

Приложение № 1

За кмет: *Ралица Стоянова*  
 За кмет: *Ралица Стоянова*  
 Регистър № 15  
 Досие № 2929

Служба по вписванията гр. София  
 Вх. реп. № *2861* г.  
 Акта № *8901* г.  
 Партидна книга: том *180450* от г.  
 Служба по вписванията: *ОБЛАСТ СОФИЯ*

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
 МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО  
 МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО  
 ОБЩИНА СТОЛИЧНА

ЕИК 000696220  
 14 -03- 2017

УТВЪРЖДАВАМ  
 КМЕТ НА ОБЩИНАТА  
 Йорданка Фандъкова  
 /име и фамилия/

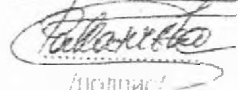


Вписване  
 Служба по вписванията:  
 СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:  
 /име и фамилия/

АКТ № 2929  
 ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 15  
 Досие 2929

Одобрявам:  
 Кмет на район „Подуяне“:  
 Ева Митова  
 име и фамилия

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	<i>10.03.2017г.</i>
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	На основание чл. 2, ал. 1, т. 2 и чл. 59, ал. 1 от Закона за общинската собственост
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Незастроен поземлен имот с идентификатор 68134.610.1215 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка шестстотин и десет точка хиляда двеста и петнадесет) с площ от 1252 (хиляда двеста петдесет и два) кв.м., представляващ подмостово пространство на бул. „Владимир Вазов“.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	гр. София, СО-район „Подуяне“. Поземлен имот с идентификатор 68134.610.1215, съгласно кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед № РД-18-4/09.03.2016г. на Изпълнителния директор на Агенцията по Продължава в раздел 11. „Забележки“.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	На Поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.610.1215, север: ПИ с идентификатор 68134.610.388; изток: ПИ с идентификатори 68134.610.2024 и 68134.610.390; юг: ПИ с идентификатор 68134.610.390; запад: ПИ с идентификатор Продължава в раздел 11. „Забележки“.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА.	

7. СЪСОБСТВЕНИНИ	няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	АОС (частна) № 2438/05.01.2010г., вписан в Служба по вписванията с вх.рег.№ 49353/03.11.2010г., том СХХVI, акт № 87, им.парт.№ 130468.
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Столична община - район „Лодуяне“.	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:	Рая Панчева Юркуова - Гл. специалист „Общински имоти“  /подпис/
11. ЗАБЕЛЕЖКИ: Продължение на раздел 4 „Местонахождение на имота“: геодезия, картография и кадастър, представляващ подмостово пространство на бул. „Владимир Вазов“, кв. 12а и кв. 12б, м. „НПЗ Хаджи Димитър – Малашевци“, съгласно действащ регулационен план на м. „НПЗ Хаджи Димитър – Малашевци“, одобрен със Заповед № РД-50-09-232/04.07.1990г. на Гл.архитект на София, ИИР одобрено със Заповед № РД-09-50-1162/04.11.2005г. на Гл.архитект на София, действащи планове за регулация на м. „Хаджи Димитър – част“ одобрен с Решение № 271 по Протокол № 40/30.05.2013г. на Столичен общински съвет и на м. „Суха река – запад“ одобрен с Решение № 325 по Протокол № 42/27.06.2013г. на Столичен общински съвет. Специализиран ПУП за изграждане на Метрополитен с метростанции за обект „Трети метродиа метър на Софийски метрополитен“ ИИР за м. „НПЗ Хаджи Димитър – Малашевци“ (м. „Суха река – запад“) одобрен с Решение № 833 по Протокол № 73/18.12.2014г. на Столичен общински съвет и ИИР за „Трети метродиа метър“ в участъка между МС III-5 и МС III-6, подземно трасе на „Трети метродиа метър“ от бул. „Генерал Данаил Николаев“ до ул. „Неофит Бозвели“ м. „Сухата река“, одобрен с Решение № 386 по Протокол № 16/09.06.2016г. на Столичен общински съвет.  Продължение на раздел 5. „Граници на имота“: 68134.610.685, съгласно скица на поземлен имот № 15-507381-17.10.2016г., издалена от Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. София. Регулационни граници: север: улична регулация; изток: улица към о.г.18 и улица към о.г.28; юг: УПИ I – „за озеленяване“ и улица към о.г.18; запад: улична регулация, съгласно комбинирана скица за пълна или частична идентичност от 03.11.2016г., изготвена от „Географска информационна система – София“ ЕООД, правоспособно лице по ЗКИР, Заповед за вписване № 1129/31.10.2001г. на изпълнителния директор на Агенцията по кадастър.	
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА ДАТ. 03.11.2016г.  ПРЕДСЕДАТЕЛ:  /ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ/	

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,  
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

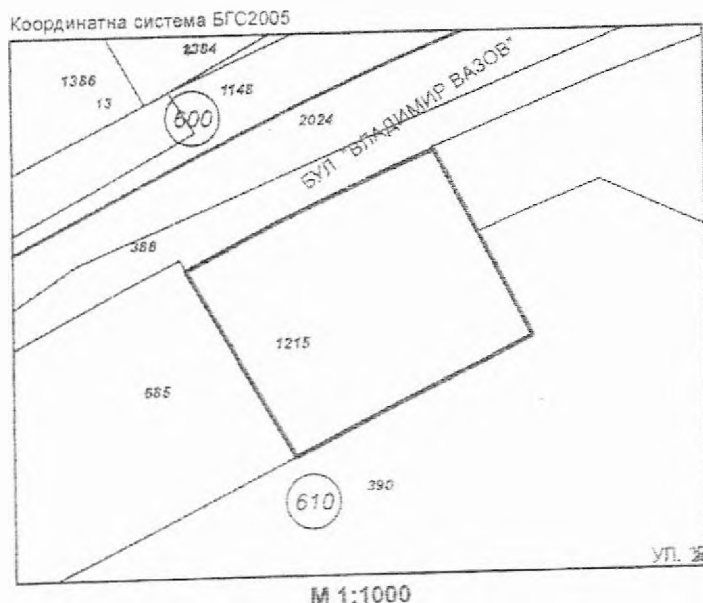
стр. 1 от 1

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. СОФИЯ  
1518, кв. "ПАВЛОВО" Ул. "МУСАЛА" №1, 02/8168374; Факс: 02/9557266  
sofia@cadastra.bg БУЛСТАТ-130382903

**СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ**  
**№ 15-543286-01.11.2017 г.**

Поземлен имот с идентификатор 68134.610.1215

Гр. София, общ. Столична, обл. София (столица)  
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-4/09.03.2016 г.  
на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**  
Последно изменение със заповед няма издадена заповед за изменение в КККР  
Адрес на поземления имот: гр. София, район Подуяне, НПЗ - "Хаджи Димитър"  
Площ **1252 кв.м**  
Трайно предназначение на територията: Урбанизирана  
Начин на трайно ползване: Незастроен имот за жилищни нужди



Стар идентификатор: няма  
Номер по предходен план: 1215  
Съседи: 68134.610.685, 68134.610.390, 68134.610.2024, 68134.610.388

Собственици:  
1. 0006963270530, СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН "ПОДУЯНЕ"

Няма данни за идеалните части  
Акт за частна общинска собственост № 84 том XXVII рег. 12661 дело 8901 от 14.03.2017г. издаден от  
Служба по вписванията гр. София

Носители на други вещни права:  
няма данни

Скица № 15-543286-01.11.2017 г. издадена въз основа на  
документ с входящ № 01-331675-24.10.2017 г.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

/ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ/



Приложение № 2

ДО  
АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА  
КЪМ МИНИСТЕРСТВО НА  
ПРАВОСЪДИЕТО  
ул. „Елисавета Багряна“ № 20  
гр. София

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

НА ИЗВЪРШЕНА ТРОЙНА ОЦЕНИТЕЛСКА ЕКСПЕРТИЗА  
по АКТ ЗА НАЗНАЧАВАНЕ НА ВЕЩИ ЛИЦА  
№ 20180315104437/20.03.2018 г.  
на АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

ОТНОСНО: изготвяне на заключение за оценка на непарична вноска в капитала на  
"ЦЕНТЪР ЗА ГРАДСКА МОБИЛНОСТ" ЕАД, ЕИК: 202218755

от ВЕЩИ ЛИЦА

1. Роза Маринова,  
с.п.поща:

2. Радостина Цветанова,  
с.п.поща:

3. Нели Недялкова,  
с.п.поща:

София, април 2018 г.



Заклучение за оценка на недвижим вноска по АКТ ЗА НАЗНАЧАВАНЕ № 2018031510443720 03 2018 г.

## I. ЗАДАЧА НА ЕКСПЕРТИЗАТА

По искане на СТОЛИЧНА ОБЩИНА, ЕИК 000696327 с Акт за назначаване на вещи лица № 20180315104437/20.03.2018г. сме назначени за вещи лица със ЗАДАЧА: изготвяне на заключение за оценка на непарична вноска в капитала на "ЦЕНТЪР ЗА ГРАДСКА МОБИЛНОСТ" ЕАД, ЕИК 202218735.

## II. ОСНОВАНИЕ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА ОЦЕНКА:

Настоящата оценка се извършва на основание чл. 72 от ТЗ.

## III. ИЗТОЧНИЦИ НА ИНФОРМАЦИЯ

За целите на експертната бяха използвани следните източници на информация:

### Документи, удостоверяващи правата на заявителя:

Искане за назначаване на вещи лица за изготвяне на заключение за оценка на непарична вноска в капитала на "ЦЕНТЪР ЗА ГРАДСКА МОБИЛНОСТ" ЕАД, ЕИК: 202218735 по чл. 72, ал. 2 ТЗ от СТОЛИЧНА ОБЩИНА, ЕИК 000696327;

1. Решение № 53 на Столичния общински съвет от 08.02.2018г. за увеличаване на капитала на „Център за градска мобилност“ ЕАД чрез непарична вноска;
2. Акт № 2929 за частна общинска собственост, регистър 15, досие 2929, дата на състояние 10.03.2017 г.;
3. Декларация по чл. 13, ал. 4 от Закона за търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел;
4. Скица на поземлен имот № 15-543286 от 01.11.2017г.;
5. Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК;
6. Писмо на "ЦЕНТЪР ЗА ГРАДСКА МОБИЛНОСТ" ЕАД с изх. № 955/03.04.2018 г. до Главния архитект на район „Подуяне“ – СО, във връзка със статута на имота, обект на оценка и устройствените му показатели;
7. Удостоверение с Изх. № РПД-18-ГД26- 624-/1/ от 10.04.2018г. от СО – Район Подуяне с показателите на застрояване за ПИ с идентификатор 68134.610.1215.

### Други източници:

- ✓ Международни стандарти за оценяване, 2013 г. и всички последвали изменения и допълнения – МСО № № 101, 102, 103, 104, 105 и 400;
- ✓ Специализирана литература и допълваща информация, относно подходите и методите за оценка на недвижими имоти;
- ✓ Информация за развитието и състоянието на пазара на недвижими имоти в България, на активи еквивалентни на оценявания към датата на оценката;

Заявление за оценка на недвижимостта по АКТ ЗА НАЗНАЧАВАНЕ № 2018031510455/20.03.2018г.

- ✓ Информация от пазара на недвижими имоти на територията на гр. София (вестници „Софийски имоти“, „Имоти“, „Наеми и строителство“; интернет страници за недвижими имоти [www.imot.net](http://www.imot.net), [www.imot.bg](http://www.imot.bg), Агенции за недвижими имоти „Явлена“, „Адрес“, „Мирела“ и др.);
- ✓ При извършване на оценката вещите лица са се основали на документите, приложени към молбата за искане за назначаване, информацията предоставена от Възложителя и допълнително изисквана информация;
- ✓ Информация, получена при огледа на оценявания имот на 03.04.2018 г.

#### ДАТА НА ОЦЕНКАТА:

Оценката е извършена към 03 април 2018 г. – датата на извършения оглед.

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

##### Предположения и ограничавачи 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;
- ✓ Няма предоставена информация за съществуващи решения, предстоящи дела или предстоящи жалби, които биха могли да окажат влияние върху стойността;
- ✓ Не съществуват скрити или неразкрити качества на земята, които биха довели до по-висока или по-ниска стойност на недвижимите имоти.

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 представява единствено преценка за стойността на имотите. 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 оценяваните обекти в тяхната цялостна или частична имотна съставност.
- ✓ За нуждите на настоящата оценка са преценявани фактите и условията, които се съществуваха към договорената дата на оценката. Последващи 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

Заклучение за оценка на недвижна вноска по АКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ № 2018031510443726.03.2018

други инженерни и свързани с околната среда въпроси, без да се ограничават с посочените.

- ✓ Предоставената на оценителите правна и техническа информация за оценяваните обекти е приета, анализирана и интерпретирана в съответствие със специфичните нужди на оценката и не може да се очаква, че ще бъде официализирана чрез съдържанието на настоящия оценителски доклад.
- ✓ Притежаването на този оценителски доклад или копие от него не предполага наличие на права за цялостна или частична публикация, както и не може да се ползва от трети лица без да са предварително упълномощени за това от Възложителя на оценката.
- ✓ Анализите и стойностите, представени в този доклад, са приложими само за конкретната цел, отразена в него и не могат да бъдат използвани извън контекста на доклада.
- ✓ Информацията, преценките и мненията, съдържащи се в настоящия доклад и получени от източници извън подписаните доклада, се приемат за достоверни и не са били независимо проверявани.
- ✓ Представените в доклада параметри, анализи и стойности са приложими единствено и само за специфичните цели на оценката и имат актуален характер в рамките на шестмесечен срок на валидност.

#### 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 вярно и коректно приложени при изготвяне на експертизата, като тяхното представяне не нарушава права на трети лица, в т.ч. и права върху интелектуална собственост;
- ✓ докладваните допускания, анализи, становища и заключения са резултат от непредубедено мислене в рамките на притежаваната компетентност, като се ограничават единствено от изложените по-горе допускания и ограничавани предпоставки;
- ✓ не съществуват каквито и да било лични интереси (настоящи и бъдещи) към обектите на настоящата оценка, както и към съответните страни по една евентуална сделка с тях;
- ✓ крайното възнаграждение за изготвянето на настоящия доклад не е свързано под никакъв предлог с установяване на предопределена стойност или с умишлено направляване на стойността на имотите, целящо облагодетелстване-каззата на клиента (Възложителя/ или други лица).

Заклучение за оценка на вторична доска по АКТ ЗА НАЗНАЧАВАНЕ № 2018031510443/20.03.2018

- ✓ анализите, становищата и заключенията в настоящия доклад са изготвени в съответствие с Международните оценителски стандарти при спазване на необходимата за целта професионална етика;
- ✓ не е предоставяна професионална помощ от трети лица при извършване на анализите, както и при формирането на крайните становища и заключения, представени в настоящия доклад;
- ✓ 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 Възложителя, освен в случаите, определени от надлежно прилагане на закон и за нуждите на лица, нарочно упълномощени от клиента.

#### Кепстативно-съобразителна част

Кратко представяне на "ЦЕНТЪР ЗА ГРАДСКА МОБИЛНОСТ" ЕАД

1. ЕИК/ЛИК	202218735
2. Фирма/ Наименование	ЦЕНТЪР ЗА ГРАДСКА МОБИЛНОСТ
3. Правна форма	Еднолично акционерно дружество
4. Изписване на чужд език	TSENTAR ZA GRADSKA MOBILNOST
5. Седалище и адрес на управление	БЪЛГАРИЯ област София (столица), община Столична гр. София 1202 район р-н Сердика Княгиня Мария Луиза No 84 тел.: 02 8319071, факс: 02 8319075 Електронна поща: <a href="mailto:office@sofiatrafic.co">office@sofiatrafic.co</a> , Интернет страница: <a href="http://www.sofiatrafic.bg">www.sofiatrafic.bg</a>
5а. Адрес за кореспонденция с НАП на територията на страната	БЪЛГАРИЯ област София (столица), община Столична гр. София 1202 район р-н Сердика Княгиня Мария Луиза No 84
6. Предмет на дейност	Осъществяване на дейности във връзка с анализ, планиране, финансиране, експлоатация, организация, координация, управление и контрол, включително: 1. Разработване на анализи за развитие на екологичните и експлоатационни аспекти на обществения транспорт; 2. Въвеждане и експлоатация на интелигентни транспортни системи, обслужващи обществен транспорт; 3.



Заклучение за оценка на непарична вноска по АКТ ЗА НАЗНАЧАВАНЕ № 2018031510443720 03 2018

	Организация, контрол и финансиране на обществения транспорт на територията на Столична община като интегриран превозен процес, издаване на превозни документи и реализация на приходите от превозната дейност, експлоатация на система за контрол и управление на обществения транспорт на базата на GPS идентификация, експлоатация на единна автоматизирана система за таксуване на пътници; 4. Рекламно-информационно обслужване на обществения транспорт; 5. Финансиране, изграждане, експлоатация и поддържане на паркинга, гаражи и места за паркиране, отдаване под наем на места за паркиране; 6. Всички други, незабранени от закона дейности.
10. Представители	Христиан Петров
12. Съвет на директорите	Христиан Петров Румяна Милова Никола Рогачев
23. Едноличен собственик на капитала	Столична община, ЕИК/ГИК 000696327, държава: БЪЛГАРИЯ

#### Капитал

31. Размер	80226558 лв.
31а. Акции	Акция: Вид: поименни обикновени налични. Брой: 80226558. Номинал: 1 лв.
32. Внесен капитал	80226558 лв.

Източник: Търговски регистър

#### База на стойността

Оценката е извършена в съответствие с изискванията на Международните стандарти за оценяване на Съвета за международни стандарти за оценяване в сила от 01.07.2017 г.

Базата на стойността е определена предвид целта на оценката и отразява основните предпоставки, на които ще се основава получената стойност.

При изготвяне на оценката за определяне на пазарната стойност във връзка с непарична вноска на право на собственост върху имота е приложена база на стойността:

#### " Пазарна стойност "

" Пазарната стойност е оценената сума, срещу която даден актив или пасив би трябвало да се прехвърли към датата на оценката чрез сделка при пазарни условия

Заключение за оценка на недвижимостта по АКТ ЗА ПАЗНАТА СТОЙНОСТ № 2018/02/5104437/20.03.2018г.

между желещ купувач и желещ продавач, след подходящ маркетинг, при което всяка от страните е действала информирано, благоразумно и без принуда. ”

#### Терминологични уточнения

За нуждите на анализа в настоящия доклад за оценка се използват понятия, които следва да се конкретизират както следва:

„АКТИВ“ И „АКТИВИ“ - отнасят се най-общо до вещи или блага, които биха могли да бъдат предмет на оценителски ангажимент. Ако не е посочено друго в стандарта, може да се приеме, че тези термини означават „актив, група активи, пасив, група пасиви, или група активи и пасиви“.

„БАЗА НА СТОЙНОСТТА“ – декларация за основните допускания при измерванията във връзка с оценката.

„ПАЗАРНА СТОЙНОСТ“ - пазарната стойност е оценената сума, срещу която даден актив или пасив би трябвало да се прехвърли към датата на оценката чрез сделка при пазарни условия между желещ купувач и желещ продавач, след подходящ маркетинг, при което всяка от страните е действала информирано, благоразумно и без принуда.

„НЕДВИЖИМ ИМОТ“ – земя и всички вещи, които са естествена част от земята, например трайна растителност, минерали и вещи, прикрепени към земята, като сгради и подобрения, както и всички трайни съоръжения, например механични и електрически инсталации за обслужване на сградите, включително подземни и надземни съоръжения.

„НЕДВИЖИМО ИМУЩЕСТВО“ – всички права, интереси и ползи, свързани с притежаването на недвижим имот.

„ПРАВО НА СОБСТВЕНОСТ НА ИМОТ“ - основното вещно право, абсолютно и неограничено, съвкупност от три големи групи правомощия: право на владение, право на използване и право на разпореждане.

„ЮРИСДИКЦИЯ“ – отнася се до правната и регулаторна среда, в която се изпълнява оценителски ангажимент. Като цяло това са законите и подзаконовите актове, издадени от правителства (национални, общински) и, в зависимост от целта, правилата, установени от някои регулаторни органи;

„ТЕЖЕСТ“ се отнася до степента на достоверност, която се придава на определена индикация за стойност при формирането на мнението за стойност (например, когато е използван само един метод, той има тежест 100%)

„ПРЕТЕГЛЯНЕ“ се отнася до процеса на анализирани и съвместяване на различните индикации за стойност, обикновено извлечени чрез различни методи и/или подходи. Този процес не включва осредняване на оценките, което е недопустимо.

#### V. ОПИСАНИЕ НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

Обект на оценката е правото на собственост върху следния недвижим имот, а именно:



Заклучение за оценяване на недвижна вноска по АКТ ЗА НАЗНАЧАВАНЕ № 2018031510443700 03 2018

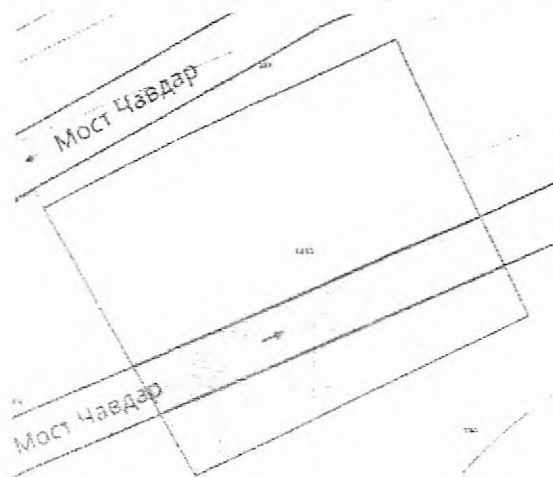
Незастроен поземлен имот собственост на Столична община с идентификатор 68134.610.1215 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка шестстотин и десет точка хиляда двеста и петнадесет) с площ 1252 (хиляда двеста петдесет и два) кв.м., съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри на град София, одобрени със Заповед № РД-18-4/09.03.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК, представляващ подмостово пространство на бул. „Владимир Вазов“, кв.12а и кв.12б, м. „НПЗ Хаджи Димитър - Малашевци“, съгласно действащ регулационен план на м. „НПЗ Хаджи Димитър - Малашевци“, одобрен със Заповед № РД-50-09-232/04.07.1990 г. на Гл. архитект на гр. София, ИПР одобрено със Заповед № РД-09-50-1162/04.11.2005 г. на Гл. архитект на гр. София, действащи планове за регулация на м. „Хаджи Димитър - част“, одобрен с Решение № 271 по Протокол № 40/30.05.2013 г. на Столичен общински съвет и на м. „Суха река - запад“, одобрен с Решение № 325 по Протокол № 42/27.06.2013 г. на Столичен общински съвет. Специализиран ПУП за изграждане на Метрополитен с метростанции за обект „Трети метродиаметър на Софийски метрополитен“, ИПР за м. „НПЗ Хаджи Димитър - Малашевци“ (м. „Суха река- запад“), одобрен с Решение №833 по Протокол № 73/18.12.2014 г. на Столичен общински съвет и ИПР за „Трети метродиаметър“ в участъка между МС III-5 и МС III-6, подземно трасе на „Трети метродиаметър“ от бул. „Ген. Данаил Николаев“ до ул. „Неофит Бозвели“, м. „Сухата река“, одобрен с Решение № 386 по Протокол № 16/09.06.2016 г. на Столичен общински съвет, АОС частна/ № 2929/10.03.2017 г. на Столична община – район „Полуяне“, вписан в имотния регистър при Агенция по вписванията на 14.03.2017 г. и скица на поземлен имот № 15-543286 от 01.11.2017 г., издадена от Служба по геология, картография и кадастър - гр. София. Местонахождението на имота е гр. София, район „Полуяне“, НПЗ „Хаджи Димитър“, при граници: от север – ПИ с идентификатор: 68134.610.388 /шест осем едно три четири точка шест едно нула точка три осем осем/; от изток – ПИ с идентификатор: 68134.610.2024 /шест осем едно три четири точка шест едно нула точка две нула две четири/ и ПИ с идентификатор: 68134.610.390 /шест осем едно три четири точка шест едно нула точка три девет нула/; от юг – ПИ с идентификатор: 68134.610.390 /шест осем едно три четири точка шест едно нула точка три девет нула/; от запад – ПИ с идентификатор: 68134.610.685 /шест осем едно три четири точка шест едно нула точка шест осем пет/. Регулационни граници: север: улична регулация; изток: улица към о.т.18 и улица към о.т.28; юг УПИ I - „за озеленяване“ и улица към о.т.18; запад: улична регулация, съгласно комбинирана скица за пълна или частична идентичност от 03.11.2016 г., изготвена от „Географска информационна система - София“ ЕООД, правоспособно лице по ЗКИР, Заповед за вписване № 1129/31.10.2001 г. на изпълнителния директор на Агенцията по кадастъра. Имотът ще бъде внесен като непарична вноска в капитала на „ЦЕНТЪР ЗА ГРАДСКА МОБИЛНОСТ“ ЕАД, ЕИК 202218735.

Видно от Акт № 2929 за частна общинска собственост, регистър 15, досие 2929, дата на състояние 10.03.2017г., т.4. Местонахождение и продължение т.11: поземления имот с идентификатор 68134.610.1215 представлява подмостово пространство на бул. „Владимир Вазов“, кв.12а и кв.12б, м. „НПЗ Хаджи Димитър - Малашевци“ има „Специализиран ПУП за изграждане на Метрополитен с метростанции за обект „Трети метродиаметър на Софийски метрополитен“, ИПР за м. „НПЗ Хаджи Димитър - Малашевци“ (м. „Суха река- запад“), одобрен с Решение №833 по Протокол № 73/18.12.2014 г. на Столичен общински съвет и ИПР за „Трети метродиаметър“ в

Забелюване за оценка на периодично състояние по АКТ ЗА НАЗНАЧАВАНЕ № 2018031510443720.03.2018 г.

участъка между МС III-5 и МС III-6, подземно трасе на „Трети метродиаметър“ от бул. „Ген. Данаил Николаев“ до ул. „Неофит Бозвели“, м. „Сухата река“, одобрен с Решение № 386 по Протокол № 16/09.06.2016 г. на Столичен общински съвет“. В цитираното Решение на СОС кв. 12а, УПИ I е за озеленяване и новообразувания кв. 12б, УПИ I е също за озеленяване.

На 03.04.2018 г. вещите лица направиха оглед на имота, обект на настоящата експертиза, в присъствието на представители на "ЦЕНТЪР ЗА ГРАДСКА МОБИЛНОСТ" ЕАД, като установиха неговото състояние, което е илюстрирано със снимков материал, както следва:



*[Handwritten signature]*  
ИМЕНАТО  
10. СОС  
[Illegible text]

Заклучение за оценка на недвижими имоти – АКТ ЗА НАЗНАЧАВАНЕ № 2018031510443720-03 2018 г.

След извършения оглед на ПИ с идентификатор 68134.610.1215, се установи, че той представлява пространство под моста „Чавдар“, в резултат на което, не е възможно реализиране на строителни мероприятия. Предвид начина му на трайно ползване – незастроен имот за жилищни нужди, посочен в Скица на поземлен имот № 15-543286 от 01.11.2017г., по инициатива на вещите лица бе поискано удостоверение за статута на имота и устройствените му показатели от Главния архитект на район „Подуяне“ – СО, с писмо на "ЦЕНТЪР ЗА ГРАДСКА МОБИЛНОСТ" ЕАД с изх. № 955/03.04.2018 г.

В получения отговор от Гл. архитект на Район Подуяне - Удостоверение с Изх. № РИД-18- ТД-26-624/1 от 10.04.2018г. от СО – Район Подуяне е посочено, че съгласно действащия ПУП за местност „Суха рака-Запад“ ПИ с идентификатор 68134.610.1215 попада в УПИ I – за озеленяване в подмостово пространство и под улица без предвидено застрояване.

Съгласно изменението на Общия устройствен план на София, прието с Решение 960 на МС от 16.12.2009г., ПИ с идентификатор 68134.610.1215, местност „Суха рака-Запад-Трети метродиаметър в участъка между МС III-5 и МС III-6“, попада в устройствени зони:

Тзв – терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути, без параметри на застрояване;

Тти – терени за транспортна инфраструктура – за улици, пътища, летища, без параметри на застрояване.

Предвид изложените факти и в резултат на огледа, експертите единодушно считат, че върху терена не може да се осъществи надземно строителство, поради което единствено приложими методи за оценка на поземления имот остават „Метода на аналогичните сделки“ и Нормативния метод.

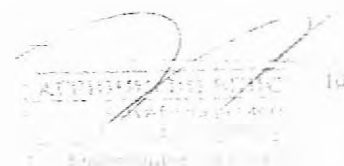
## VI. ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ ПО МЕТОДА НА АНАЛОГИЧНИТЕ СДЕЛКИ

### 1. Описание на метода на аналогичните сделки

В експертизата *Пазарният подход* е приложен чрез Метода на аналогичните сделки.

При прилагането на този метод се използват цени на котиран или оферирани за продажба терени, при условие че меродавноста на тази информация е недвусмислено установена. При метода на аналогичните сделки може да се използват различни видове сравними данни, известни също като единици за сравнение, които формират базата за сравнение. Например, някои от най-обичайните единици за сравнение, използвани за права върху недвижими имоти, са цената на квадратен метър.

10



Заключение за оценка на иперишна вноска по АКТ ЗА НАЗНАЧАВАНИЕ № 20180315104437/26.03.2018г.

Основните стъпки при метода на сравнимите сделки са:

- (а) определяне на единиците за сравнение, които се използват от участниците на съответния пазар.
- (б) идентифициране на подходящи сравними сделки и изчисляване на ключовите оценъчни показатели за тези сделки.
- (в) извършване на последователен сравнителен анализ на качествените и количествените прилики и разлики между сравнимите активи и оценявания актив.
- (г) извършване на необходимите корекции, според случая, на оценъчните показатели, за да се отчетат разликите между сравняваните активи и оценявания актив
- (д) прилагане на коригираните оценъчни показатели към оценявания актив, и
- (е) ако са били използвани множество оценъчни показатели – съчетаване на индикациите за стойност.

Някои от най-често срещаните корекции при пазарния подход са известни като отбивни (защитения) и премии. Премиите за контрол и отбивите за липса на контрол (ОЛК) се прилагат, за да се отчетат разликите между аналозите и оценявания актив по отношение на способността за вземане на решения и промените, които могат да бъдат направени в резултат на упражняването на контрол.

Отбивът за липса на продаваемост (ОЛП) би трябвало да се прилага, когато се прецени, че пазарните аналози са с по-висока продаваемост от оценявания актив. ОЛП отразява идеята, че когато се сравняват иначе идентични активи, един лесно продаваем актив би имал по-висока стойност от актив с дълъг период на маркетинг или ограничения върху възможността за продажбата му.

## ИЗТОЧНИЦИ НА ИНФОРМАЦИЯ

При оценката по този метод е използвана ценова информация от предложенията за продажба на такива имоти в същия и подобни райони от агенции за недвижими имоти, специализираните вестници, списания, интернет - [www.imoi.bg](http://www.imoi.bg), [www.imoi.net](http://www.imoi.net) и др., което осигурява пълна представителност на използваните данни.

След обстоен анализ на предлаганите за продажба имоти, вещите лица установиха, че няма пазарна информация за продажба на терени без параметри за застрояване. Предвид това в настоящата експертиза са използвали пазарни аналози в кварталите „Левски В“ и „Хаджи Димитър“ с възможно най-близко местоположение до оценявания парцел. Направени са отбивни за местоположение и големина, офертност и статут на имота, за привеждане на аналогичните имоти към параметрите на оценявания имот.



Законотелна за оценка на недвижимо имущество по АКЗ за ПАЗНИЧАВАНЕ № 2018071510443700.02.2018 -

## ИЗБОР НА ПАЗАРНИ МНОЖИТЕЛИ

Информацията за цените на сравнимите обекти е свързана със съответните технически данни за всеки сравним обект с цел изчисляване на подходящи пазарни съотношения (множители), които да се приложат спрямо оценявания обект.

В настоящата експертиза е приложен пазарен множител – цена на квадратен метър от урегулиран поземлен имот.

Определянето на пазарната стойност на парцела по метода на аналогичните сделки е посочено в Приложение № 1 към настоящата експертиза.

След прилагане на метода на аналогичните сделки, пазарната стойност на оценявания ПИ с идентификатор 68134.610.1215 е следната:

Пазарната стойност на право на собственост върху ПИ с идентификатор 68134.610.1215 и с площ 1252 кв.м., определена по метода аналогичните сделки, към датата на оценката е:

**156 609 лева**

## VII. ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ ПО НОРМАТИВЕН МЕТОД

### I. Описание на Нормативния метод

Оценката по нормативна стойност се извършва според изискванията на Закона за местните данъци и такси Раздел IV.

Данъчната оценка на земи в строителните граници на населените места, застроени дворове и на земите извън строителните граници /без земеделските земи/ се определя, въз основа на базисната данъчна стойност за 1 м<sup>2</sup>, корекционни коефициенти и данъчна стойност на подобренията по следната формула.

$$ДО = БС \times Км \times Ки \times Ку \times Кз \times ПЗ + ДП$$

където:

ДО – данъчна оценка

БС – базисна стойност за 1 м<sup>2</sup> в лв.

Км – коефициент за местоположение /съгласно Таблица 3 /

Ки – коефициент за инфраструктура /съгласно Таблица 10 /

Ку – коефициент за устройство на територията

Кз – коефициент за застройка

ДП – данъчна стойност на подобренията

Определянето на пазарната стойност на парцела по Нормативния метод е посочено в Приложение № 2 към настоящата експертиза.

Застава № 2018051610477/26.05.2018г.

Пазарната стойност на право на собственост върху ПИ с идентификатор 68134.610.1215 и с площ 1252 кв.м., определена по Нормативен метод, към датата на оценката е:

52 709 лева

### VIII. ФОРМИРАНЕ ЗА ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ПЕДВИЖИМНИЯ ИМОТ

След направения анализ на получените индикации за стойност на парцела по двата метода, претегляме тези стойности, за да се определи крайната пазарна стойност на имота. Определени са равни тегловни коефициенти, при изчисляване на претеглената пазарна стойност на правото на собственост на парцела:

- Метод на аналогичните сделки – 50 %
- Нормативен метод – 50%,

при спазване на зависимостта:

$$KT_1 + KT_2 = 1$$

Пазарната стойност на право на собственост на парцела е определена по следната формула:

$$ПС = СМАС \times КТ_1 + СНМ \times КТ_2$$

където:

ПС – пазарна стойност на право на собственост на парцела

СМАС – стойност по метода на аналогичните сделки

СНМ – стойност по Нормативен метод

КТ<sub>1</sub>, КТ<sub>2</sub> - тегловни коефициенти на всеки метод.

Резултатите от претегляне на двата метода са следните:

Метод на оценка	Стойност в лева	Тегловен коефициент
Стойност по Метод на аналогичните сделки	156 609	0,50
Нормативна стойност	52 709	0,50
<b>Претеглена стойност</b>	<b>104 659 лева</b>	

### IX. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В изпълнение на възложената задача, след анализ на предоставените документи, и на базата на приложената методология за оценка, заключението ни по настоящата експертиза е следното:



Заклучение за оценка на непарична вноска по АКТ ЗА НАЗНАЧАВАНЕ № 2018031510443770.03.2018г.

Оцененият недвижим имот, собственост на СТОЛИЧНА ОБЩИНА, ЕИК 000696327 възлиза на 104 659 лева, с която сума може да бъде увеличен капитала на „ЦЕНТЪР ЗА ГРАДСКА МОБИЛНОСТ“ ЕАД с ЕИК 202218735.

Размерът на непаричната вноска в капитала на „ЦЕНТЪР ЗА ГРАДСКА МОБИЛНОСТ“ ЕАД с ЕИК 202218735 е в размер на:

104 659 (сто и четири хиляди шестстотин петдесет и девет) лева.

Срещу така оценената непарична вноска, „ЦЕНТЪР ЗА ГРАДСКА МОБИЛНОСТ“ ЕАД с ЕИК 202218735 може да запише в капитала си 104 659 (сто и четири хиляди шестстотин петдесет и девет) поименни обикновени акции, по 1 (един) лев номинална стойност всяка.

**X. ПРИЛОЖЕНИЯ**

Приложение № 1 – Таблица на Метод на аналогичните сделки

Приложение № 2 – Таблица на Нормативен метод

Приложение № 3 – Пазарни аналози

гр. София, април 2018г.

1. Роза | Маринова

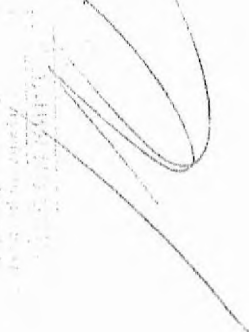
2. Радостина | Цветанова

3. Нели | Недялкова



Метод на аналогичните сделки

№	Имоти	Цена	Валутен курс	Площ на имота в кв.м.	Предлагана цена (лв./кв.м)	Коефициент за местоположение и големина	Коефициент за сключе на сделка	Коефициент за статут на имота	Коефициент за тежест %	Пазарна стойност (лв./кв.м.)	Площ на оценяван ПИ (кв.м. )	Пазарна стойност на ПИ (лева)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	УПИ	64 800,00	1,95583	540	234,70	0,70	0,90	0,60	30%	26,61		
2	УПИ	198 000,00	1,95583	571	678,20	0,70	0,90	0,40	20%	34,18		
3	УПИ	850 000,00	1,95583	3 400	488,96	1,10	0,90	0,40	20%	38,73		
4	УПИ	160 000,00	1,95583	1 322	236,71	1,00	0,90	0,40	30%	25,56		
Претеглена пазарна стойност по Метода на аналогичните сделки на 1 кв.м.									100%	125,09		
ПРЕТЕГЛЕНА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ ПО МЕТОДА НА АНАЛОГИЧНИТЕ СДЕЛКИ ЗА УПИ											1 252	156 609

  
 Директор на Агенцията за  
 недвижими имоти, строителство,  
 земеделие и горство  
 Д-р Г. ГИРОВ

НОРМАТИВНА СТОЙНОСТ НА УПИ

И М О Т	Населено место	Вид предна- значение	Стат ут катег- ория	Площ на земля /кв.м. м <sup>2</sup>	Базисна Стойност лв./кв.м.						коэффициенти за:					Пазарна стойност /лв./												
					Базисна Ст-ст лв./кв.м.	процент за разст. До н.м. от 0, 1 и II кат.	процент за разст. До морския бряг	процент за разст. До морския бряг	Базис на стой ост БС лв./кв. м.	мест опол ожен ис Км- зона	инфра струк- тура Ки	устр ойст вена зона Ку	застро еност Кз	Данъч на стой ост на подоб реная та ДП	Данъчна стойност /лв./ ДО		Пазарна стойност /лв./											
1	2	3	4	5	чл. 14, ал. 1	7	чл. 14, ал. 2	8	чл. 14, ал. 3	9	чл. 14, ал. 4 и 5	10	чл. 14, ал. 4	11	чл. 6, табл. 3	12	чл. 15, табл. 10	13	чл. 16	14	чл. 17	15	чл. 18	16	17	19	гл. VII, разд. II	
УПИ	София	незастроен	IV	1 252	0.80	100%	125%	100%	100%	1.00	42.10	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0	52 709 лв	0	52 709 лв	52 709	52 709	52 709	52 709	52 709	52 709	
				1252																							52 709 лв	52 709

Приложение № 3



**ПАРЦЕЛ, 540 М<sup>2</sup>**

**64 800** EUR

☑ София, Левски В	Цена на м <sup>2</sup>	120
Активност №:	№ в агенцията:	
2018-03-03 09:42:59	3050964	434178
	№ в Imoti.net:	
	3050964	
	Квадратура:	540 м <sup>2</sup>

Безплатно! Доказателство за валидност: изпратете на адреса на сайта, ще ви звонят по телефона!

СТРАНИЦА 1/2

**Описание**

Дължи се комисионна на Да  
брокера:

Сити Сайд Естейтс ви предоставя последен и нов с площ 540 кв. м. в Уваргал Лейс (и в непосредствена близост до сградата на градски транспорт и до бъдещ метростанция). Имотът е с ЛПН и съгласуван проект за 3 етажна жилищна сграда с магазин на партера и един подземен етаж (гаражи и мазета). Гр. вода, ТЕЦ, Вилк, Кант. З. и електрич. на достъпване (БМ). Приблизително РЗГ 1250 кв. м. Офертен номер в агенцията 433532. За повече информации и огледи зачете на посочените телефони!!!

## За контакти

### Агенция

Сити Сайд Естейтс

☎ 0877640050 02-4646050

📍 ул. Лют Българин 1-3

### Брокер



Сити Сайд Естейтс

☎ 0877640050 0877045080 02-4946050





## ПАРЦЕЛ, 571 м<sup>2</sup>

198 000 евро

☑ Своия Ладни Димитър

Цена на м 327

Адреса на  
2018 0002 10 11 02

№ в Imoti.net  
3005034

№ в агенцията  
4586

ЕБЛ №

Площта на 571 м<sup>2</sup>

строителство

Дължи се комисионна на Да

брокера

• Регулатор



Велислава Младенова е лицензирана брокерка в България и е член на Българския професионален съюз на недвижими имоти (БАНДИ).

### Описание

Предлагаме уютен парцел в ладни Димитър. Парцелът се намира под моста надвор на ул. "Весил Пенкашова" и ползва до спонни на градски транспорт и новопроизведените се метро. Регулация, ток, вода, издател път, влиз за проектиране и извършване проект. 571 кв.м.

### За контакти

Агенция

Брокер

Агента Офис Експерт



Велислава Младенова



☎ 00344080000



📍 ул. Преднаков бу. 08 - Ет. 0, в. 1

*(Handwritten signature and stamp)*



## ПАРЦЕЛ, 3400 м<sup>2</sup>

850 000 EUR

☑ София, Авдун Димитър

Цена на м<sup>2</sup> 250

Идентификационен код:  
103843-BA-1211-04

№ в imoti.net:  
3064117

№ в imoti.net:  
101762

Г/С/Е:

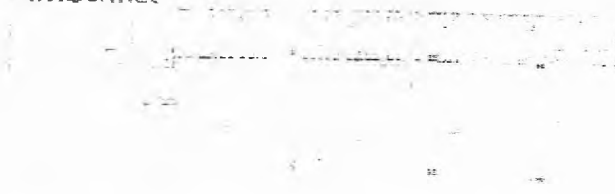
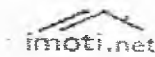
Квадратура 3400 м<sup>2</sup>

№ в imoti.net

Строителство

Депликация/мисленка Да

Брокер



Внимание! Представяме информацията, която предоставяме, само за целта да ви информираме за възможности за продажба на недвижими имоти.

### Описание

Площта 3400 кв.м. с възможност за сграднение до 15 000 кв.м. е близка до бул. "Владимир Вазов", изходни точки на ул. "Витория" и бул. "Вп. Вазов" до съществуващата метростанция "Метрополитен 3". Периметърът е релефна, разположен на площта 40 м. зона на застрояване - 3000 м<sup>2</sup> (средна многофункционална зона). Чиста площта на застрояване 3400 кв.м. зона коренна 16 м (http://www.imoti.net/3064117).

### За контакти

#### Агенция

Яелена Илтова

☎ 0883222321

☑ бул. "Сарвградско шосе" 16 кв. 11

#### Брокер

Данела Симеонова

☎ 0883222321

*(Handwritten signature and official stamp)*



ПАРЦЕЛ, 1322 м<sup>2</sup>

160 000 €

Собств. Елена Георгиева

Цена на м<sup>2</sup> 121

Активация: 2018-07-18 15:04:10

№ в imoti.net: 2941799

№ на обявата: 764742

КЕЮР:

Квадратура: 1322 м<sup>2</sup>

строителство

Делни секционна Да

брокера

• По:



Всички данни са предоставени за информация и не гарантират точност и валидност на данните.

Описание

Явлена предлага Ви да се възползвате от изключително добър парцел с площ 1322 м<sup>2</sup>, разположен в устроителна зона СЗЗН, зона 2, площност 20%, улична линия 28 м. Разполага се с квадратен металофонд. Има възможност за разполагане на повече от един жилищен блок за парцела. По съществуващия план идеята имате имат лице към общинска улица и по-голям парцел с площ 1947 м<sup>2</sup>.

За контакти

Агенция

Брокер

Явлена Собия

Фронт Офис

☎ 02 92 40 00

☎ 02 476 01 00, 0294 40 37 00

✉ info@imoti.net

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

/ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ/



ИДЕНТИФИКАЦИОНЕН ЛИСТ  
 Държава: България  
 Регион: София  
 Идентификационен номер: .....  
 Подпис: .....



ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

**УСТАВ**  
**НА ЕДНОЛИЧНО АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО**  
**„ЦЕНТЪР ЗА ГРАДСКА МОБИЛНОСТ“ ЕАД**

**I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ**

**СТАТУТ**

Чл.1./1/ „ЦЕНТЪР ЗА ГРАДСКА МОБИЛНОСТ“ ЕАД, наричано за краткост по-нататък „Дружество“, е търговско дружество по смисъла на Търговския закон - еднолично акционерно дружество с общинско имущество.

/2/ Едноличният собственик на капитала на дружеството е Столична община. ЕИК-000696327.

/3/ Дружеството е юридическо лице.

/4/ Дружеството е образувано чрез промяна на правната форма, като преобразува „Център за градска мобилност“ ЕООД, ЕИК-121696640, със седалище и адрес на управление, гр. София, район „Сердика“, бул. „Княгиня Мария Луиза“ № 84 в еднолично акционерно дружество, а именно „Център за градска мобилност“ ЕАД.

/5/ Новоучреденото дружество е правопреемник на преобразуваното се дружество, което се прекратява без ликвидация.

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 „ЦЕНТЪР ЗА ГРАДСКА МОБИЛНОСТ“ ЕАД.

/2/ Фирмата на дружеството, заедно с указание за седалището и адреса на управление, трябва да 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 гр.София, район "Сердика", бул."Княгиня Мария Луиза" № 84.

## ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл. 5. Дружеството има за предмет на дейност: Осъществяване на дейности във връзка с анализ, планиране, финансиране, експлоатация, организация, координация, управление и контрол, включително:

1) разработване на анализи за развитие на екологичните и експлоатационни аспекти на обществения транспорт;

2) въвеждане и експлоатация на интелигентни транспортни системи обслужващи обществения транспорт;

3) организация, контрол и финансиране на обществения транспорт на територията на Столична община като интегриран превозен процес; издаване на превозни документи и реализация на приходите от превозната дейност; експлоатация на система за контрол и управление на обществения транспорт на базата на GPS идентификация; експлоатация на единна автоматизирана система за таксуване на пътници;

4) рекламно-информационно обслужване на обществения транспорт;

5) финансиране, изграждане, експлоатация и поддържане на паркинги, гаражи и места за паркиране, отдаване под наем на места за паркиране;

6) всички други, незабранени от закона дейности.

## 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 внесеня капитал.

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

## II. КАПИТАЛ И АКЦИИ

### КАПИТАЛ

Чл. 8./1/ Дружеството е с капитал в размер на 80 331 217 (осемдесет милиона триста тридесет и една хиляди двеста и седемнадесет) лева, разпределен в 80 331 217 (осемдесет

милиона триста тридесет и една хиляди двеста и седемнадесет) броя поименни акции с номинална стойност по I (един) лев всяка.

/2/ Към датата на учредяване на дружеството е внесена цялата стойност на капитала.

/3/ В капитала на дружеството е включена непарична вноска представляваща право на строеж върху 90.50 кв.м от терен 3 540 кв.м – частна общинска собственост, находящ се в гр. София, ж.к. „Младост-3”, кв. 19. П.Ш. АОС № 680 от 21.09.2000 г. в размер на 3 620 лв.

/4/ Съгласно Решение № 769 от 23.11.2017 г. на Столичен общински съвет в капитала на дружеството е включена непарична вноска, а именно: правото на собственост върху следните недвижими имоти:

1. Подземен паркинг на метростанция „Джеймс Баучер” (МС11) - на четири нива към Метростанция II-11 „Джеймс Баучер”, с общ брой паркоместа – 556 бр. (петстотин петдесет и шест), с РЗП 32 117,84 (тридесет и две хиляди сто и седемнадесет цяло осемдесет и четири стотни) кв. м., с разрешение за ползване № СТ-05-1586/08.11.2012 г. на ДНСК, местонахождение – област София, гр. София, район „Лозенец”, бул. „Черни връх”, разположен под бул. „Черни връх”, от кръстовището с ул. „Златен рог” до кръстовището с ул. „Елин връх”, с достъп откъм ул. „Майор Томпсън” и ул. „Елин връх”, с предназначение: за подземен паркинг на четири нива към метростанция II-11. АОС (частна) № 5252/02.11.2016 г. на Столична община - район „Лозенец”, вписан в имотния регистър на Агенция по вписванията с вх. № 69674/10.11.2016 г. и Скица на СО – район „Лозенец” – отдел „Каластър, регулация и устройство на територията” от 05.12.2016 г., както и Скица № ТД 26-1286 от 20.06.2017 г.;

2. Подземен паркинг на метростанция „Цариградско шосе” (МС19) - представляващ самостоятелен обект с предназначение: хангар (депо) гараж, и с

идентификатор 68134.4083.662.2 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, четири хиляди осемдесет и три, точка, шестстотин шестдесет и две, точка, две), със застроена площ от 17 697,00 (седемнадесет хиляди шестстотин деветдесет и седем) кв. м., съгласно скица на обекта № 15-560706/23.12.2015 г. на СГКК – гр. София, състоящ се от две подземни нива, с общ брой паркоместа – 1253 бр. (хиляда двеста петдесет и три): първо подземно ниво със застроена площ от 17 703,00 (седемнадесет хиляди седемстотин и три) кв. м.; второ подземно ниво със застроена площ от 17 530,00 (седемнадесет хиляди петстотин и тридесет) кв. м., съгласно одобрен проект, като всяко подземно ниво е със светла височина 2,80 м., конструкция - монолитна безредова двуетажна, година на построяване - 2012 г., разрешение за ползване - № СТ-05-421/23.04.2012 г. на ДНСК. Местонахождението на обекта е гр. София, район „Младост”, бул. „Цариградско шосе” – при Метростанция № 19, като съгласно скица № 15-560706-23.12.2015 г., издадена от СГКК – гр. София, същият е разположен в поземлен имот с идентификатор 68134.4083.662 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, четири хиляди осемдесет и три, точка, шестстотин шестдесет и две) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, одобрени със Заповед № РД-18-15/06.03.2009 г. на изпълнителния директор на АГКК. Границите на обекта са от североизток, югоизток и югозапад - ПИ с идентификатор 68134.4083.662 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, четири хиляди осемдесет и три, точка, шестстотин шестдесет и две) и от северозапад - МС19. За обекта е съставен АОС (частна) № 2160/25.01.2016 г. на Столична община - район „Младост”, вписан в имотния регистър на Агенция по вписванията с вх. № 7103/16.02.2016 г. и Скица № 15-560706-23.12.2015 г. на СГКК – гр. София, идентична със Скица № 15-42433-02.02.2017 г.;

3. Подземен паркинг на метростанция „Бели Дунав” (МС2 II) - с две подземни нива, с общ брой паркоместа 349 (триста четиридесет и девет), представляващ сграда с идентификатор 68134.1384.2043.2 (шест осем едно три четири, точка, едно три осем четири, точка, две нула

четири три. точка, две), със застроена площ от 5 502 (пет хиляди петстотин и два) кв. м., разгъната застроена площ на I (първо) ниво - 5 652.95 (пет хиляди шестстотин петдесет и две цяло деветдесет и пет стотни) кв. м., разгъната застроена площ на II (второ) ниво – 4 332.60 (четири хиляди триста тридесет и две цяло и шестдесет стотни) кв. м., или обща разгъната застроена площ 9 985.55 (девет хиляди деветстотин осемдесет и пет цяло и петдесет и пет стотни) кв. м., разположен под бул. „Ломско шосе“ над двупътен метротунел в участъка между ул. „Бели Дунав“ и ул. „Христо Силянов“, с вход и изход през кръгова двупътна рампа в близост до ул. „Бели Дунав“, изход – еднопътна рампа към ул. „Христо Силянов“ и пешеходни подходи и аварийни изходи. Местонахождението на обекта е гр. София, район „Надежда“, под бул. „Ломско шосе“, югоизточно от кръстовището на бул. „Ломско шосе“ с ул. „Бели Дунав“, сграда в поземлени имоти с идентификатори 68134.1383.2035 (шест осем едно три четири. точка. едно три осем три. точка. две нула три пет), 68134.1384.2043 (шест осем едно три четири. точка. едно три осем четири. точка. две нула четири три) и 68134.1386.2085 (шест осем едно три четири. точка. едно три осем шест. точка. две нула осем пет) и принадлежаша към ПИ 68134.1384.2043 (шест осем едно три четири. точка. едно три осем четири. точка. две нула четири три) по кадастралната карта и кадастралните регистри на район „Надежда“, одобрени със Заповед № РД-18-48/12.10.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК, при граници: северозапад – МС 2, под обекта – двупътен метротунел между ул. „Бели Дунав“ и ул. „Христо Силянов“, над обекта – бул. „Ломско шосе“ и ул. „Христо Силянов“. За обекта е съставен АОС (частна) № 2847/15.08.2016 г. на Столична община - район „Надежда“, вписан в имотния регистър на Агенция по вписванията с вх. № 56844/15.09.2016 г. и Скица № 15-21533-19.01.2017 г. на СГКК – гр. София. Предназначението на имота съгласно скицата е „хангар, депо, гараж“;

4. Подземен паркинг на метростанция „Бели Дунав“ (МС2 II) - с две подземни нива, с общ брой паркоместа 118 (сто и осемнадесет), представляващ сграда с идентификатор 68134.2815.2862.10 (шест осем едно три четири. точка. две осем едно пет. точка. две осем шест две. точка. едно нула), със застроена площ от 2 950.00 (две хиляди деветстотин и петдесет) кв. м., с предназначение: хангар/депо/гараж, разгъната площ на I (първо) ниво – 3 140.10 (три хиляди сто и четиридесет цяло и десет стотни) кв. м., разгъната площ на II (второ) ниво – 2 208,00 (две хиляди двеста и осем) кв. м., или обща разгъната застроена площ – 5 348.10 (пет хиляди триста четиридесет и осем цяло и десет стотни) кв. м., разположен под бул. „Ломско шосе“ над двупътен метротунел с вход и изход през две еднопътни праволинейни рампи към бул. „Ломско шосе“ и аварийен изход към северен тротоар на бул. „Ломско шосе“. Местонахождението на обекта е гр. София, СО – район „Връбница“, бул. „Ломско шосе“, подземен паркинг при Метростанция 2 II „Бели Дунав“, разположен в поземлени имоти с идентификатори 68134.2815.2862 (шест осем едно три четири. точка. две осем едно пет. точка. две осем шест две), 68134.2820.1972 (шест осем едно три четири. точка. две осем две нула. точка. едно девет седем две) и 68134.2820.1973 (шест осем едно три четири. точка. две осем две нула. точка. едно девет седем три), принадлежаш към ПИ с идентификатор 68134.2815.2862 (шест осем едно три четири. точка. две осем едно пет. точка. две осем шест две), по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, одобрени със Заповед № РД-18-39/20.07.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК, при граници: югозапад – Метростанция 2 II „Бели Дунав“ - 68134.2815.2862.11 (шест осем едно три четири. точка. две осем едно пет. точка. две осем шест две. точка. едно едно), под обекта – двупътен метротунел между МС „Ломско шосе“ и МС „Бели Дунав“, над обекта – бул. „Ломско шосе“, за който е съставен АОС (частна) № 3109/28.09.2016 г. на Столична община - район „Връбница“, вписан в имотния регистър на Агенция по вписванията с вх. № 77707/08.12.2016 г. и Скица № 15-520277-24.10.2016 г. на СГКК – гр. София;

5. Поземлен имот с идентификатор 68134.1386.2797 (шест осем едно три четири. точка, едно три осем шест, точка, две седем девет седем). с площ 4 315.00 (четири хиляди триста и петнадесет) кв. м., съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри на район „Надежда“, одобрени със Заповед № РД-18-48/12.10.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК, съставляващ УПИ I (едно) - за гараж, находящ се в кв. 147а (сто четиридесет и седем буква „а“), местност ж.к. „Надежда 1а и 1б“, по действащ регулационен план, одобрен с Решение № 408 по Протокол № 43/18.07.2013 г. и Решение № 637 по Протокол № 52/21.11.2013 г. на Столичен общински съвет, без построената в същия поземлен имот нежилищна сграда на I (един) етаж, с идентификатор 68134.1386.2797.1 (шест осем едно три четири. точка, едно три осем шест, точка, две седем девет седем, точка едно). с площ 81.00 (осемдесет и един) кв. м., находящи се в гр. София, район „Надежда“, местност ж.к. „Надежда 1а и 1б“, ул. „Хан Кубрат“, кв. 147а (сто четиридесет и седем буква „а“). УПИ I (едно) - за гараж, имот с идентификатор 68134.1386.2797 (шест осем едно три четири. точка, едно три осем шест, точка, две седем девет седем), по ПУП улица между ОТ 246 - ОТ 195; ул. „Георги Войтех“; ул. „Кирил Дрангов“, УПИ III (три) – за озеленяване с режим тго; УПИ IV – за тп; по кадастрална карта: 68134.1386.2800 (шест осем едно три четири, точка, едно три осем шест, точка, две осем нула нула), 68134.1386.2801 (шест осем едно три четири, точка, едно три осем шест, точка, две осем нула едно), 68134.1386.2799 (шест осем едно три четири, точка, едно три осем шест, точка, две седем девет девет), 68134.1386.2122 (шест осем едно три четири, точка, едно три осем шест, точка, две едно две две), 68134.1386.2417 (шест осем едно три четири, точка, едно три осем шест, точка, две четири едно седем), АОС (частна) № 2677/06.04.2016 г. на Столична община - район „Надежда“, вписан в имотния регистър на Агенция по вписванията с вх. № 25003/28.04.2016 г. и Скица № 15-17845-17.01.2017 г. на СГКК – гр. София. Трайно предназначение на територията – урбанизация, с начин на трайно ползване – за автогараж.

Стойността на описаната непарична вноска към датата на нейното извършване и съгласно Заключението на три независими вещи лица, назначени по Акт № 20170726182431/31.07.2017 г., възлиза на 79 845 600 /седемдесет и девет милиона осемстотин четиридесет и пет хиляди и шестстотин/ лева.

/5/ Съгласно Решение № ..... от .....2018 г. на Столичен общински съвет в капитала на дружеството е включена непарична вноска, а именно: правото на собственост върху следният недвижим имот:

Незастроен поземлен имот с идентификатор 68134.610.1215 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка шестстотин и десет точка хиляда двеста и петнадесет), с площ от I 252 (хиляда двеста петдесет и два) кв.м., съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, одобрени със Заповед № РД-18-4/09.03.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК, предетавляващ подмостово пространство на бул. „Владимир Вазов“, кв. 12а и кв. 12б, м. „НПЗ Хаджи Димитър – Малашевци“, съгласно действащ регулационен план на м. „НПЗ Хаджи Димитър – Малашевци“, одобрен със Заповед № РД-50-09-232/04.07.1990 г. на Гл. архитект на гр. София, ИПР одобрено със Заповед № РД-09-50-1162/04.11.2005 г. на Гл. архитект на гр. София, действащи планове за регулация на м. „Хаджи Димитър – част“, одобрен с Решение № 271 по Протокол № 40/30.05.2013 г. на СОС и на м. „Суха река – запад“, одобрен с Решение № 325 по Протокол № 42/27.06.2013 г. на СОС, Специализиран ПУП за изграждане на Метрополитен с метростанция за обект „Трети метродиаметър на Софийски метрополитен“, ИПР за м. „НПЗ Хаджи Димитър – Малашевци“ (м. „Суха река – запад“), одобрен с Решение № 833 по Протокол № 73/18.12.2014 г. на СОС и ИПР за „Трети метродиаметър“ в участъка между МС III-5 и МС III-6, подземно трасе на „Трети метродиаметър“ от бул. „Ген. Данаил Николаев“ до ул. „Неофит Бозвели“, м. „Сухата река“, одобрен с Решение № 386

по Протокол № 16/09.06.2016 г. на СОС, АОС /частна/ № 2929/10.03.2017 г. на СО – район „Подуяне”, вписан в имотния регистър при Агенция по вписванията на 14.03.2017 г. и скица на поземлен имот № 15-543286 от 01.11.2017 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. София. Местонахождението на имота е гр. София - район „Подуяне”, НПЗ „Хаджи Димитър”, при граници: от север - ПИ с идентификатор: 68134.610.388 /шест осем едно три четири точка шест едно нула точка три осем осем/; от изток- ПИ с идентификатор: 68134.610.2024 /шест осем едно три четири точка шест едно нула точка две нула две четири/ и ПИ с идентификатор: 68134.610.390 /шест осем едно три четири точка шест едно нула точка три девет нула/; от юг - ПИ с идентификатор: 68134.610.390 /шест осем едно три четири точка шест едно нула точка три девет нула/; от запад – ПИ с идентификатор: 68134.610.685 /шест осем едно три четири точка шест едно нула точка шест осем пет/.

Регулационни граници : север: улична регулация; изток: улица към о.т.18 и улица към о.т.28; юг:УПИ I – „за озеленяване” и улица към о.т.18; запад улична регулация, съгласно комбинирана скица за пълна или частична идентичност от 03.11.2016 г., изготвена от „Географска информационна система – София” ЕООД, правоспособно лице по ЗКИР, Заповед за вписване № 1129/31.10.2001 г. на изпълнителния директор на Агенцията по кадастъра.

Стойността на описаната непарична вноска към датата на нейното извършване и съгласно Заключението на три независими вещи лица, назначени по Акт № 20180315104437/20.03.2018 г. на Агенция по вписванията, възлиза на 104 659 (сто и четири хиляди шестстотин петдесет и девет) 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. Чрез капитализиране на част от печалбата или резервите. Решението се взема в тримесечен срок от приемането на годишния финансов 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/ Правото на акционерите по ал. 3 се погасява в срок, определен от общото събрание, но най-малко един месец след обявяване в търговския регистър 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.

/5/ Правото на акционерите по ал. 3 може да бъде ограничено или да отпадне по решение на общото събрание, взето с мнозинство две трети от гласовете на представените акции. 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.

### **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. Акциите на дружеството са поименни с право на глас.

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

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

/3/ Акциите се прехвърлят между акционерите без ограничения по постановления от закона ред.

/4/ Дружеството може да изкупи 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.

/5/ 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.

/6/ Изкупуването се извършва при съответно прилагане на чл. 247а, ал. 1 и 2 от ТЗ.

### 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. Общо събрание – Столичен общински съвет като упражняващ правата на едноличния собственик на капитала.
2. Съвет на директорите.

#### ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ

Чл. 17. Общото събрание включва акционерите с право на глас.

Чл. 18. Общото събрание има следната компетентност:

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 регистрирани одитори.
6. Одобрява годишния финансов отчет след заверка от назначения регистриран одитор, взема решение за разпределяне на печалбата, за попълване на фонд „Резервен” и изплащане на дивидент.
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, за гаранции.
16. Дава разрешения за разпореждания с недвижими имоти на дружеството, в това число отчуждаване и учредяване на ограничени вещни права върху тях.
17. Дава разрешение за сключване на съдебна или извънсъдебна спогодба, с която се признават задължения или се опрошава дълг.
18. 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.
19. Дава разрешение за сключване на договори за кредит; за съвместна дейност; за поемане на мениджърски задължения.
20. Дава съгласие за закупуване на ДМА над 10 000 лева.
21. Решава и други въпроси, предоставени в негова компетентност от закона или от устава на дружеството.

Чл. 19. /1/ Общото събрание се провежда най-малко веднъж годишно.

/2/ За упражняване на компетентността на общо събрание от едноличния собственик на капитала не се обявява покана в търговския регистър при Агенция по вписванията.

Чл. 20. Решенията на Общото събрание влизат в сила незабавно освен ако действието им не бъде отложено.

Чл. 21. Решенията относно изменение и допълнение на устава и прекратяване на дружеството влизат в сила след вписването им в търговския регистър.

Чл. 22. Увеличаване и намаляване на капитала, преобразуване на дружеството, избор и освобождаване на членове на съвета на директорите, както и назначаване на ликвидатори имат действие от вписването им в търговския регистър.

#### СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ

Чл. 23. /1/ Дружеството се управлява и представлява от Съвет на директорите.

/2/ Съставът на Съвета на директорите се състои от 3 (три) 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. 24. 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. 25. /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 сребрена 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. 26. /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. 27./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.

Чл. 28. /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. 29. /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. 30. /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 Общото събрание.

/2/ Решенията на Съвета на директорите се вземат с обикновено мнозинство от състава му.

Чл. 31. /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 неприсъствено, 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. 32. Членовете на Съвета на директорите, които не са изпълнителни членове, упражняват надзор върху отделните направления на дейността на Дружеството.

Протоколи

Чл. 33. 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. 34. 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 свързаните с тях лица

Чл. 35. /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. 36. /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. 37. Финансовата година на дружеството започва от 01.01. и завършва на 31.12. всяка календарна година.

Чл. 38. 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. 39. /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. 240 б 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. 40. /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. 41. /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 вписванията.

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

Чл. 42. /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. 43. 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. При настъпване на основанията, предвидени в устава на дружеството.

### ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 44. Настоящият устав е приет от Столичния общински съвет на заседанието му, проведено на 26.01.2017 г. в гр. София. Уставът е изменен във връзка с Решени № ..... от ..... на Столичен общински съвет, с което е взето решение капиталът на дружеството да бъде увеличен.

Чл. 45. За въпросите, неуредени в този устав, ще се прилагат съответните разпоредби на Търговския закон и подзаконовите нормативни актове от действащото българско законодателство.

Съгласно чл. 174, ал. 4 от ТЗ настоящият устав и неговите изменения са заверени от лицето, представляващо дружеството.

Подпис: .....

Христиан Петров -

Изпълнителен директор

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

/ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ/

