумно и информирано по начин, който те считат за тяхна най-добра полза при отсъствие на взаимна обвързаност;
- налице е разумен срок от време за предлагане на предстоящата сделка в условията на конкурентен пазар, без да се отчитат оферти на специални купувачи, ръководени от крайни цели и скрити стимули;
- възмездно прехвърляне на права по сделката се извършва по ефективен начин чрез пари в брой и без отложени плащания, при което крайната цена представлява нормалните съображения за продадена собственост, незасегната от специални и натрупващи се финансови или продажбени отстъпки за когото и да е от страните по сделката.

#### **V. МЕТОДИ ЗА ОЦЕНКА**

При оценката на недвижимото имущество са използвани следните методи за оценка на недвижими имоти:

##### **Метод на разходите (Вещната стойност) за оценка на недвижим имот:**

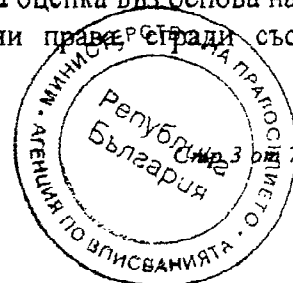
Използването на този метод за оценка се основава на теоретичната постановка за зависимост на стойността на сградите, строителните съоръжения и подобрения, от разходите за тяхното създаване. Същността на метода се състои в определяне на стойността на разходите за създаването на съответния обект при отчитане на степента на завършеност и всички стойностнообразуващи фактори, към момента на оценката и съответните пазарните условия.

Същевременно прилагането на метода изисква и извършване на оценка на вещни права на собственост върху земята (или идеални части от нея).

Окончателната стойност, получена при приложението на метода на оценка въз основа на разходите за създаване, представлява резултат от оценката на вещни права, свързани със съответната инфраструктура и съоръжения и ВП.

Определяне на стойността на неизпълнените СМР и подобрения.

<b>АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА</b>
Служба по регистрацията гр. София
Идентично с електронния образ
Получено: .....



Метода се състои в следното:

Разходите за придобиване на парцела земя (право на строеж) + разходите за създаването на сградите и съоръженията върху него определят стойността на недвижимия имот

**Схема на метода**

Стойност на земята (заедно с разходите за придобиването и )

+ Брунтните разходи за изграждане на аналогична сграда

- Евентуалните отчисления за:

Физическо овехтяване, (определено по квадратична формула)

Морално овехтяване, неактуалност

Технически дефекти

---

= Стойност на имота

**Приходен метод за оценка на недвижим имот:**

За определяне на пазарната стойност на недвижими имоти по метода на приходната стойност е използвана методика за оценка, подходяща за сгради (части от сгради) с остатъчен срок на ползване 80 години.

Използването на този метод се основава на принципа на пряка зависимост на капиталовата стойност на недвижим имот от приходите, които той носи.

Определянето на капиталовата стойност на недвижим имот по този метод се извършва чрез трансформация на стойността на равномерни годишни приходи (от наем или приход от пряката дейност) в стойност, равностойна на пазарната стойност на недвижимия имот. Това трансформиране се извършва посредством нормата на капитализация на недвижимия имот за безкраен период от време. Чрез нея се определя сегашната (към момента на оценката) стойност на поредица от бъдещи парични приходи. Стойността на наема, необходим за създаване на математичния модел при прилагане на метода на приходната стойност, се формира на базата на проучване на пазарни свидетелства и адаптирането им към параметрите на оценяваните имоти на базата на редуцирана приходна площ.

Пазарните свидетелства се черпят от проучвания на пазара на наеми, сключени сделки, близки по време и към датата на оценката, за имоти подобни или с приравнени параметри като: местоположение, вид и предназначение, състояние и завършеност на инфраструктура, строителни съоръжения и транспортна достъпност.

Приходната стойност на имота по този метод се определя както следва:

При този метод имота се определя като инвестиция направена от собственика с цел генериране на бъдещи доходи. Т.е. ще трансформираме пазарната стойност на имота в очакваните от него равностойни равномерни годишни приходи ( наеми), което произтича от връзката между годишния доход от имота и неговата стойност по формулата:

$CV = NI \times YP$ , където

CV – капитална стойност

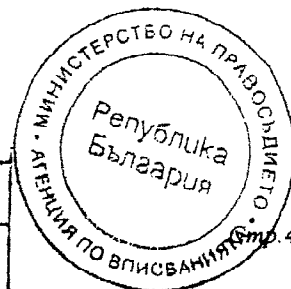
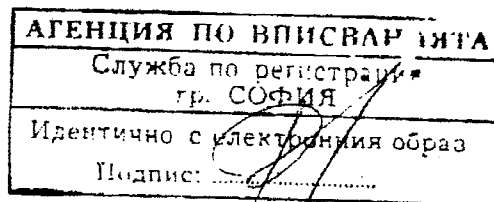
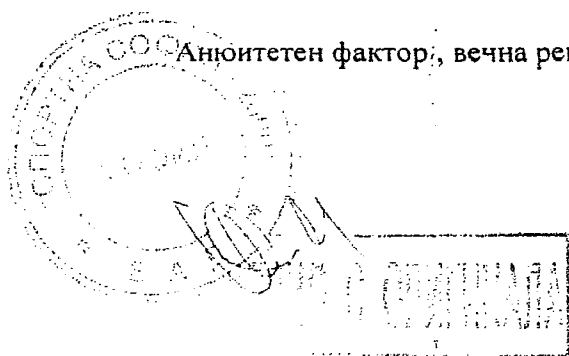
NI – нетен наем (годишен)

YP – години покупка (анюитетен фактор)

Размерът на пазарната стойност на имота (CV), необходим при определяне стойността на наема, е определен на база разходите за придобиване на подобен на оценявания парцел земя.

Стойността на земята се определя в съответствие с нивото на пазарните цени в страната и в зависимост от местоположението и спецификата на парцела, изградеността на инфраструктурата за дадения район.

Анюитетен фактор, вечна рента или Години – Покупка;



$$YR_{py@i\%} = \frac{1 - \frac{1}{(1+i)^n}}{i} \text{ или } \frac{(1+i)^n - 1}{i(1+i)^n} = \frac{1 - PV 1}{i};$$

Години – покупка или анюитетен фактор наричаме сегашната стойност на сума от дисконтирани анюитети за периода @ i%. Години – покупка представлява сумата от дисконтовите фактори. Всички стойности са по малки от n и не надвишава  $\frac{1}{i}$ ;

Когато срокът е за “вечни времена”, Анюитетния фактор наричаме Вечна рента:

$$YR \text{ in perpetuity } @i\% = \frac{1}{i}$$

Нормата на капитализация е оценена в размер на 7.5% .

**VI. ЕФЕКТИВНА ДАТА НА ОЦЕНКАТА: 03.06.2011 г.**

**VII. КОНСТАТИВНА ЧАСТ**

Огледът бе извършен от трите вещи лица. При огледа констатирах местоположението, конструкцията състоянието на обекта, както и индивидуализирахме имота съгласно документите за собственост

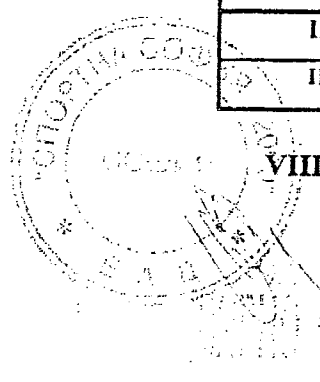
Обект на оценка е Универсална спортна зала “Триадица” находяща се на ул. “Метличина поляна” № 14 и представлява масивна сграда със застроена площ 2 066.68 кв.м. Залата е предоставена за управление на район “Триадица” с Решение № 30/29.01.2009 год. на Столичния общински съвет. Включва основна зала за волейбол и баскетбол и две помощни зали подходящи за борба, джудо, гимнастика, спортни танци, аеробика, помещения подходящи за кафе и магазин за спортни принадлежности и др. Комплексът разполага с необходимите съблекални и сервизни помещения. Залата разполага с 530 седящи места и е много функционална. Всички съоръжения са подходящи за провеждане на различни спортни инициативи, тренировъчен и учебен процес, свободни спортни занимания и турнири, първенства от “А” групи. Базата дава възможност също така да се провеждат и различни мероприятия като презентации, дискотеки, концерти, събрания и културни инициативи.

Залата се нуждае от ремонт и подмяна на осветлението, ремонт на ОВ инсталацията, външно боядисване, осигуряване на пожароизвестителна и пожарообезопасителна техника, смяна на дървени врати с алуминиеви и премахване на ламперия, предписани от Противопожарната служба, изграждане на общодостъпна среда за хора с увреждания – рампа, тоалетна за инвалиди, обезопасителни мрежи за прозорците, както и подмяна на очертанията на баскетболното игрище, съобразно новите изисквания на федерацията по баскетбол и др. Поради характера на строителството на зала Триадица в нея няма изградено складово помещение и мазета. По тази причина до сега за склад се използва преграденото фоайе на залата, пред официалния вход, поради което той е затворен. Нарушени са всички изисквания за нормалното функциониране на залата, пожарната безопасност и задължителното наличие на аварийни изходи.

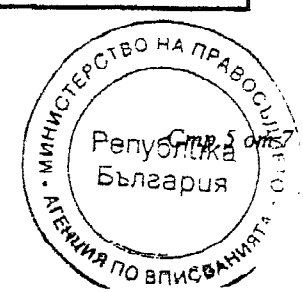
**Цени на услуги предоставяни в Спортна зала “Триадица”**

ВИД ЗАЛА	За ползване от лицензирани спортни клубове и организации към нац. федерации	За първенства от “А” групи, презентации, дискотеки, концерти, събрания, спортни и културни инициативи
I. ГОЛЯМА ЗАЛА	50,00 лв./час	150,00 лв./час
II. СРЕДНА ЗАЛА	20,00 лв./час	60,00 лв./час
III. МАЛКА ЗАЛА	12,00 лв./час	35,00 лв./час

**VIII. ОЦЕНКА**



**АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА**  
 Служба по регистрация  
 гр. СОФИЯ  
 Идентично с електронния образ  
 Дата: .....



**СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**  
 Приложение № 1 към Решение № 591 по Протокол № 98/06.10.2011 г.  
 л.6 от вс.л.7

<b>ОЦЕНЯВАН ОБЕКТ</b> (сграда, част от сграда)	Универсална спортна зала „Триадна“ изградена в УПИ I, кв. I, по плана на м. „Жилищна група „Мотописта - II“ част,находяща се на ул. „Метличина поляна“ №14	
<b>А. МЕТОД НА ВЕЩНАТА СТОЙНОСТ</b>		
<b>I. КОНСТРУКТИВНА ХАРАКТЕРИСТИКА</b>		Метална
1 Тип конструкция		
2 Етажност		
<b>II. АРХИТЕКТУРНА И ИНСТАЛАЦИОННА ХАРАКТЕРИСТИКА:</b>		Метална,PVC мазилка мозайка, настилки
1 Дограма		
2 Вътрешно стенни покрития		
3 Под		
4 Водопровод и канал		Да
5 Отоплителна инсталация		Да
<b>III. ОСНОВНИ ПАРАМЕТРИ:</b>		<b>мярка</b>
		<b>стойност</b>
1 Разгъната застроена площ РЗП	м <sup>2</sup>	2 066.68
2 Мазе (светла площ)	м <sup>2</sup>	0.00
3 Година на построяване	год.	-
4 Експлоатационен срок	год.	80
5 Видима физическа възраст	год.	30
<b>IV. РАЗХОДИ ЗА ИЗГРАЖДАНЕ:</b>		
1 Разходи за проектиране и узаконяване	лв/м <sup>2</sup>	39.20
2 Разходи за СМР	лв/м <sup>2</sup>	1 000.00
3 Разходи за строителен надзор	лв/м <sup>2</sup>	9.20
4 Разходи за инвеститорски контрол	лв/м <sup>2</sup>	4.90
5 Непредвидени разходи	%	5.00
6 Печалба на предприемача	%	10.00
7 Стойност на обекта като нов	лв.	2 503 359.15
8 Физическо овехтяване (квадратична формула)	%	25.78
9 Коефициент за морално овехтяване	Кмо	0.90
10 Коефициент за строителни недостатъци	Ксн	0.90
11 Възстановителна стойност	лв.	1 504 949.11
<b>V. ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА ИД ЧАСТИ И ПРАВОТО НА СТРОЕЖ</b>		
1 Определено право на строеж	лв.	2 256 814.56
<b>ИНДИКАТИВНА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ ПО МВС</b>		лева
		3 761 800.00
<b>Б. ПРИХОДЕН МЕТОД</b>		
1 Приходна площ	м <sup>2</sup>	2066.68
2 Брутен годишен доход	лв./год.	35 000.00
3 Рискове за отпадане на наема	Кот.н.	0.95
4 Разходи стопанисване и експлоатация на обекта	%	15.00
5 Нетна годишна печалба	лв.	28 913.04
6 Доходоносен период	год	50
7 Норма на капитализация	%	7.5
8 Анюитетен фактор		12.9748
<b>ИНДИКАТИВНА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ ПО ПРИХОДЕН МЕТОД</b>		лева
		375 100.00
<b>ИНДИКАТИВНА ПС КАТО СРЕДНО ПРЕТЕГЛЕНО (70% МВС, 30% ПМ)</b>		лева
		2 745 800.00



**АГЕНЦИЯ ПО ВЛИСВАНИЯТА**  
 Служба по регистрация  
 гр. СОФИЯ  
 Идентично с електронния образ  
 Подпис: \_\_\_\_\_



**VIII. ЗАКЛЮЧЕНИЕ.**

Оценката на непаричната вноска, формирана от стойността на предложения за апорт недвижим имот, собственост на " **СТОЛИЧНА ОБЩИНА, ЕИК: 000696327** е:

**2 745 800 лева**

*(два милиона седемстотин четиредесет и пет хиляди и осемстотин)*

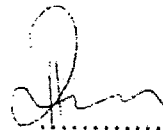
Непаричната вноска, изцяло вносима в капитала на "**СПОРТНА СОФИЯ-2000**" ЕАД, ЕИК: 130328274, в размер на **2 745 800.00** лева, се равнява на:

<b>2 745 800</b>	акции с номинал от по <b>1 (един)</b> лева всяка или на
<b>274 580</b>	акции с номинал от по <b>10 (десет)</b> лева всяка или на
<b>27 458</b>	акции с номинал от по <b>100 (сто)</b> лева всяка.

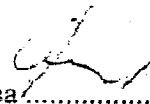
03.06.2011 г.

**Вещи лица:**

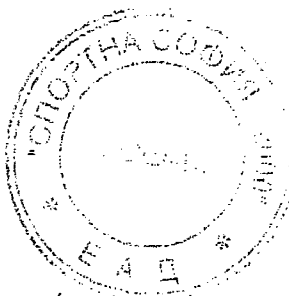
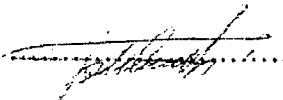
Анастас Русков



Антоанета Стоянова



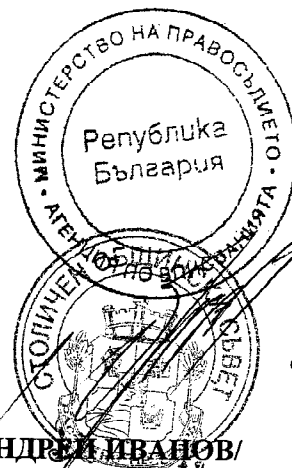
Борислав Савов



<b>АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА</b>
Служба по регистрации гр. СОФИЯ
Идентично с електронния образ
Поллис: _____

**ПРЕДСЕДАТЕЛ:**

**/АНДРЕЙ ИВАНОВ/**





тридесет и седем хиляди четиристотин шестдесет и седем) броя акции с номинална стойност по 1 (един) лев всяка.

3. Утвърждава актуализиран Устав на „Спортна София-2000” ЕАД, касаещ промяната в капитала, съгласно Приложение № 2.

4. Възлага на изпълнителния директор на „Спортна София-2000” ЕАД да предприеме необходимите действия за вписване на промяната на капитала в търговския регистър на Агенцията по вписванията.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 06.10.2011 г., Протокол № 98, точка 5 от дневния ред, по доклад № 2600-3704/2/19.09.2011 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет. Контролът по изпълнение на решението се възлага на Постоянната комисия по стопанска политика и общинска собственост на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

(п)

---

*Андрей Иванов*

**У С Т А В**  
**НА ЕДНОЛИЧНО АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО**  
**“СПОРТНА СОФИЯ-2000” ЕАД**

**I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ**

**СТАТУТ**

Чл. 1. /1/ “СПОРТНА СОФИЯ-2000” ЕАД наричано за краткост по-нататък “Дружество”, е образувано по реда на чл. 62, ал. 2 от Търговския закон като еднолично акционерно дружество с общинско имущество.

/2/ Столичният общински съвет упражнява правата на общината като едноличен собственик на капитала в едноличните търговски дружества с общинско имущество.

/3/ Дружеството е юридическо лице.

Чл. 2. /1/ Дружеството може да открива клонове и търговски представителства, както и други структури на териториален и функционален принцип, по установения от закона ред.

/2/ Дружеството може, при спазване на действащото законодателство, да участва в други сдружения от всякакъв род, както и да придобива акции и дялове от други търговски дружества.

**ТЪРГОВСКА ФИРМА**

Чл. 3. /1/ Фирмата на дружеството е “СПОРТНА СОФИЯ-2000” ЕАД.

/2/ Фирмата на дружеството, заедно с указание за седалището, адреса на управление, съда, който го е регистрирал и номера на съдебната регистрация се посочват в търговската му кореспонденция.

/3/ Фирмата се изписва върху кръглия печат на дружеството, който се полага върху подписите на упълномощените да го представляват лица.

**СЕДАЛИЩЕ**

Чл. 4. /1/ Седалището на дружеството е гр. София.

/2/ Адресът на управление е гр. София, район “Възраждане”, ул. “Българска моравя” № 2.

**ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ**

Чл. 5. Дружеството има за предмет на дейност: стопанисване, управление и изграждане на движими и недвижими спортни имоти и съоръжения, отдаване под наем на недвижими имоти, инвестиционни проучвания, експертизи, участие в общински инвестиционни проекти за спортни съоръжения и всяка друга дейност, свързана с изброените по-горе, която не е забранена със закон.

## **СРОК**

Чл. 6. Дружеството не е ограничено със срок или друго прекратително условие.

## **ОТГОВОРНОСТ**

Чл. 7. /1/ Дружеството отговаря за своите задължения със собственото си имущество.

/2/ Едноличният собственик на капитала отговаря за задълженията на дружеството до размера на внесения капитал.

/3/ Дружеството не отговаря за задълженията на едноличния собственик.

## **II. КАПИТАЛ И АКЦИИ**

### **КАПИТАЛ**

Чл. 8. /1/ Дружеството е учредено с капитал с номинална стойност **7 337 467** (седем милиона триста тридесет и седем хиляди четиристотин шестдесет и седем) лева, разпределен в **7 33 467** (седем милиона триста тридесет и седем хиляди четиристотин шестдесет и седем) броя поименни акции с номинална стойност по **1** (един) лев всяка.

/2/ Внесена е цялата стойност на капитала, чрез включване в капитала на "Спортна София-2000" ЕАД на непаричната вноска – вземане на Столична община – СОПФ към "Спортна София-2000" ЕАД в размер на **200 000** /двеста хиляди/ лева и на дълготрайни материални активи, общинска собственост, представляващи:

1. Терен /бивша база на "Чистота" и "В и К", находящ се в гр. София, между бул. "Ст. Стамболов", ул. "К. Андреев", ул. "П. Нишавски" и ул. "Жеко Димитров"/, с площ от **24 435** кв.м, съставляващ парцел I, кв. 1, "Зона Б-3-4", съгласно АОС № 2/16.12.1996 г. на район "Възраждане". включените ДМА са с балансова стойност - **195 840** лв., съгласно Приложение № 2 към решение № 44 по Протокол № 13/26.06.2000 г. на СОС.
2. Общински имот, представляващ Ученическа спортна школа, попадащ в район "Възраждане", кв. 1, п-л I, м. "Зона Б- 5-4", ул. "Българска моравя" № 2, АОС № 597/05.07.2000 г. на район "Възраждане", с балансова стойност - **324 811** лв.
3. Общински имот, представляващ празно място от **8 700** кв.м, част от имот пл. № 972 по кад. лист Г-26-13-В, попадащ в землището на с. Пасарел, м. "Щъркелово гнездо", АОС № 01307/13.10.1999 г. на район "Панчарево", с балансова стойност - **13 050** лв.
4. Общински имот, представляващ сграда на два и един етаж със застросна площ **755** кв.м, попадащ в землището на с. Пасарел, м. "Щъркелово гнездо", АОС № 0048/27.01.97 г. на район "Панчарево", с балансова стойност - **2 330,20** лв.
5. Сграда с площ от **34** кв.м, находяща се в кв.545, м. ГГЦ-Зона Г-12, АОС № 451/25.05.2000 г. на район "Оборище", с балансова стойност – **2 287** лв.
6. Общински имот, представляващ полумасивна сграда на два етажа, със застроена площ от **77** кв.м, находяща се в парк "Витоша", м. "Алеко", АОС № 741/06.03.2000 г. на район "Витоша", с балансова стойност - **8 810** лв.
7. Общински имот, представляващ двуетажна масивна стопанска постройка с площ от **42** кв.м, масивна барака с площ от **22** кв.м, полумасивна пристройка и **150** м метална ограда – Горски дом – гара Лакатник, с балансова стойност – **1 492** лв.
8. Общински имот, представляващ терен, извън регулация с площ от **630** кв.м, АОС № 143/28.05.1997 г. на район "Панчарево" – СО, с балансова стойност – **189** лв.

9. Общински имот с площ, находящ се в парк "Борисова градина", АОС № 636/19.10.2001 г. на район "Средец" – СО, състоящо се от: игрища – 4200 кв.м; паркинг – 740 кв.м; път и зелена площ – 560 кв.м и обслужваща сграда, като стойността на сградата е 71 000 лв., а стойността на земята – 31 000 лв., обща стойност – 102 000 лв.
10. Общински имот, представляващ терен от 350 кв.м, съставляващ бивш им. пл. № 4, кв. 85 стар, 44 нов, м. "Х. Димитър" и едноетажна сграда със застроена площ от 239,86 кв.м, АОС № 0412/30.09.1997 г. на район "Подуяне", със стойност 6 405 лв. на земята и 14 236 лв. на сградата.
11. Общински имот, представляващ част от УПИ II, част от АОС № 01117/25.09.2002 г. на район "Слатина", съставляващ парцел IV "за спорт" и парцел VII СО, находящи се на ул. "Калиманци", съгласно скица извадка от градоустройствен план, със стойност 244 980 лв.
12. Общински имот, представляващ незастроен парцел XII, с площ от 945 кв.м, АОС № 584/19.09.2002 г. на район "Студентски", със стойност 30 353,40 лв.
13. Общински имот, представляващ парцел I "за спортен комплекс", с площ от 30 150 кв.м, АОС № 583/19.09.2002 г. на район "Студентски", със стойност 1 238 138 лв.
14. Общински имот, представляващ "Горски дом-Алеко" – триетажна сграда, със застроена площ 141 кв.м, находящ се в ПП „Витоша“, м. „Алеко“, АОС № 819/07.07.2000 г. на район "Витоша".
15. Общински имот, съставляващ поземлен имот № 150, масив № 009, м. "Щъркелово гнездо", с площ от 1334 кв., АОС № 1809/16.09.2002 г. на район "Панчарево", със стойност 3 300 лв.
16. Общински имот, съставляващ УПИ VIII, кв. 512, пл. № 3, м. "ГГЦ ЗонаГ-14", с площ от 1175 кв.м, АОС № 271/13.10.1998 г. на район "Оборище", със стойност 51 160 лв.
17. Общински имот, съставляващ УПИ I, кв. 3, м. "Бул. Сливница", с площ от 4200 кв.м, АОС № 1403/13.04.2001 г. на район "Връбница", със стойност 49 056 лв.
18. Общински имот, съставляващ имот с пл. № 89, кв. 23, м. "Бул. Ст. Димитров", с площ от 1000 кв.м, АОС № 522/12.03.1997 г. на район "Връбница", със стойност 18 760 лв.
19. Общински имот, съставляващ имот с пл. № 92, кв. 23, м. "Бул. Ст. Димитров", с площ от 922 кв.м, АОС № 525/12.03.1997 г. на район "Връбница", със стойност 17 296,72 лв.
20. Общински имот, съставляващ имот с пл. № 91, кв. 23, м. "Бул. Ст. Димитров", с площ от 368 кв.м, АОС № 524/12.03.1997 г. на район "Връбница", със стойност 6 903,68 лв.
21. Общински имот, съставляващ имот с пл. № 90, кв. 23, м. "Бул. Ст. Димитров", с площ от 1250 кв.м, АОС № 523/12.03.1997 г. на район "Връбница", със стойност 23 450 лв.
22. Общински имот, съставляващ парцел IV, кв. 70а, "за спорт и рекреация", с площ от 2603 кв.м, АОС № 641/09.04.2003 г. на район "Студентски", със стойност 83 603 лв.
23. Общински имот, съставляващ УПИ II, кв. 80, „ за КОО“, м. „Студентски град“, с площ от 720 кв.м, АОС № 642/19.05.2003 г. на район „Студентски, с балансова стойност – 23 126 лв.
24. Общински имот, съставляващ УПИ III, кв. 80, „за КОО“, м. „Студентски град“, с площ от 603 кв.м, АОС № 643/19.05.2003 г. на район „Студентски, с балансова стойност – 19 368 лв.

25. Общински имот, съставляващ УПИ IV, кв. 80, „за КОО”, м. „Студентски град”, с площ от 672 кв.м, АОС № 644/19.05.2003 г. на район „Студентски, с балансова стойност – 21 585 лв.
26. Общински имот, съставляващ УПИ IX, кв. 80, „за администрация”, м. „Студентски град”, с площ от 3632 кв.м, АОС № 645 от 19.05.2003 г. на район „Студентски, с балансова стойност – 116 660 лв.
27. Общински имот, съставляващ имот № 031002, м. “Герена”, с площ от 117.545 дка, АОС № 2126/18.11.1990 г. на район “Нови Искър”, със стойност 65 825 лв.
28. Общински имот - терен, с площ от около 14 981 кв.м, находящ се в парк „Борисова градина”, АОС № 770/17.03.2003 г. на район “Средец”, със стойност 630 474 лв.

/3/ Непаричната вноска в капитала на дружеството е на стойност **2 745 800** (два милиона седемстотин четиридесет и пет хиляди и осемстотин) лева, определена по реда на чл. 72 и 73 от ТЗ, представляваща:

- недвижим имот - Универсална спортна зала „Триадица, с обща застроена площ от около 2066,68 кв.м, изградена в УПИ I, кв. 1, по плана на м. „Жилищна група Мотописта-II част”, находяща се на ул. „Метличина поляна” № 14, състояща се от: зала за волейбол и баскетбол; тренировъчна малка зала; трибуна с коментаторска кабина; зала за шах; четири броя съблекални; офис с баня; абонатна станция; стая за тренъори; два броя кабинети; лекарски кабинет; акумулаторно помещение; помещение за ел. табло; фоайе с два броя тоалетни помещения; гардеробни и кафе-аперитив обособено в част от фоайето с около двадесет места, АОС № 1565/28.03.2011 г. на район „Триадица”, вписан в службата по вписванията, с пазарна стойност **2 745 800** (два милиона седемстотин четиридесет и пет хиляди и осемстотин) лева.

### **УВЕЛИЧАВАНЕ НА КАПИТАЛА**

Чл. 9. Решението на общото събрание на акционерите за увеличаване на капитала се взема с мнозинство 2/3 от гласовете на представените на събранието акции.

/1/ Капиталът може да се увеличи чрез:

1. Издаване на нови акции.
2. Увеличаване номиналната стойност на вече издадените акции.
3. Превръщане на облигации в акции.
4. Чрез капитализиране на част от печалбата или резервите. Решението се взема в тримесечен срок от приемането на годишния счетоводен отчет за изтеклата година, с мнозинство най-малко 3/4 от гласовете на представените на събранието акции.

/2/ С решението за увеличаване на капитала се определя начина на увеличение, емисионната стойност /ако е различна от номиналната/, вида на акциите и реда за направа на вноските по тях, броят на акциите в една купюра и броят на купюрите от един и същи вид.

/3/ Всеки акционер има право да придобие част от новите акции, която съответствува на неговия дял в капитала преди увеличаването.

/4/ При акции от различни класове, решението за увеличение на капитала се взема от акционерите от всеки клас.

/5/ Правото на акционерите по ал. 3 и ал. 4 се погасява в срок, определен от общото събрание, но най-малко един месец след обнародването в "Държавен вестник" на покана за записване на акциите. Поканата за записване на нови акции се обнародва след представяне на решението за увеличаване на капитала в търговския регистър.

/6/ Правото на акционерите по ал. 3 и ал. 4 може да бъде ограничено или да отпадне по решение на общото събрание, взето с мнозинство две трети от гласовете на

представените акции. Управителният съвет, съответно съветът на директорите, представя доклад относно причините за отмяната или ограничаването на предимствата и обосновава емисионната стойност на новите акции. Решението на общото събрание се представя в търговския регистър и се обнародва.

### **НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА**

Чл. 10. /1/ Капиталът може да се намалява по решение на общото събрание на акционерите до допустимата от закона стойност чрез:

1. Обезсилване на акции.
2. Намаляване на номиналната стойност на издадените акции.

/2/ В решението по ал. 1 трябва да се посочва:

1. Сумата, с която се намалява капитала и неговата нова номинална стойност.
2. Целта на намалението и начина, по който то ще се извърши.

/3/ Акции могат да се обезсилят принудително или след придобиването им от дружеството.

/4/ Принудително обезсилване на акции се допуска, ако е предвидено в устава и акциите са записани при това условие.

/5/ Акциите могат да бъдат принудително обезсилени по решение на Общото събрание на акционерите, взето с мнозинство 2/3 от представения на събранието капитал. С номиналната стойност на обезсилените акции се намалява капиталът на дружеството.

### **АКЦИИ**

Чл. 11. /1/ Всички акции, издадени при учредяването на дружеството, са поименни с право на глас.

/2/ Акциите от следващите емисии могат да бъдат поименни, привилегирани или на преносител.

Чл. 12. /1/ Всяка акция дава право на един глас в общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерни с нейната номинална стойност.

/2/ Издаваните привилегирани акции могат да бъдат само без право на глас.

/3/ Допълнителните права, които дават привилегированите акции за всяка отделна емисия, се определят с решението за издаването им.

Чл. 13. Акциите могат да се издават в купюри от по 1, 5, 10 и кратни на 10 акции.

### **ИЗДАВАНЕ, ПРЕХВЪРЛЯНЕ И ОБРАТНО ИЗКУПУВАНЕ НА АКЦИИ**

Чл. 14. /1/ Акциите се издават и предават на акционерите след решение на общото събрание срещу връщане на временните удостоверения, които се обезсилват.

/2/ Акциите на преносител не могат да му се предават, преди да е изплатена тяхната номинална или емисионна стойност.

/3/ Когато поименните акции се предават преди внасянето на пълната им емисионна стойност, размерът на частичните вноски се отбелязва върху тях.

/4/ Акциите се прехвърлят между акционерите без ограничения по постановления от закона ред.

/5/ 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 заложените акции се упражнява от акционера, освен ако в договора за залог е предвидено друго. Член 473 не се прилага.

/6/ Дружеството може да закупи собствени акции въз основа на решение на общото събрание на акционерите, което определя:

1. максималния брой акции, подлежащи на обратно изкупуване;
2. условията и реда, при които съветът на директорите или управителният съвет извършват изкупуването в определен срок не по-дълъг от 5 (пет) години;
3. минималния и максималния размер на цената на изкупуване.

/7/ Решението по ал. 1 се взема с мнозинство от представения капитал, а ако обратното изкупуване не е изрично предвидено в устава – с мнозинство 2/3 от представените акции. Решението се вписва в търговския регистър.

/8/ Изкупуването се извършва при съответно прилагане на чл. 247а, ал. 1 и 2.

### **III. УПРАВЛЕНИЕ**

#### **СИСТЕМА НА УПРАВЛЕНИЕ**

Чл. 15. Дружеството е с едностепенна система на управление.

#### **ОРГАНИ НА ДРУЖЕСТВОТО**

Чл. 16. /1/ Органи на дружеството са:

1. Единоличният собственик на капитала.
2. Съвет на директорите.

#### **ОБЩО СЪБРАНИЕ**

Чл. 17. СОС, като упражняващ правата на едноличния собственик на капитала в общинските еднолични акционерни дружества има правомощия да:

1. Изменя и допълва устава на дружеството.
2. Увеличава и намалява капитала на дружеството.
3. Преобразува и прекратява дружеството.
4. Избира и освобождава членовете на Съвета на директорите и определя възнаграждението на членовете на Съвета на директорите, на които няма да бъде възложено управлението.
5. Избира и освобождава дипломирания експерт-счетоводител.
6. Одобрява годишния счетоводен отчет след заверка от назначения експерт-счетоводител, взема решение за разпределяне на печалбата и нейното изплащане и за изплащане на тантиеми и техния размер.
7. Решава издаването на облигации.
8. Назначава ликвидаторите при прекратяване на дружеството освен в случай на несъстоятелност.
9. Освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите.
10. Взема решения за откриване, прехвърляне или закриване на клонове на дружеството или на значителни части от него.
11. Утвърждава правила за условията и реда за участие на дружеството в други дружества.
12. Взема решения за участие в други дружества, като одобрява проекта за устав или договор.
13. Дава разрешение за разпоредителни сделки с ДМА на дружеството.
14. Дава разрешение за придобиване или разпореждане с дялове или акции – собственост на дружеството в други дружества.
15. Дава разрешение за кредитиране на трети лица; за обезпечаване на вземания – учредяване на ипотека и залог на дълготрайни активи на дружеството; за даване обезпечения в полза на трети лица.

16. Дава разрешение за сключване на съдебна или извънсъдебна спогодба, с която се признават задължения или се опрощава дълг.

17. Дава разрешение за сключване на договори за наем на недвижими имоти и други дълготрайни активи с балансова стойност, която надхвърля 5 на сто от общата балансова стойност на дълготрайните активи на дружеството към 31 декември на предходната година, както и за сключване на договори за наем за срок над 3 години, независимо от балансовата стойност на имота или дълготрайния актив.

18. Дава разрешение за сключване на договори за кредит; за съвместна дейност; за поемане на менителнични задължения.

19. Дава съгласие за закупуване на ДМА над 10 000 лева.

20. Решава и други въпроси, предоставени в негова компетентност от закона или от устава на дружеството.

Чл. 18. /1/ Общото събрание се провежда най-малко веднъж годишно, избира председател и секретар на заседанието.

/2/ В случай че загубите надхвърлят една втора от капитала, се провежда общо събрание не по-късно от три месеца от установяване на загубите.

/3/ Общото събрание се свиква от Съвета на директорите. То може да се свиква и по искане на акционери, които повече от три месеца притежават акции, представляващи поне 5 на сто от капитала.

/4/ Ако в едномесечен срок от искането по предходната алинея на акционерите, притежаващи поне 5 на сто от капитала, то не бъде удовлетворено или ако общото събрание не бъде проведено в 3-месечен срок от заявяване на искането, окръжният съд свиква общо събрание или овластява акционерите, поискали свикването, или техен представител да свика събранието. Обстоятелството, че акциите са притежавани повече от три месеца, се установява пред съда с нотариално заверена декларация.

/5/ Свикването се извършва чрез покана, обявена в търговския регистър. Ако няма издадени акции на приносител, свикването се извършва само с писмени покани.

#### **Включване на въпроси в дневния ред**

Чл. 19. /1/ Акционери, които повече от три месеца притежават акции, представляващи поне 5 на сто от капитала на дружеството, могат след обявяване в търговския регистър или изпращане на поканата да включат и други въпроси в дневния ред на общото събрание.

/2/ Не по-късно от 15 дни преди откриването на общото събрание лицата по ал. 1 представят заявяване в търговския регистър списък на въпросите, които ще бъдат включени в дневния ред и предложенията за решения. С обявяването в търговския регистър въпросите се смятат включени в предложения дневния ред.

/3/ Обстоятелството, че акциите са притежавани повече от три месеца, се установява с декларация.

/4/ Най-късно на следващия работен ден след обявяването акционерите представят списъка от въпроси, предложенията за решения и писмените материали по седалището и адреса на управление на дружеството. Прилага се съответно и чл. 224 от ТЗ.

Чл. 20. /1/ За провеждане на заседание на Общото събрание на акционерите се изисква присъствието на повече от половината притежавани или представлявани акции.

/2/ При липса на кворум може да се насрочи ново заседание не по-рано от 14 дни и то е законно независимо от представения на него капитал. Датата на новото заседание може да се посочи и в поканата за първото заседание.



### Решения

Чл. 21. /1/ Общото събрание не може да приема решения, засягащи въпроси, които не са били обявени съобразно разпоредбите на чл. 223 и 223а от ТЗ, освен когато всички акционери присъствуват или са представени на събранието и никой не възразява повдигнатите въпроси да бъдат обсъждани.

/2/ Решенията на общото събрание влизат в сила незабавно освен ако действието им не бъде отложено.

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

/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.

Чл. 22. /1/ Дружеството се управлява и представлява от Съвет на директорите.

/2/ Състава на Съвета на директорите е от 3 до 5 лица и се избира за срок от максимум 3 (три) години.

/3/ Членовете на Съвета на директорите могат да бъдат преизбирани без ограничения.

/4/ Членовете на съвета на директорите могат да бъдат освободени от длъжност и преди изтичане на мандата, за който са избрани.

/5/ 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 заяви за вписване освобождаването му в търговския регистър. Ако дружеството не направи това, заинтересуваният член на съвета може сам да заяви за вписване това обстоятелство, което се вписва, независимо дали на негово място е избрано друго лице.

Чл. 23. Член на Съвета на директорите може да бъде всяко дееспособно физическо лице, както и юридическо лице. Когато член е юридическо лице, то определя представител за изпълнение на задълженията му в съвета. В този случай юридическото лице носи солидарна и неограничена отговорност заедно с останалите членове на съвета за задълженията, произтичащи от действията на неговия представител.

Чл. 24. /1/ Не може да бъде член на Съвета на директорите лице, което:

1. от свое или от чуждо име извършва търговски сделки;

2. е съдружник в събирателни, в командитни дружества и в дружества с ограничена отговорност;

3. е лишено с присъда или с административно наказание от правото да заема материалноотчетническа длъжност;

4. 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;

5. е съпруг или роднина до трета степен по права или по съребрена линия, вкл. по сватовство, на друг член на орган на управление или контрол на дружеството;

6. е управител или член на изпълнителни или контролни органи на друго общинско еднолично търговско дружество;

7. е народен представител, общински съветник, кмет на община, кмет на район или кметство, кметски заместник, заместник-кмет на община, секретар, секретар на район;

8. не отговаря на други изисквания, предвидени в устава на дружеството.

/2/ Забраните по ал. 1, т. 1 и 2 се прилагат, когато се извършва дейност, сходна с дейността на дружеството.

Чл. 25. /1/ Членовете на Съвета на директорите имат еднакви права и задължения независимо от вътрешното разпределение на функциите между тях и предоставянето на право на управление и представителство на някои от тях.

/2/ Членовете на Съвета на директорите са длъжни да изпълняват своите задължения в интерес на дружеството с грижата на добър търговец и да пазят тайните на дружествените работи, дори и когато престанат да бъдат членове на Съвета.

Чл. 26./1/ Съветът на директорите възлага управлението на дружеството на едно или няколко лица от състава си, овластява същият/те/ да представлява/т/ дружеството и определя възнаграждението им. Овластяването може да бъде оттеглено по всяко време.

/2/ Не могат да бъдат изпълнителни членове лица, които са държавни служители или работят по трудово правоотношение в държавната или общинската администрация.

/3/ Отношенията между дружеството и изпълнителните членове 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. Отношенията с останалите членове на съвета на директорите се уреждат с договор, който се сключва от името на дружеството чрез кмета на Столична община.

/4/ Управлението на общинските еднолични търговски дружества се възлага след провеждане на публичен подбор по реда и при условията на Наредба на СОС за реда за учредяване на търговски дружества и упражняване на правата на собственост на общината в търговските дружества.

Чл. 27. /1/ Съветът на директорите се събира на редовни заседания най-малко веднъж на три месеца, за да обсъди състоянието и развитието на дружеството.

/2/ Всеки член на Съвета може да поиска от председателя да свиква заседание за обсъждане на отделни въпроси.

Чл. 28. /1/ Членовете на Съвета на директорите задължително дават гаранция за своето управление в размер определен от общото събрание, но не по-малко от 3-месечното им брутно възнаграждение.

/2/ Членовете на Съвета носят солидарна отговорност за вредите, които виновно са причинили на дружеството.

/3/ Всеки от членовете на Съвета на директорите може да бъде освободен от отговорност, ако се установи, че няма вина за настъпилите вреди.

Чл. 29 /1/ Компетентност на Съвета на директорите:

1. представлява дружеството;
2. възлага управлението на дружеството на един от своите членове – изпълнителен член;
3. одобрява шатното разписание на дружеството;
4. решава всички въпроси, които не са от изключителната компетентност на СОС.

/2/ Решенията се вземат с обикновено мнозинство.

Чл. 30. /1/ Съветът на директорите може да приема решения, ако на заседанието присъстват или са валидно представлявани най-малко половината от членовете му. **Никой** присъстващ член не може да представлява повече от един отсъстващ.

/2/ Съветът на директорите може да взема решения и не присъствено, ако всички членове са заявили писмено съгласието си за решението.

/3/ Най-късно до започване на заседанието член на съвета е длъжен да уведоми писмено председателя му, че той или свързано с него лице е заинтересувано от поставен на разглеждане въпрос и не участва във вземането на решение.

Чл. 31. Членовете на Съвета на директорите, които не са изпълнителни членове, упражняват надзор върху отделните направления на дейността на Дружеството.

### **Протоколи**

Чл. 32. За решенията на съвета на директорите се водят протоколи, които се подписват от всички присъстващи членове на съвета, като се отбелязва как е гласувал всеки от тях по разглежданите въпроси.

### **Отговорност по искане на акционери**

Чл. 33. Акционери, притежаващи поне 10 на сто от капитала на дружеството, могат да предявят иск за търсене на отговорност от членове на съвета на директорите за вреди, причинени на дружеството.

### **Договори с членовете на съветите и свързани с тях лица**

Чл. 34. /1/ Членовете на съвета 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.

/2/ Договорите по ал. 1 се сключват въз основа на решение на съвета на директорите.

/3/ Сделка, сключена в нарушение на ал. 2, е действителна, а лицето, което я е сключило, като е знаело или е могло да узнае, че липсва такова решение, отговаря пред дружеството за причинените вреди.

Чл. 35. /1/ Изпълнителният/те/ член/ове/:

1. Докладва/т/ незабавно на председателя на Съвета за настъпилите обстоятелства, които са от съществено значение за дружеството.
2. Организира/т/ изпълнението на решенията на Съвета на директорите.
3. Организира/т/ дейността на дружеството, осигурява стопанисването и опазването на неговото имущество.
4. Представява/т/ дружеството пред трети лица.
5. Осъществява/т/ дисциплинарна власт по трудовите правоотношения, в които дружеството е работодател.

/2/ Овластяването по ал. 1, т. 4 може да бъде оттеглено по всяко време.

### **ПРОВЕРКА НА ГОДИШНОТО ПРИКЛЮЧВАНЕ**

Чл. 36. Финансовата година на дружеството започва от 01.01. и завършва на 31.12. всяка календарна година.

Чл. 37. До края на м. февруари ежегодно Съветът на директорите съставя доклад за дейността на дружеството и годишен финансов отчет за изтеклата календарна година и ги представя за проверка на избраните от Общото събрание регистрирани одитори.

Чл. 38. /1/ В годишния доклад за дейността се описват протичането на дейността и състоянието на дружеството и се разяснява годишният финансов отчет.

/2/ В годишния доклад за дейността задължително се посочват:

1. възнагражденията, получени общо през годината от членовете на съвета на директорите;
2. придобитите, притежаваните и прехвърлените от членовете на съвета на директорите през годината акции и облигации на дружеството;
3. правата на членовете на съвета на директорите да придобиват акции и облигации на дружеството;
4. участието на членовете на съвета на директорите 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.

/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. 39. /1/ Годишният финансов отчет, изготвен от Съвета на директорите се проверява от назначените от Общото събрание регистрирани одитори.

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

Чл. 40. /1/ Когато до изтичане на календарната година Общото събрание не е избрало регистрирани одитори, по молба на директорите, съответно на отделен акционер, те се назначават от длъжностно лице по регистрацията към Агенцията по овписванията.

/2/ Регистрираните одитори са отговорни за добросъвестната и безпристрастна проверка и за запазване на тайната.

Чл. 41. /1/ След извършване на проверката докладът на регистрираните одитори, докладът за дейността и годишния финансов отчет се представят на Общото събрание за одобрение.

/2/ Без проверка на регистрирани одитори годишният финансов отчет не може да се приеме от Общото събрание. Регистрираният одитор участва в заседанието на съвета на директорите.

/3/ Провереният и приет годишен финансов отчет се представя за обявяване в търговския регистър.

## **ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО**

### **ОСНОВАНИЕ ЗА ПРЕКРАТЯВАНЕ**

Чл. 42. Дружеството се прекратява:

1. По решение на Общото събрание.
2. С изтичане на срока, за който е било образувано. Общото събрание може да вземе решение за продължаване на срока преди изтичането му.
3. С решение на съда по седалището по иск на прокурора, ако дружеството преследва забранени от закона цели.
4. При обявяването му в несъстоятелност.
5. Когато чистата стойност на имуществото на дружеството по чл. 247а, ал. 2 от ТЗ 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;
6. Ако в продължение на 6 месеца броят на членовете на съвет на дружеството е по-малък от предвидения в закона минимум, то може да бъде прекратено по реда на т. 3.
7. При настъпване на основанията, предвидени в устава на дружеството.

### **ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

Чл. 43. Настоящият устав е приет от Столичния общински съвет на заседанието му, проведено на ..... в гр. София.

Чл. 44. За въпросите, неуредени в този устав, ще се прилагат съответните разпоредби на Търговския закон и подзаконовите нормативни актове от действащото българско законодателство.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

/АНДРЕЙ ИВАНОВ/

