



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

## СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591. <http://www.council.sofia.bg>

ДО  
СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ  
СЪВЕТ

### ДОКЛАД

ОТ

**НИКОЛАЙ СТОЙНЕВ**

общински съветник

**СТЕФАН МАРКОВ**

общински съветник

**КАРЛОС КОНТРЕРА**

общински съветник



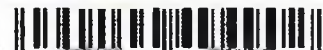
Столична община

Входящ №

СОА22-ТД26-8015-[1]

Регистриран на 16.06.2022

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



**ОТНОСНО:** Даване на съгласие за преобразуване на „Лабело“ ЕООД и „Заводпроект“ ЕООД чрез вливане на „Лабело“ ЕООД и „Заводпроект“ ЕООД в „Софийски имоти“ ЕАД.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,  
УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

В Столична община е постъпило писмо с вх.№ СОА22-ТД26-8015/14.06.2022 г. от „Софийски имоти“ ЕАД, с предложение да бъде дадено съгласие за преобразуване на „Лабело“ ЕООД и „Заводпроект“ ЕООД чрез вливане на „Лабело“ ЕООД и „Заводпроект“ ЕООД в „Софийски имоти“ ЕАД.

В обобщен вариант посочваме причините, довели до необходимостта от преобразуване на „Лабело“ ЕООД, ЕИК 121833295, и „Заводпроект“ ЕООД, ЕИК 831626992.

Съгласно бизнес плана на дружеството за периода 2021-2025 г., ликвидирането на двете дружества и преминаването на техните активи в патримониума на „Софийски имоти“ ЕАД, ще доведе до икономия на ресурс за управление и стопанисване на същите, както и ще премахне всякакви съмнения за липса на прозрачност при осъществяване на дейността на тези дружества. След задълбочен анализ на правните възможности е приет извода, че преобразуването чрез вливане на „Лабело“ ЕООД, ЕИК 121833295, и

*Докладът се издава в 2 (два) екземпляра – 1 (един) за класиране в УАСО и 1 (един) за адресата.*

*На адресата се насочва чрез АИССОС.*

*Приложенията се сканират.*

„Заводпроект“ ЕООД, ЕИК 831626992, в „Софийски имоти“ ЕАД, ЕИК 831835134, като форма на универсално правопримство, ще постигне едновременно поставените цели - собствеността върху недвижимите имоти, притежавани от „Заводпроект“ ЕООД (заедно с всички останали активи и пасиви на дружеството) преминава в патримониума на „Софийски имоти“ ЕАД, като със същия правен акт двете дъщерни дружества („Лабело“ ЕООД и „Заводпроект“ ЕООД) се прекратяват без ликвидация.

Преобразуването чрез вливане е форма на универсално правопримство, при която цялото имущество на едно или повече търговски дружества (преобразуващи се дружества – в случая „Заводпроект“ ЕООД и „Лабело“ ЕООД) преминава към едно съществуващо дружество (приемашо дружество – „Софийски имоти“ ЕАД), което става техен правопримник. Преобразуващите се дружества се прекратяват без ликвидация.

Процедурата по преобразуване е уредена в Глава шестнадесета от Търговския закон и обхваща няколко етапа, като в случая голяма част от формалностите могат да бъдат съкратени предвид липсата на конкуриращи се интереси на участващите в преобразуването дружества и предвид факта, че Столична община (макар и по опосреден начин – чрез група от свързани лица) е собственик на капитала на всичките търговски дружества.

Като мотиви за избрания начин на преобразуване биха могли да се изтъкнат следните такива – „Лабело“ ЕООД не осъществява търговска дейност. Същото не притежава дълготрайни или краткотрайни материални и/или нематериални активи, с изключение на записаните дялове от капитала на „Заводпроект“ ЕООД на стойност 13 612 лева и балансова стойност 461 хил. лева. Като финансов резултат за последните три години дружеството е отчело: за 2019 г. счетоводна загуба в размер на 1 хил. лв. и непокрита загуба от минал период 431 хил. лева; за 2020 г. счетоводна печалба в размер на 15 хил. лева и непокрита загуба от минал период 432 хил. лева; за 2021 г. съответно счетоводна загуба в размер на 1 хил. лв. и непокрита загуба от минал период 432 хил. лева. Същевременно дружеството не генерира приходи от дейността си. От годишните финансови отчети на дружеството се вижда, че същото получава като приходи само такива от дивидент. Съществуването му е обусловено само и единствено от факта, че същото е едноличен собственик на капитала на „Заводпроект“ ЕООД.

„Заводпроект“ ЕООД от своя страна притежава в собственост 28 /двадесет и осем/ броя недвижими имота, отдаването под наем на които генерира приходи от дейността на дружеството. Следва да се има предвид, че недвижимите имоти са осчетоводени като инвестиционни активи на дружеството с балансова стойност към 31.12.2021 г. в размер на 3 408 хил. лева. Данните от годишните финансови отчети на „Заводпроект“ ЕООД са следните: за 2019 г. счетоводна печалба в размер на 114 хил. лв. и непокрита загуба от минал период 632 хил. лева; за 2020 г. счетоводна печалба в размер на 2 хил. лева и непокрита загуба от минал период 632 хил. лева; за 2021 г. съответно счетоводна печалба в размер на 3 хил. лв. и непокрита загуба от минал период 632 хил. лева.

- приходите от оперативна дейност:

за 2019 г. – 104 хил. лв.

за 2020 г. – 105 хил. лв.

за 2021 г. – 90 хил. лв.

- разходите за оперативна дейност:

за 2019 г. – 77 хил. лв.

за 2020 г. – 129 хил. лв.

*Докладът се издава в 2 (два) екземпляра – 1 (един) за класиране в УАСО и 1 (един) за адресата.*

*На адресата се насочва чрез АИССОС.*

*Приложенията се сканират.*

за 2021 г. – 77 хил. лв.

Въпреки намаляването на разходите, в следствие на намалелите приходи генерирани от „Заводпроект“ ЕООД, същите са недостатъчни за самоиздръжката му във вида, в който то е правно ситуирано. Запазването на дружеството и осъществяването от него дейност е икономически необосновано, разгледано през призмата на развитието на пазара на недвижими имоти на територията на столицата и цялостната дейност на решаващия орган, какъвто на практика се явява Столичния общински съвет чрез „Софийски имоти“ ЕАД.

Същевременно, „Заводпроект“ ЕООД притежава имоти, които след извършване на определени инвестиции, с които дружеството не разполага, биха могли дългосрочно да се отдадат под наем и да генерират значителни приходи.

Предвид изложеното, би било целесъобразно „Лабело“ ЕООД и „Заводпроект“ ЕООД да се преобразуват чрез вливане в „Софийски имоти“ ЕАД, което осъществява дейност в сферата на стопанисване и управление на недвижими имоти, има положителен финансов резултат и не е застрашено от изпадане във финансови затруднения. По този начин би било възможно да се използват пълноценно активите на „Заводпроект“ ЕООД, същите да се управляват прозрачно и да не се трупат задължения от губещи дейности. Освен това би се избегнало едно бъдещо прекратяване на дейността на дружествата и откриване на производство по ликвидацията им, реално в ущърб на едноличния собственик на капитала.

Предложението на „Софийски имоти“ ЕАД е разгледано и подкрепено на заседания на Постоянната комисия по икономика, собственост и дигитална трансформация и Постоянната комисия по финанси и бюджет към СОС.

Във връзка с изложеното, предлагам Столичен общински съвет на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 9 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 262 от Търговския закон, чл. 23, ал. 1, т. 3 във връзка с чл. 7, ал. 2 във връзка с ал. 1 от НАРЕДБА за реда за учредяване и упражняване правата на общината в публични предприятия и търговски дружества с общинско участие в капитала да вземе решение, съгласно приложения проект.

#### **ПРИЛОЖЕНИЯ:**

1. Писмо рег. № СОА22-ТД26-8015/14.06.2022 г.
2. Проект на решение.

**ВНОСИТЕЛИ:**

.....  
**НИКОЛАЙ СТОЙНЕВ**

.....  
**СТЕФАН МАРКОВ**

.....  
**КАРЛОС КОНТЕРА**



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

## СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

**ПРОЕКТ!**

### РЕШЕНИЕ № \_\_\_\_\_

на Столичния общински съвет

от \_\_\_\_\_ 20\_\_ година

За даване на съгласие за преобразуване на „Лабело“ ЕООД и „Заводпроект“ ЕООД чрез вливане на „Лабело“ ЕООД и „Заводпроект“ ЕООД в „Софийски имоти“ ЕАД.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 9 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 262т, ал. 2 от Търговския закон, чл. 23, ал. 1, т. 3 във връзка с чл. 7, ал. 2 във връзка с ал. 1 от Наредбата за реда за учредяване и упражняване правата на общината в публични предприятия и търговски дружества с общинско участие в капитала и чл. 17, ал. 2, т. 3 от Устава на „Софийски имоти“ ЕАД,

### СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

1. Дава съгласие за преобразуване на „Лабело“ ЕООД, ЕИК 121833295 и „Заводпроект“ ЕООД, ЕИК 831626992 чрез вливане в „Софийски имоти“ ЕАД, ЕИК 831835134.

2. Възлага на управителните органи на трите дружества да предприемат необходимите действия съгласно разпоредбите на Търговския закон по подготовка на процедурата за вливане на „Лабело“ ЕООД и „Заводпроект“ ЕООД в „Софийски имоти“ ЕАД без увеличаване на капитала на приемащото дружество и да подготвят доклад до Столичен общински съвет за преобразуване на дружествата в 6 /шест/ месечен срок от приемане на настоящото решение.

3. Дава съгласие „Софийски имоти“ ЕАД да изразходва необходимите финансови средства в изпълнение на т. 1 от настоящото решение.

*Докладът се издава в 2 (два) екземпляра – 1 (един) за класиране в УАСО и 1 (един) за адресата.*

*На адресата се насочва чрез АИССОС.*

*Приложенията се сканират.*

Настоящото решение е прието на \_\_\_ заседание на Столичния общински съвет.  
проведено на \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.. Протокол № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. и е  
подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

\_\_\_\_\_

[име, фамилия]