



Столична община

Входящ №

СОА22-ВК66-195

Регистриран на 10.01.2022

За проверка: <https://sofia.bg/registry-report>



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ СЪВЕТ

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

ДО
СТОЛИЧНИЯ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

от

ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ

Председател на Столичния общински съвет

НИКОЛАЙ СТОЙНЕВ

председател на Постоянната комисия по икономика, собственост и дигитална трансформация

СТЕФАН МАРКОВ

председател на Постоянната комисия по финанси и бюджет

ПРОШКО ПРОШКОВ

Председател на Постоянната комисия по инженерна инфраструктура и енергийно планиране

КАРЛОС КОНТРЕРА

председател на Постоянната комисия по транспорт и градска мобилност

ОТНОСНО: Утвърждаване на актуализиран устав на „СОФИЙСКИ ИМОТИ“ ЕАД

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Столичният общински съвет (СОС), като упражняващ правата на едноличния собственик на капитала на „СОФИЙСКИ ИМОТИ“ ЕАД („Дружеството“), прие през 2021 г. промени в устава на Дружеството съобразно новите изисквания на Закона за публичните предприятия – ЗПП (обн., ДВ, бр. 79 от 08.10.2019 г., посл. изм. и доп. ДВ, бр. 11 от

Докладът се издава в 2 (два) екземпляра – 1 (един) за класиране в УАСО и 1 (един) за адресата и се изпраща на адресата на хартиен носител и чрез АИССО към АИССОС.

Приложенията се сканират.

09.02.2021 г.), Правилника за неговото прилагане - ППЗПП (приет с Постановление № 85 от 30.04.2020 г. на Министерския съвет, обн., ДВ, бр. 40 от 05.05.2020 г., изм.), както и с Наредбата на Столичния общински съвет за реда за учредяване и упражняване правата на общината в публични предприятия и търговски дружества с общинско участие в капитала.

Заедно с това ЗПП въвежда изискването в съвета на директорите, както и в надзорните съвети на публични предприятия – акционерни дружества с двустепенна система на управление, да има независими членове. Най-малко една трета от членовете на съвета на директорите или на надзорния съвет на публичното предприятие трябва да бъдат независими лица. Участието на подобни „независими“ лица в управителния орган на едно дружество допринася за приемането на обективни и обосновани решения, което подобрява управлението и контрола върху дейността на публичното предприятие. Това е и израз на добрата практика на корпоративното управление.

Съгласно чл. 27 ППЗПП, съветът на директорите (при едностепенна система на управление) или надзорният съвет (при двустепенна система) решават всички въпроси, свързани с управлението на публичното предприятие, които не са предоставени в компетентност на общото събрание съгласно правомощията им, уредени в учредителния акт, дружествения договор или устава на публичното предприятие.

Като всяко юридическо лице, Дружеството се представлява от своите органи. В настоящия случай Управителният съвет е единственият органен представител на Дружеството. Неговите членове го представляват както в отношенията му с работниците, служителите и едноличния собственик на капитала, така и пред всички трети лица, каквито се явяват всички лица извън Дружеството (такива са например регулаторните органи, други търговци и т.н.).

Представителната власт на членовете на съответните управителни органи не може да бъде ограничена по обем, тъй като подобни действия нямат действие спрямо трети лица и не подлежат на вписване в търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел при Агенцията по вписванията – чл. 235, ал. 4 ТЗ. В този смисъл, те имат **неограничена представителна власт**.

Съгласно чл. 235, ал. 2 ТЗ съветът на директорите, респ. управителният съвет с одобрението на надзорния съвет, може да овласти едно или няколко лица от съставите им да представляват съответното дружество.

Чрез разпоредбите на ТЗ са регламентирани две форми на упражняване на представителната власт при органното представителство на акционерно дружество – самостоятелно и съвместно като всяко дружество е компетентно да определи коя е подходяща за него с оглед преследваните цели от дейността. „СОФИЙСКИ ИМОТИ“ ЕАД има за свой основен предмет на дейност стопанисването и управлението на движими и недвижими имоти, отдаване под наем на недвижими имоти, инвестиционни проучвания и експертизи на инвестиционни проекти и участието в общински инвестиционни проекти. Чрез предлаганите промени ще се минимизират всички потенциални рискове пред дружеството, присъщи на самостоятелното представителство. Така се постига своеобразна

Докладът се издава в 2 (два) екземпляра – 1 (един) за класиране в УАСО и 1 (един) за адресата и се изпраща на адресата на хартиен носител и чрез АИССО към АИССОС.

Приложенията се сканират.

форма на „текущ“ контрол. Това е добра корпоративна практика, която намира проявление при търговски банки, застрахователни дружества, инвестиционни дружества и инвестиционни посредници. Съвместното представителство се явява гарант за ефективно и надеждно управление доколкото чрез него се обезпечават навременно и точно изпълнение на решенията на дружествените органи. С предложеното изменение се цели постигане на допълнителна стабилност в оперативното управление на Дружеството, което от своя страна ще благоприятства своевременното постигане на заложените цели пред търговското дружество в дружествения бизнес план. Още повече, че смисълът на подобно разрешение е, че членовете взаимно се контролират, което от една страна, би предпазило Дружеството от рискови и прибързани действия, а от друга страна – ограничава опасността от предприемане на действия в негова вреда. Преобладаваща е практиката акционерните дружества, които поначало се създават за извършване на по-крупна стопанска дейност, да се задължават с подписите на поне двама от своите членове, а в случай, че е определен само един изпълнителен член – както с неговия подпис, така и с подписа на още един член на съвета на директорите, респ. на управителния съвет.

С оглед на тези съображения считаме, че е целесъобразно в устава Дружеството да бъде уредено съвместно представителство. Това налага и изменение на Устава на Дружеството съобразно Приложение № 1 – неразделна част от настоящия Доклад.

УВАЖАЕМИ ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

С оглед на гореизложеното, както и на основание чл. 211, т. 1, предл. първо във вр. с 219, ал. 2 от Търговския закон, чл. 21, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 17, ал. 2, т. 1, пред. първо от Устава на „СОФИЙСКИ ИМОТИ“ ЕАД, чл. 23, ал. 1, т. 1 от Наредбата за реда за учредяване и упражняване правата на общината в публични предприятия и търговски дружества с общинско участие в капитала, предлагаме Столичният общински съвет като упражняващ правата на едноличния собственик на капитала на „СОФИЙСКИ ИМОТИ“ ЕАД да приеме решение съгласно приложения към настоящия Доклад проект.

ПРИЛОЖЕНИЯ: 1. Проект на решение на Столичния общински съвет;

2. Актуализиран устав на „СОФИЙСКИ ИМОТИ“ ЕАД.

С УВАЖЕНИЕ,

1. Георги Георги

2. Николай Стойнев

3. Стефан Марко

4. Прошко Прошков

5. Карлос Контре

Докладът се издава в 2 (два) екземпляра – 1 (един) за класиране в УАСО и 1 (един) за адресати и се изпраща на адресата на хартиен носител и чрез АИССО към АИССОС.

Приложенията се сканират.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ №...

на Столичния общински съвет

от ...

За утвърждаване на актуализиран устав на „СОФИЙСКИ ИМОТИ“ ЕАД

На основание чл. 211, т. 1, предл. първо във вр. с 219, ал. 2 от Търговския закон, чл. 21, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 17, ал. 2, т. 1, пред. първо от Устава на „СОФИЙСКИ ИМОТИ“ ЕАД, чл. 23, ал. 1, т. 1 от Наредбата за реда за учредяване и упражняване правата на общината в публични предприятия и търговски дружества с общинско участие в капитала

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

I. Уставът на „СОФИЙСКИ ИМОТИ“ ЕАД се изменя, както следва:

1. Чл. 22, ал. 1 се изменя, както следва:

„Чл. 22. // Дружеството се управлява и представлява от Съвет на директорите. Дружеството се представлява и съвместно от двама членове на Съвета, овластени от Съвета на директорите съгласно предвидено в този Устав. Овластените членове на Съвета не могат да се упълномощават помежду си. Овластяването може да бъде оттеглено по всяко време.“

2. Чл. 27, ал. 1 придобива следната редакция:

„Чл. 27.// Съветът на директорите възлага управлението на дружеството на едно лице от състава си и определя възнаграждението му. Съветът на директорите овластява изпълнителния член да представлява Дружеството само съвместно с Председателя на Съвета. Когато изпълнителните членове са няколко, всеки от тях може да представлява Дружеството заедно с Председателя на Съвета. Овластяването на изпълнителен член и на Председателя на Съвета може да бъде оттеглено по всяко време.“

3. Чл. 30, т. 2 се изменя по следния начин:

„Чл. 30. Компетентност на Съвета на директорите:

2. Представлява дружеството и овластява членове от състава си, които да го представляват съвместно съобразно предвидено в този Устав:“

4. Чл. 34, ал. 1, т. 4 придобива следната редакция:

„4. Представлява дружеството пред трети лица заедно с Председателя на Съвета на директорите.“

5. Чл. 34, ал. 1, т. 5 се изменя така:

Докладът се издава в 2 (два) екземпляра – 1 (един) за класиране в УАСО и 1 (един) за адресата и се изпраща на адресата на хартиен носител и чрез АИССО към АИССОС.

Приложенията се сканират.

„5. Сключва и прекратява трудовите договори с работниците и служителите на Дружеството и осъществява/ дисциплинарна власт по тези трудови правоотношения, по реда на т. 4.“

II. Утвърждава актуализиран устав на „СОФИЙСКИ ИМОТИ“ ЕАД (Приложение № 1 – неразделна част от настоящото решение) съобразно т. I.

III. Възлага на изпълнителния директор и на председателя на Съвета на директорите на „СОФИЙСКИ ИМОТИ“ ЕАД да предприемат необходимите действия за обявяване на актуализирания устав в търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел към Агенцията по вписванията.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на Протокол № точка ... от дневния ред, по доклад №/..... и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на Столичния

общински съвет:

Георги Георгиев

Докладът се издава в 2 (два) екземпляра – 1 (един) за класиране в УАСО и 1 (един) за адресата и се изпраща на адресата на хартиен носител и чрез АНССО към АНССОС.

Приложенията се сканират.