


Л. 1 от № 11/2015
 39096
 98

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
 МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И
 МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО
 СТОЛИЧНА ОБЩИНА ЕИК 000696327 ОБЛАСТ-гр.СОФИЯ

Име: Юлия Ненкова
 Адрес: РД-15-5050/2014

Вписване по ЗС/ПВ
 Служба по вписванията:
 СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
06.08.14
Таня
 (име, презиме, фамилия)

УТВЪРЖДАВАМ:

 КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
 Йорданка Асенова Фандъкова

ОДОБРЯВАМ:

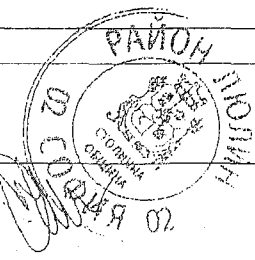
 КМЕТ НА РАЙОН ЛЮЛИН
 Милко Антонов Задепов

АКТ № 8420
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър:
 Досие

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	08.11.2013 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.2, ал.1 и чл. 59, ал.1 от ЗОС
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	НЕЗАСТРОЕН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ 68134.4400.2867 (шест осем едно три четири точка четири четири нула нула точка две осем шест седем) с площ 9121м ² (девет хиляди сто двадесет и един) – съгласно КККР одобрени със заповед № РД-18-54/30.08.2010г. на Изп. директор на АГКК, представляващ бивша нива в землището на с. Обеля, м. "Обрене" с № 029088 (по плана за земеразделяне) и с площ 9517м ² , възстановена с Решение № 4/18.10.1999г. на ПК „Връбница“.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	гр.София, кв."Република", ул., "Околовръстен път" №788 ПИ 68134.4400.2867
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	съгласно скица № 62859/2013г. на СГКК-гр.София: ПИ 68134.4400.104; ПИ 68134.4400.2872; ПИ 68134.4400.2871; ПИ 68134.4400.2868; ПИ 68134.4400.23; ПИ 68134.4400.39
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА :	
7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	

ВАРНО С ОРИГИНАЛА
Таня


 РАЙОН ЛЮЛИН
 СТОЛИЧНА ОБЩИНА
 СОФИЯ

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Приложение № 1 към Решение № 178 по Протокол № 79/26.03.2015г.

8. НОМЕР И ДАТА НА
СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ

АОС № 5796/2002г

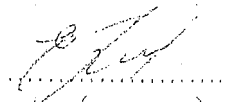
л.2 от вс.л.2

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ :

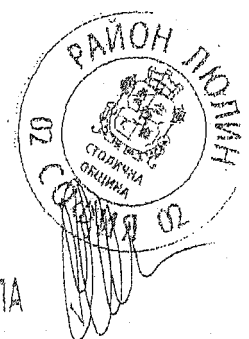
Имотът се управлява от Кмета на общината на основание чл.12, ал.5 от Закона за общинската собственост

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ

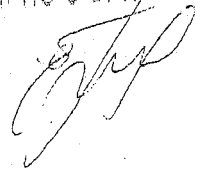
Елена Борисова (гл. специалист отдел УОСЖФ):


.....
(подпис)

11. ЗАБЕЛЕЖКИ :



ВЯРНО С ОРИГИНАЛА



ПРЕДСЕДАТЕЛ


/ЕЛЕНА БЕРДИКОВА/

ДО МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО
АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по реда на чл. 72 ал. 2 от Търговския закон

За изготвяне оценка на непарична вноски недвижимо имущество,
собственост на Столична община в капитала на "Чистота - Искър"
ЕООД

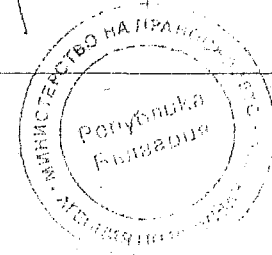
с вносител Столична община с ЕИК 000696327

от вещи лица:

инж. Зоя	Пенчева
инж. Бианка	Пандева
Любомир	Томов

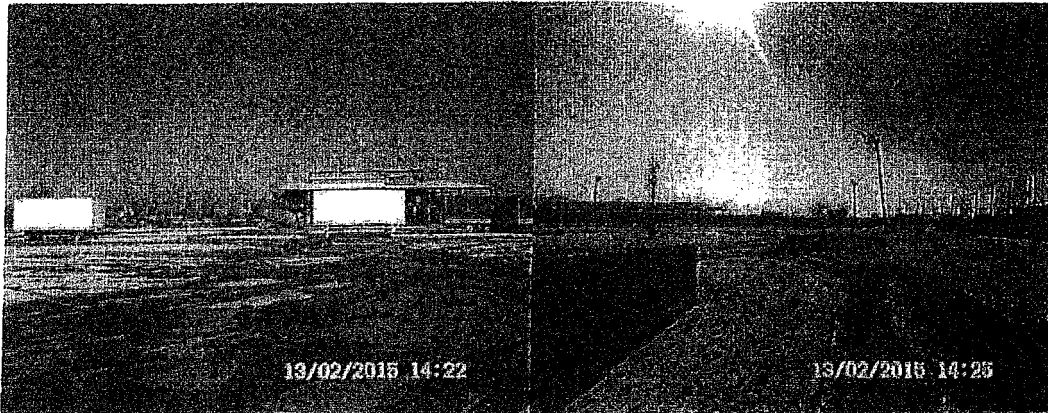
във връзка с Акт за назначаване на вещи лица

№ 20150203153624/04.02.2015г. на АВ



І. РЕЗЮМЕ

- 1. ВНОСИТЕЛ:** Столична община, ЕИК 000696327
- 2. ЦЕЛ:** Заключение по реда на чл. 72 ал. 2 от Търговския закон за оценка на непарична вносна недвижимо имущество, собственост на Столична община в капитала на "Чистота - Искър"Е ООД
- 3. ОБЕКТ:** Поземлен имот с идентификатор 68134.4400.2867 с площ от 9121 кв.м. Местонахождението му е гр. София, кв. Република, ул. „Околовръстен път" № 788, представляващ бивша нива в землището на с. Обеля, местността „Обрене" с № 029088 (по плана за земеразделяне) съгласно Акт за частна общинска собственост №8420/08.11.2013 год.



4. ИЗПОЛЗВАНИ МЕТОДИ ЗА ОЦЕНКА:

4.1. Метод на сравнителните аналози;

5. ЕФЕКТИВНА ДАТА НА ОЦЕНКАТА: 17.02.2015 г.

6. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА СТОЙНОСТТА НА НЕПАРИЧНАТА ВНОСКА:

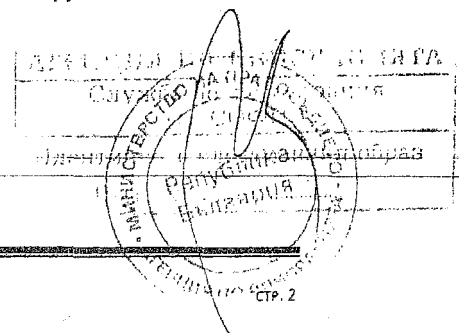
Общата пазарна стойност на представения за непарична вносна недвижим имот възлиза на 1 132 900 лв. /един милион сто тридесет и две хиляди и деветстотин лева/

7. РАЗМЕР НА ДЕЛА ОТ КАПИТАЛА:

Срещу непаричната вносна от 1 132 900 (един милион сто тридесет и две хиляди и деветстотин) лева, вносителят Столична община с ЕИК 000696327

може да получи най-много:

- 11 329 (единадесет хиляди триста двадесет и девет) дружествени дяла, с номинална стойност 100 (сто) лева за всеки дял от капитала на „Чистота – Искър"ЕООД или
- 113 290(сто и тринадесет хиляди двеста и деветдесет) дружествени дяла, с номинална стойност 10 (десет) лева за всеки дял от капитала на „Чистота – Искър"ЕООД



II. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ ПО ИЗГОТВЯНЕ НА ЗАКЛЮЧЕНИЕТО

Настоящото ЗАКЛЮЧЕНИЕ е изготвено по посоченото в РЕЗЮМЕТО предназначение.

Вещите лица удостоверяват, че изложените в ЗАКЛЮЧЕНИЕТО факти и данни са верни и коректно подбрани. Анализите, становищата и заключенията са направени в съответствие с общоприетите норми и стандарти.

Вещите лица нямат никакъв стопански или какъвто и да било друг интерес към възложените им за оценка недвижими имоти.

При изготвяне на ЗАКЛЮЧЕНИЕТО вещите лица са действали обективно и безпристрастно, в рамките на професионалната си компетентност.

Вещите лица се ангажират да пазят информацията, която е станала тяхно достояние и е поверителна за Вносителя.

Доколкото настоящото ЗАКЛЮЧЕНИЕ е валидно към датата на неговото съставяне 17.02.2015 г. и към законовата структура към тази дата, по-късното му използване може да изисква актуализиране. Вещите лица препоръчват използването му да бъде не по-късно от 04.12.2014 г., но само при условие, че няма значителни промени в нивата на пазарните цени на недвижимите имоти.

Не съществуват, или поне не са известни на вещите лица никакви действителни или потенциални конфликти на интереси.

От страна на Вносителите са предоставени копия на документи, удостоверяващи правото на собственост и идентификацията на имотите. Информацията от тези документи се приема за достоверна без допълнителна проверка.

Собственикът не съобщава за дължими държавни вземания, наложени запори, тежести или възбрани, учредени ограничени вещни права, висящи съдебни спорове по отношение на оценяваните имоти.

Изброените данни са получени от Възложителя и се считат за достоверни. Настоящият анализ на имотите не е изчерпателен и може да се използва само за нуждите на ЗАКЛЮЧЕНИЕТО.

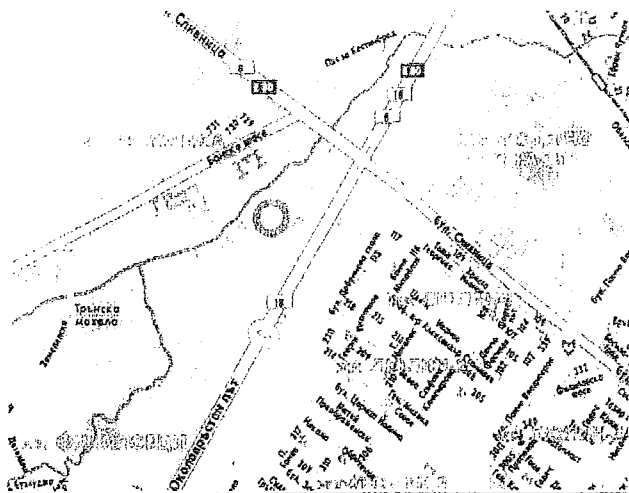
III. ИНФОРМАЦИОННИ ИЗТОЧНИЦИ

- Молба от Вносителите до АВ за назначаване на вещи лица с цел изготвяне на оценка на непарична вноска съгл. чл.72 от ТЗ.
- Нормативна уредба на РБ относно собствеността и ползването на недвижими имоти;
- Европейски стандарти за оценяване на активи TEGOVA 2006;
- Специализирана литература и допълваща информация относно подходите и методите за оценка на недвижими имоти;
- Информация за пазара на недвижими имоти в гр.София
- Акт за частна общинска собственост № 8420/08.11.2013 год.
- Скица № 15-30870 – 26.01.2015 год.
- Решение № 28/22.01.2015 год. на СОС
- Удостоверение за данъчна оценка

IV. ОПИСАНИЕ НА НЕПАРИЧНАТА ВНОСКА

Местоположение

Заключение за оценка на непарична вноска в капитала на "ЧИСТОТА - ИСКЪР"ЕООД във връзка с Акт за назначаване на вещи лица № 20150203153624/04.02.2015 г.



Поземлен имот с идентификатор 68134.4400.2867 с площ от 9121 кв.м. Местонахождението му е гр. София, кв. Република, ул. „Околовръстен път“ № 788, представляващ бивша нива в землището на с. Обеля, местността „Обрене“ с № 029088 (по плана за земеразделяне), при съседни 68134.4400.104, 68134.4400.2888 и 68134.4400.23 и 68134.4400.39.

Теренът е част от бивш по-голям терен на общинска фирма "Софийски транспорт". Има лице на 2 улици без трайна настилка. Намира се на около 150 м.от Околовръстния път. Около 90% е бетониран, равнинен, ограден от 3 страни.Ток и вода в имота.

V. МЕТОДИ ЗА ОЦЕНКА

Оценката се базира на концепцията за определяне на „справедливата пазарна стойност“, дефинирана като предполагаема цена за прехвърляне на собствеността на оценявания имот, която осигурява мотивираност в купувача и продавача за извършване на сделка в условията на достатъчна информираност за предмета на сделката в съществуващите пазарни условия за нейното осъществяване.Изхождайки от възприетата дефиниция за справедливата пазарна стойност и имайки предвид професионалното задължение да бъде определено мястото на най-вероятната среща по ценовата ос между купувача и продавача с оглед реализацията на сделката е целесъобразно на анализ да бъдат подложени известните методи на оценка и да бъде направен обоснован избор на конкретни такива, които да бъдат използвани за оценяване.

В най-общ план индикациите на справедливата пазарна стойност може да се получи, отчитайки и възприемайки три основни подхода към стойността:

Подход на пазара (Market Approach);

Подход на дохода (Income Approach);

Подход на създаването (Asset/Cost Approach).

Всеки един от горните подходи е източник за разработка на конкретни методи на оценка.

За целите на оценката е най-подходящо и целесъобразно да бъде използван следния метод:

МЕТОД НА СРАВНИТЕЛНАТА СТОЙНОСТ

Същност на метода: - базира се на сравнението на обекта на оценка с подобни недвижими имоти, които са били обект на сделка. Сравнимите обекти се подбират със сходно предназначение и максимално близки до обекта на оценка, конструктивно-строителни характеристики и местоположение.

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Приложение № 2 към Решение № 178 по Протокол № 79/26.03.2015г.

л.5 от вс.л.7

Стойността на обекта се получава, като се извършва привеждане на стойностите на сравнимите обекти към него.

VI. ОЦЕНКА НА ОБЕКТА

	Оценяван обект	Оферта 1	Оферта 2	Оферта 3
Вид имот	парцел	парцел	парцел	парцел
Адрес	Поземлен имот с идентификационен номер 68134.4400.2867 с площ от 9121 кв.м., гр.София, кв."Република", ул."Околовръстен път" №788	град София, УПИ до ул. Околовръстен път - ж.к. Република, срещу магазин Бриколаж	град София, УПИ до кръстовището на ул. Околовръстен път с бул. Европа, с/у "Мосю Бриколаж"- ж.к. Република	град София, УПИ на около 150 м. от ул. Околовръстен път - ж.к. Република, срещу магазин Бриколаж
Описание на имота	Терена е част от бивш по-голям терена на общинска фирма "Софийски транспорт". Има лице на 2 улици без трайна настилка. Намира се на около 150 м.от Околовръстия път. Около 90% с бетонран, равнинен, ограден от 3 страни.Ток и вода в имота.	Имота попада в зона СМФ: Пл : 60%; Кинт - 3, 5. Подходящ за административно или промишлено строителство. В съседство има много административни сгради, магазини, производствени и складови халета.	ПИ/парцел/, с перфектна локация, на кръстовището с бул. Европа, с/у "Мосю Бриколаж", с площ на ПИ от 9350 кв. м, а на УПИ - 7600кв. м., зона Пс, пл. -55%, кинт-1, 5, с лице-70м., ток, вода, канал. В имота има и стари сгради	Предлага се УПИ, с площ по 2957 м2, . зона СМФ Пл- 60%, кинт 3, 5, мин. озеленяване 40% 2/ В имота няма изградени масивни сгради и не е замърсен със строителни отпадъци 3/ Локация: на 300м югозападно от кръстовището на Околовръстен път и бул. Сливница, срещу супермаркет Бриколаж
Източник		http://www.imot.bg/1r142362627278728	http://www.imot.bg/1r135886390077713	http://www.imot.bg/1r139814553670345
Офертна цена (EUR)		245 000	1 140 000	384 410
Площ (кв.м)	9 121,00	2 720,00	9 350,00	2 957,00
Офертна цена (EUR/кв.м)		90,07	121,93	130,00
Отчисление за офертност (%)		-5%	-5%	-5%
Дата на офертата		февр-15	окт-14	ян-15
Корекция (%)		0%	-5%	0%
Местоположение	Поземлен имот с идентификационен номер 68134.4400.2867 с площ от 9121 кв.м., гр.София, кв."Република", ул."Околовръстен път" №788	град София, УПИ до ул. Околовръстен път - ж.к. Република, срещу магазин Бриколаж	град София, УПИ до кръстовището на ул. Околовръстен път с бул. Европа, с/у "Мосю Бриколаж"- ж.к. Република	град София, УПИ на около 150 м. от ул. Околовръстен път - ж.к. Република, срещу магазин Бриколаж
Корекция (%)		0%	-5%	-5%

Технически параметри

Градостроителни показатели	Зона - СМФ1 : Пл - 40%, Кинт - 2, Мин.оз - 40%	Зона - СМФ : Пл - 60%, Кинт - 3,5, Мин.оз - 40%	Зона - ПМС : Пл - 55%, Кинт - 1,5	Зона - СМФ : Пл - 60%, Кинт - 3,5, Мин.оз - 40%
Корекция (%)		-25%	0%	-25%
Площ	9 121,00	2 720,00	9 350,00	2 957,00
Корекция (%)		-10%	0%	-10%

Заклучение за оценка на непарична вноски в капитала на "ЧИСТОТА - ИСКЪР"ЕООД във връзка с Акт за назначаване на вещи лица № 20150203153624/04.02.2015 г.

стр. 5

Изглед, достъпност, релеф, форма	на около 150 м. от Околовръстния път, лице на 2 улици, равнинен, неправилна форма	на 200 м. от асфалтова улица	добра достъпност, лице на Околовръстния път	18 м. Лице на Околовръстен път
Корекция (%)		3%	-10%	-10%

Предназначение	промишлено	промишлено	промишлено	промишлено
Корекция (%)		0%	0%	0%
Външни връзки (ел. захранване, ВЕК, газификация, ТЕЦ)	в имота има ток и вода	ток и вода	ток и вода	ток и вода
Корекция (%)		0%	0%	0%
Вертикална планировка (озеленяване, алеи, локални пътнища, огради, др.)	около 90 % е с бетонна настилка, метална ограда от 3 страни	терена е бетониран, ограден с телена мрежа	терена е бетониран и ограден с метална ограда	терена е бетониран и ограден
Корекция (%)		0%	0%	0%
Друго:		имота е на около 100 м от оценявания имот	в имота има стари сгради, намира се на 150 м. от оценявания имот	имота се намира на около 150 м. от оценявания имот
Корекция (%)		0%	-20%	0%

Крайна корекция (%)	-37%	-45%	-55%
Стойност след корекции (EUR/кв.м) / Аналози	€ 56.75	€ 67.06	€ 58.50

Стойност след корекции (EUR/кв.м) / Обект на оценката :	124 BGN	64 EUR
Крайна пазарна стойност (EUR) :	1 132 900 BGN	579 300 EUR

VII. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

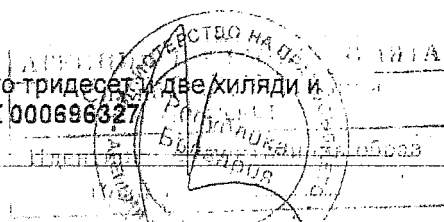
Общата пазарна стойност на представения за непарична вноска недвижим имот, възлиза на:

1 132 900 лв.

/един милион сто тридесет и две хиляди и деветстотин лева/

ОТ КОИТО:

Срещу непаричната вноска от 1 132 900 (един милион сто тридесет и две хиляди и деветстотин) лева, вносителят Столична община с ЕИК 000696327 може да получи най-много:




- 11 329 (единадесет хиляди триста двадесет и девет) дружествени дяла, с номинална стойност 100 (сто) лева за всеки дял от капитала на „Чистота – Искър“ЕООД или
- 113 290(сто и тринадесет хиляди двеста и деветдесет) дружествени дяла, с номинална стойност 10 (десет) лева за всеки дял от капитала на „Чистота – Искър“ЕООД

ВЕЩИ ЛИЦА:

София, 17.02.2016 г.


.....
инж.Зоя Пенчева

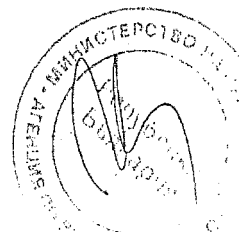

инж. Б. Пандева


Л. Голгов

ПРЕДСЕДАТЕЛ



/ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ/



УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ НА "ЧИСТОТА - ИСКЪР" ЕООД

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 1 /1/ "ЧИСТОТА-ИСКЪР" е еднолично дружество с ограничена отговорност.
/2/ Едноличното дружество с ограничена отговорност "ЧИСТОТА- ИСКЪР" ЕООД, наричано по-нататък "дружество" е юридическо лице.

НАИМЕНОВАНИЕ

Чл. 2 /1/ Наименованието на дружеството е: Еднолично дружество с ограничена отговорност "ЧИСТОТА-ИСКЪР" гр. София. В съкращение наименованието е: "ЧИСТОТА-ИСКЪР" ЕООД - гр. София.

/2/ Наименованието, заедно с адреса на управлението на дружеството, се поставя върху всички документи на същото.

СЕДАЛИЩЕ

Чл. 3. Седалището на дружеството е: гр. София, район „Искър”, ул. „Искърско шосе” № 2, където се намира и управлението му.

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл. 4. Дружеството има предмет на дейност: събиране и извозване на битови отпадъци до депа или други инсталации и съоръжения за обезвреждането им, почистване на улични платна и други територии за обществено ползване, вкл. зимно и лятно улично почистване със собствена и наета механизация, изграждане, експлоатация, поддръжка, мониторинг, рекултивация и следексплоатационни грижи на депа, инсталации и съоръжения за третиране и обезвреждане на отпадъците; управление и организиране на дейности, свързани с повторна употреба, рециклиране, оползотворяване и обезвреждане на отпадъци за постигане целите, съгласно общинските програми за управление на дейностите по отпадъците; експлоатация на обществени тоалетни, внос и износ, отдаване под наем на движимо и недвижимо имущество, ремонт и сервизно обслужване на автокарна и специализирана комунална техника, както и всяка друга дейност, която не е забранена със закон.

СРОК НА ДЕЙСТВИЕ

Чл. 5. Дружеството се образува без ограничение на срока на действие.

КАПИТАЛ

Чл. 6 /1/ Столична община е едноличен собственик на капитала на дружеството. Капиталът на дружеството е размер на 1 146 697 (един милион сто четиридесет и шест хиляди шестстотин деветдесет и седем) лева, разпределен в 1 146 697 (един милион сто четиридесет и шест хиляди шестстотин деветдесет и седем) броя дружествени дялове, всеки с номинална стойност от 1 (един) лев.

/2/ Срещу записаните 1 132 900 (един милион сто тридесет и две хиляди и деветстотин) дружествени дяла всеки с номинална стойност от 1 (един) лев едноличният собственик на капитала Столична община е извършил непарична вноска в размер на 1 132 900 (един милион сто тридесет и две хиляди и деветстотин) лева на правото на собственост върху следния недвижим имот, собственост на Столична община:

1. поземлен имот с идентификатор 68134.4400.2867 с площ от 9 121 кв. м. съгласно КККР, одобрени със заповед №РД-18-54/30.08.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК, с местоахождение: гр. София, кв. „Република“, ул. „Околовръстен път“ №788, представляващ бивша нива в землището на с. Обеля, местността „Обрене“ с № 029088 (по плана за земеразделяне) съгласно Акт за частна общинска собственост №8420/08.11.2013 г. на Столична община. Столична община се легитимира като собственик на този имот съгласно Акт за частна общинска собственост №8420/08.11.2013 г. на Столична община.

ДЯЛОВЕ

Чл. 7 Капиталът на дружеството е разпределен в 1 146 697 (един милион сто четиридесет и шест хиляди шестстотин деветдесет и седем) броя дружествени дялове, всеки с номинална стойност от 1 (един) лев.

ОРГАНИ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 8. /1/ Органи на дружеството са:

1. Едноличният собственик на капитала.
2. Управителят.

/2/ Столичен общински съвет упражнява правата на едноличния собственик на капитала на дружеството.

ПРАВОМОЩИЯ НА ОРГАНИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 9 /1/ Едноличният собственик на капитала на дружеството:

1. изменя и допълва учредителния акт на дружеството;
2. преобразува и прекратява дружеството;
3. приема годишния отчет и взема решения за разпределение на печалбата;
4. взема решения за увеличаване или намаляване на капитала;
5. избира управителя, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност;
6. назначава контролор и проверител на дружеството - дипломиран експерт-счетоводител;
7. взема решения за откриване или закриване на клонове;
8. утвърждава правила за условията и реда за участие на дружеството в други дружества;
9. взема решения за участие на дружеството в други дружества като одобрява проекта за устав или договор;
10. взема решения за придобиване и разпореждане с недвижими имоти и вещни права върху тях;
11. взема решения за придобиване или разпореждане с дялове или акции, собственост

11. взема решения за придобиване или разпореждане с дялове или акции, собственост на дружеството в други дружества, както и за придобиване или разпореждане с дълготрайни финансови активи на дружеството в чужбина;
12. взема решения за предявяване искиове на дружеството срещу управителя или контролора и назначава представител за водене на процеси срещу тях;
13. взема решения за допълнителни парични вноски;
14. дава съгласие за кредитиране на трети лица и за даване на обезпечения в полза на трети лица;
15. дава съгласие за сключване на съдебна или извънсъдебна спогодба, с която се признават задължения или се опрощава дълг;
16. дава разрешение за учредяване на ипотека и залог на дълготрайни активи на дружеството;
17. дава разрешение за сключване на договори за кредит, за съвместна дейност, за поемане на менителнични задължения;
18. дава съгласие за закупуване на ДМА над 10 000 лева;
19. дава разрешение за разпоредителни сделки с дълготрайни активи;
20. 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 към 31 декември на предходната година, както и за сключване на договори за наем за срок над три години, независимо от балансовата стойност на имота или дълготрайния актив;
21. назначава ликвидаторите при прекратяване на дружеството, освен в случаи на несъстоятелност.

/2/ В отделни случаи едноличният собственик на капитала на дружеството може да даде разрешение сключването на договори за продажба, замяна и наем да се извърши без търг или конкурс след преговори с потенциален купувач.

/3/ Едноличният собственик решава и други въпроси, предоставени в негова компетентност от закона или учредителния акт.

Чл. 10 /1/ Управител и контролор на дружеството могат да бъдат само физически лица с висше образование и управленски опит в търговско дружество.

/2/ Не може да бъде управител на дружеството физическо лице, което:

1. от свое или от чуждо име извършва търговски сделки;
2. участва в събирателни или командитни дружества и в дружества с ограничена отговорност;
3. заема длъжност в ръководни органи на други дружества;
4. е лишено с присъда или с административно наказание от правото да заема материално-отчетническа длъжност до изтичане срока на наказанието;
5. е управител, контролор и член на изпълнителен или контролен орган на друго общинско еднолично търговско дружество;
6. е народен представител, общински съветник, кмет на община, кмет на район или кметство, кметски заместник, зам. кмет на община, секретар на община, секретар на район;

/3/ Забраните по т. 1.2 и 3 на ал. 2 се прилагат, когато се извършва дейност, сходна с дейността на дружеството.

/4/ Не може да бъде управител на дружеството физическо лице, което работи по трудов договор.

/5/ Не може да бъде контролор в дружеството:

1. управителят, неговите заместници и наети лица в дружеството;
2. съпругът /съпруга/, роднините по права или по съребрена линия до трета степен на лицата по т. 1;
3. лице лишено с присъда от правото да заема материално- отчетническа длъжност;
4. управител и член на изпълнителен или контролен орган на друго общинско еднолично търговско дружество;
5. е народен представител, общински съветник, кмет на община, кмет на район или кметство, кметски наместник, зам. кмет на община, секретар на община, секретар на район;
6. е държавен служител или работи по трудово правоотношение в държавната или общинска администрация.

ВЗЕМАНЕ НА РЕШЕНИЯ

Чл. 11 /1/ Едноличният собственик на капитала оформя решенията си чрез съставяне на протокол в съответната форма.

/2/ Решения, които съгласно закона изискват вписване, се оформят и вписват в търговския регистър от едноличния собственик.

ВЪЗЛАГАНЕ НА УПРАВЛЕНИЕТО И КОНТРОЛА НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 12 /1/ Управлението на дружеството се възлага с договор за управление, сключен между управителя и кмета на Столична община, въз основа на решение на Столичен общински съвет.

/2/ Контролът за спазване на дружествения учредителен акт и за опазване на имуществото на дружеството се възлага с договор за контрол, сключен между контролора на дружеството и кмета на Столична община след решение на Столичен общински съвет.

/3/ Договорите за управление и за контрол се сключват за срок до 3 години.

Чл. 13 /1/ В договора за управление и за контрол се определят:

1. правата и задълженията на страните;
2. размерът на възнаграждението и начина за плащането му;
3. отговорността на страните при неизпълнение на договора;
4. основанията за прекратяване на договора.

/2/ В договора за управление или контрол се определя бизнес-задачата на едноличното търговско дружество с общинско имущество за целия срок на договора и поотделно за всяка година, в съответствие със стратегията за развитие на дружеството.

/3/ Бизнес задачата съдържа конкретни икономически показатели, чието изпълнение органа на управление следва да осигури.

изпълнение органа на управление следва да осигури.

Чл. 14 /1/ За времето, през което управителят и контролърът са работили в дружеството по договори за управление и контрол, се осигуряват задължително за всички осигурени социални рискове и подлежат на задължително здравно осигуряване;

/2/ Осигурителният доход, осигурителните вноски и разпределението им между осигурителя и осигурения се определят в размери и по ред, установени от закона.

/3/ Времето, през което лицата са работили по договори за управление и контрол в общинското еднолично търговско дружество и са осигурявани за всички осигурителни случаи, се зачита за осигурителен стаж.

ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРИТЕ ЗА УПРАВЛЕНИЕ И КОНТРОЛ

Чл. 15 /1/ Договорите с управителя и контролора се прекратяват с изтичане на срока, както и предсрочно:

1. по взаимно съгласие на страните;
2. по искане на управителя и контролора с предизвестие, не по-малко от три месеца;
3. при преобразуване, приватизация или прекратяване на общинското еднолично търговско дружество;
4. по искане на Столичния общински съвет с предизвестие от един месец;
5. в случаи на смърт или поставяне под запрещение;
6. при възникване на обстоятелства, обуславящи забрана или ограничение на управителя и контролора за изпълнение на функциите им, съгласно чл. 10, ал. 2 и 5 на настоящия акт;
7. поради фактическата невъзможност на управителя или контролора да изпълнява задълженията си, продължила повече от 60 дни;
8. поради други условия, посочени в договорите за управление и за контрол.

/2/ Договорът с управителя може да бъде прекратен преди изтичане на срока с решение на Столичен общински съвет без предизвестие:

1. при неизпълнение на икономическите показатели, определени по чл.13, ал. 3;
2. при нарушение на закона, извършено при или по повод изпълнението на задълженията по договора или при нарушение на настоящия учредителен акт;
3. при извършване на действия или бездействие на лицето, довели до влошаване на финансовите резултати на дружеството, или от които са произтекли щети за него.

/3/ Едноличният собственик на капитала може да прекрати договора с контролора преди изтичане на срока при наличие на условията на т.т. 2 и 3 на ал. 2

УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Чл. 16 /1/ Управителят организира и ръководи дейността на дружеството съобразно

закона и в съответствие с учредителния акт и решенията на Столичен общински съвет.

/2/ Дружеството се представлява от управителя.

/3/ Управителят:

1. осъществява правомощията на работодател по отношение на работещите в дружеството;
2. одобрява щатното разписание на дружеството;
3. решава всички въпроси, които не са от изключителната компетентност на Столичния общински съвет

ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ НА УПРАВИТЕЛЯ И КОНТРОЛЪОРА

Чл. 17. Възнагражденията на управителят и контролорът на дружеството се определят от Столичния общински съвет.

ЗАБРАНА ЗА КОНКУРЕНТНА ДЕЙНОСТ

Чл. 18 /1/ Без съгласие на Столичния общински съвет управителят няма право да сключва сделки, които са от компетентността на собственика, както и да заема длъжност в ръководни органи на други дружества, в съответствие с чл. 10, ал. 3 от настоящия учредителен акт.

/2/ При нарушаване на задълженията по ал. 1 управителят може да бъде освободен без предизвестие и няма право на обезщетение.

ДРУЖЕСТВЕНИ КНИГИ

Чл. 19 /1/ Дружеството води книги за дяловете и капитала и отчетна документация за решенията на едноличния собственик на капитала.

/2/ Управителят отговаря за правилното и редовно водене на дружествените книги и съхраняване на документацията по управление на дружеството.

ФИНАНСИ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 20 /1/ Ежегодно управителят съставя годишен счетоводен отчет за дейността на дружеството и доклад за дейността, като ги представя на избрания по установения ред проверител - експерт-счетоводител за заверка.

/2/ След заверката на годишния счетоводен отчет, управителят го внася при едноличния собственик на капитала с предложение за разпределение на печалбата, респ. за покриване на загубата.

/3/ Годишният счетоводен отчет на дружеството се представя в търговския регистър за обявяване.

Чл. 21 /1/ Дружеството образува задължително фонд "Резервен".

/2/ Дружеството води търговски книги за счетоводно отчитане на дейността съгласно международното счетоводно законодателство.

ПРОВЕРИТЕЛ

Чл. 22 /1/ Годишният счетоводен отчет на дружеството се проверява от проверител - дипломиран експерт-счетоводител. Тази проверка е условие за одобряване на годишния

счетоводен отчет от Столичния общински съвет.

/2/ Проверителят се утвърждава от Столичния общински съвет по предложение на управителя преди изтичане на годината. Той отговаря за добросъвестната и безпристрастна проверка и за запазване на тайната.

ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 23 /1/ Дружеството се прекратява:

1. по решение на едноличният собственик на капитала;
2. при преобразуване;
3. при приватизация;
4. при обявяване в несъстоятелност;
5. по решение на съда в предвидените от закона случаи.

/2/ При прекратяване в случаите, освен в случай на несъстоятелност, Столичният общински съвет назначава ликвидатори, като кметът на Столична община сключва договор с тях.

/3/ При прекратяване на дружеството по реда на ал. 1, т. 1 и 5 се открива производство за ликвидация.

/4/ Ликвидацията се извършва по реда на Търговския закон.

ПРАВОПРИЕМСТВО

Чл. 24. Дружеството е правопреемник на правата и задълженията, на активите и пасивите на Предприятие "Чистота - Искър" по вид и стойност и в рамките на капитала, определен от Столичен общински съвет при образуването на дружеството, като основен капитал.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. За непредвидени в настоящия Учредителен акт положения се прилагат разпоредбите на Търговския закон и други нормативни актове.

§ 2. Настоящият Учредителен акт е утвърден с решение № от протокол №..... на Столичния общински съвет.

ПРЕДСЕДАТЕЛ


/ЕЛЕН ДЕРДЖИКОВ/