

ПРИЛОЖЕНИЕ А

У С Т А В
НА ЕДНОЛИЧНО АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО
„ПАЗАРИ ИЗТОК” ЕАД

І. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

СТАТУТ

Чл.1. /1/ “ПАЗАРИ ИЗТОК” ЕАД, наричано за краткост по-нататък “Дружеството”, е търговско дружество по смисъла на Търговския закон - еднолично акционерно дружество.

/2/ Едноличен собственик на капитала на дружеството е Столична община, ЕИК 000696327.

/3/ Дружеството е юридическо лице.

Чл. 2. /1/ Дружеството може да разкрива 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 “ПАЗАРИ ИЗТОК” 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 “Слатина”, пазар “Ситняково”, ул.”Сирак Скитник” № 9.

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл. 5. Дружеството има за предмет на дейност: стопанисване, поддържане и отдаване под наем на открити и закрити търговски площи и съоръжения, както и всяка друга дейност, която не е забранена със закон.

СРОК

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

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ	
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА	
Дата: 20.11.25г.	Подпис: _____



ОТГОВОРНОСТ

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

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

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

II. КАПИТАЛ И АКЦИИ

КАПИТАЛ

Чл. 8./1/ Дружеството е с капитал с номинална стойност **1 951 011 лв. (един милион деветстотин петдесет и една хиляди и единадесет)** лева, разпределен в **1 951 011 (един милион деветстотин петдесет и една хиляди и единадесет)** броя поименни акции с номинална стойност по 1 (един) лев всяка.

/2/ Непаричните вноски в капитала на дружеството, направени от Столична община, са на стойност **1 951 011 (един милион деветстотин петдесет и една хиляди и единадесет)** лева, представляващи:

№	НАИМЕНОВАНИЕ НА ОБЕКТА	РАЙОН	СТОЙНОСТ (лева)
1.	Земя, пазар "Римска стена", м.Лозенец, площ 1267 кв.м., АОС №3971/1997 г.	Лозенец	106 592,03
2.	Земя, УПИ съставляващ парцел XIII – общинска собственост, от кв.23, площ 3685 кв.м., АОС №4321/2000 г.	Лозенец	40 731,66
3.	Земя, парцел IV, от кв.42, бул."Цар Борис III" – пазар "Звезда", площ 1420 кв.м., АОС №774/2000 г.	Витоша	4 191,07
4.	Земя, ул."Александър Пушкин" и бул."Цар Борис III" – пазар "Павлово", площ 480 кв.м., АОС №775/2000 г. – изваден от капитала на дружеството с решение на СОС.	Витоша	20 585,87
5.	Общински имот, УПИ I СО "За търговски комплекс" в кв.66, м."Хр.Смирненски", с площ 2740 кв.м., АОС № 0386/1998 г.	Слатина	62 858,00
6.	Общински имот, парцел III и парцел IV от кв. I, м."Гео Милев", с площ 11060 кв.м., АОС № 0316/1997 г.	Слатина	272 300,00
7.	Административна търговска сграда – пазар "Ситняково", АОС № 0715/1999 г.	Слатина	106 429,33
8.	Павилион /7 броя/ - пазар "Ситняково", АОС № 0785/2000 г.	Слатина	30 811,00
9.	Павилион /7 броя/ - пазар "Ситняково", АОС № 0786/2000 г.	Слатина	26 126,00
10.	Тоалетна и охрана – пазар "Ситняково", АОС № 0797/2000 г.	Слатина	26 657,82
11.	Ателие за услуги /4 броя/ - пазар "Слатина", АОС № 0798/2000 г.	Слатина	10 144,40
12.	Магазин кафене – пазар "Слатина", АОС № 0799/2000 г.	Слатина	6 554,85
13.	Базар промишлени стоки – пазар "Слатина", АОС № 0800/2000 г.	Слатина	29 496,80
14.	Хлебарница – пазар "Слатина", АОС № 0801/2000 г.	Слатина	37 768,40
15.	Магазин /7 броя/ - пазар "Слатина", АОС № 0802/2000 г.	Слатина	47 288,53

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Дата: 20.11.25г. Подпис: _____



16.	Адм.сграда, лаборатория, тоалетна, охрана – пазар “Слатина”, АОС № 0803/2000 г.	Слатина	12 485,42
17.	Павилион тухлен – пазар “Ситняково”, АОС № 0804/2000 г.	Слатина	101,63
18.	Павилион тухлен – пазар “Ситняково”, АОС № 0805/2000 г.	Слатина	544,91
19.	Павилион тухлен – пазар “Ситняково”, АОС № 0806/2000 г.	Слатина	475,42
20.	Павилион тухлен – пазар “Ситняково”, АОС № 0807/2000 г.	Слатина	125,49
21.	Павилион тухлен – пазар “Ситняково”, АОС № 0808/2000 г.	Слатина	118,67
22.	Павилион тухлен – пазар “Ситняково”, АОС № 0809/2000 г.	Слатина	376,45
23.	Павилион тухлен – пазар “Ситняково”, АОС № 0810/2000 г.	Слатина	109,79
24.	Павилион тухлен – пазар “Ситняково”, АОС № 0811/2000 г.	Слатина	308,45
25.	Павилион тухлен – пазар “Ситняково”, АОС № 0812/2000 г.	Слатина	342,62
26.	Павилион тухлен – пазар “Ситняково”, АОС № 0813/2000 г.	Слатина	104,85
27.	Павилион тухлен – пазар “Ситняково”, АОС № 0814/2000 г.	Слатина	104,85
28.	Павилион тухлен – пазар “Ситняково”, АОС № 0815/2000 г.	Слатина	193,18
29.	Павилион тухлен – пазар “Ситняково”, АОС № 0816/2000 г.	Слатина	87,97
30.	Павилион тухлен /5 броя/ – пазар “Ситняково”, АОС № 0819/2000 г.	Слатина	2 302,12
31.	Павилион тухлен /4 броя/ – пазар “Ситняково”, АОС № 0820/2000 г.	Слатина	522,05
32.	Общински имот, с АОС №543/2002 г.	Студентски	28 105,00
33.	Общински имот, УПИ I, кв.232, м. ”Студентски град”, АОС №499/2001 г.	Студентски	45 835,00
34.	Общински имот с АОС №653/2003 г. – изваден от капитала на дружеството с решение на СОС.	Студентски	10 086,00
35.	Правото на строеж за обекти по извадка №СК-94-205/2003 г. от подробен паркоустройствен план Парк “Студентски”	Студентски	133 356,60
36.	Правото на строеж за обекти по извадка №СК-94-204/2003 г. от подробен паркоустройствен план Парк “Студентски”	Студентски	149 981,00
37.	Правото на строеж за обекти по извадка №СК-94-203/2003 г. от подробен паркоустройствен план Парк “Студентски”	Студентски	85 832,50
38.	Общински имот по АОС №401/2000 г.	Студентски	41 400,00
39.	Общински имот по АОС №349/1999 г.	Студентски	602,00
40.	Общински имот по АОС №350/1999 г. – изваден от капитала на дружеството с решение на СОС.	Студентски	596,00
41.	Общински имот по АОС №351/1999 г.	Студентски	1 078,00
42.	Общински имот по АОС №352/1999 г.	Студентски	561,00
43.	Общински имот по АОС №354/1999 г. – изваден от капитала на дружеството с Решение на Столичен общински съвет.	Студентски	720,00
44.	Общински имот по АОС №355/1999 г.	Студентски	621,00

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Дата: 20.11.25г.

Получил: _____



45.	Общински имот по АОС №356/1999 г.	Студентски	361,00
46.	Общински имот по АОС №357/1999 г. - изваден от капитала на дружеството с Решение на Столичен общински съвет.	Студентски	272,00
47.	Общински имот по АОС №358/1999 г.	Студентски	1 149,00
48.	Общински имот по АОС №359/1999 г. Съгласно АОС № 359/05.02.1999 г. на Столична община - район „Студентски“, целият имот, към момента на съставяне на акта представлява незастроено дворно място с площ 1000 кв. м., находящ се гр. София, район „Студентски“, с пл. № 552, кв. 2, м. „Витоша“, ул. „454“ № 8, при граници: изток - имот пл.№ 550; запад - имот пл.№ 555; север имот пл.№ 554; юг - имот пл.№ 553. Обособена реална част от описания по-горе имот, представляваща имот с идентификатор № 68134.1600.3253 и с площ от 264 кв. м. съгласно Заповед №РД-18-38/10.07.2012 г. на Изпълнителния директор на АГКК, Скица на поземлен имот № 15-63459/15.02.2017 г., издадена от СГКК - гр. София към АГКК и отбелязване в Приложение № 1, неразделна част от АОС № 359/05.02.1999 г. на Столична община, район „Студентски“, е извадена от капитала на дружеството с решение на СОС, със стойност 142,00 лв.	Студентски	536,00
49.	Общински имот по АОС №675/2003 г.	Студентски	45 932,00
50.	Други ДМА – пазар “Студентски”	Студентски	9 558,32
51.	Земя, УПИ VII-36, 35, площ 574 кв.м., (5/6 ид. части от имот пл. № 36 с площ от 262 кв.м. - общинска собственост, и имот с пл. № 35 с площ от 312 кв.м. - общинска собственост), кв. 70, ул. „Яворец“ № 5-7, АОС № 4291/1999 г., на основата на който впоследствие са обособени два самостоятелни урегулирани поземлени имота, а именно: - УПИ VII-35, кв. 70, м. „Лозенец“ III ч., с площ от 312 кв. м. (триста и дванадесет) кв.м., изчислен по графични данни по плана на гр. София, одобрен със заповед № РД-50-636/25.07.1995 г. на главния архитект на гр. София, потвърдена с Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003 г. на СОС и заповед № РД-09-50-924/14.09.2005 г., при граници: от север – УПИ VII – за ЖС, от изток – УПИ XIV – 33 и УПИ XV – 34, от юг – УПИ XVI – 36 и запад – ул. „Яворец“, съгласно АОС /частна/ № 4815/11.04.2006 г. на район „Лозенец“, вписан в Служба по вписванията с вх. № 39862/28.06.2006 г.; - 5/6 (пет шести) от УПИ XVI – 36 от кв. 70, м. „Лозенец“ III част, с площ от 262 кв.м., по плана на гр. София, одобрен със заповед № РД-50-636/25.07.1995 г. на главния архитект на гр. София, потвърдена с Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003 г. на СОС и заповед № РД-09-50-924/14.09.2005 г., при граници: от север – УПИ VII – 35, от изток – УПИ XV – 34, УПИ IV – 37 и УПИ V - 38, от юг – УПИ VI – 39 и запад – ул. „Яворец“, съгласно АОС /частна / № 4817/11.04.2006 г. на район „Лозенец“, вписан в Служба по вписванията с вх. № 39863/28.06.2006 г.. Имотът е изваден от капитала на „Пазари Изток“ ЕАД със стойност 73 509 лв. с Решение № 74 по Протокол № 31 от 12.02.2009 г. на СОС, описан подробно в Приложение № 1, т. 53 от същото решение, вписано в Търговския регистър на Агенция по вписванията на 27.03.2009 г.	Лозенец	73 508,77
52.	Урегулиран поземлен имот III 3560 „за КОО“ /трети три хиляди петстотин и шестдесет/ с площ от 1 354 кв.м. /хиляда триста петдесет и четири /, кв.46а /четиридесет и шест „а“ / по ЧИЗРП за кв.46, одобрено със Заповед №РД-50-34/22.12.2000г. на Кмета на Район „Студентски“, ИПРЗ за кв. 43а, 45, 45а, 46, 46а, 46б, 46в, одобрено с Решение № 66 по Протокол №54/16.06.2003г. на СОС, поправено с Решение №80 по Протокол № 57/07.08.2003г. на СОС, ИПР на Трасе на „1-ви Метродиаметър“, одобрено	Студентски	198 330,00

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Дата: 20.11.25г. Подпис: _____



	с Решение №453 по Протокол №50/30.06.2005г. на СОС и ЗРП на ж.к."Младост 1", одобрен със Заповед № РД-50-09-224/25.05.1988г. на Гл. архитект на гр. София, отразен в кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, одобрени със Заповед № РД-18-38/10.07.2012г. на Изпълнителния директор на АГ КК, с идентификатор: 68134.1602.3560/шест осем едно три четири точка едно шест нула две точка три пет шест нула /, съгласно Акт за частна общинска собственост /АОС/ № 1356/25.03.2015 г. на Район „Студентски“ и скица на поземлен имот № 15-545406 от 07.11.2016 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. София. Местонахождението на имота е гр. София-Район „Студентски“ УПИ III 3560 „за КОО“, кв. 46а бул. „Св. Климент Охридски“, ж.к."Младост 1", при граници: от север - новопроектирана улица от о.т. 76 В до о.т. 76 Д с идентификатор: 68134.1602. 6108 /шест осем едно три четири точка едно шест нула две точка шест едно нула осем/; от изток-УПИ IV 3559 „за КОО“ - ПИ с идентификатор:68134.1602.3559 / шест осем едно три четири точка едно шест нула две точка три пет пет девет /; от юг-УПИ XIII „за озеленяване“ и бул. „Св. Кл. Охридски“ с идентификатори: 68134.1602.6152 /шест осем едно три четири точка едно шест нула две точка шест едно пет две/ и 68134.1601.4745 / шест осем едно три четири точка едно шест нула едно точка четири седем четири пет/; от запад-УПИ V 1700,2320 „за бензиностанция с търговски комплекс“ - ПИ с идентификатор 68134.1602.1700 / шест осем едно три четири точка едно шест нула две точка едно седем нула нула/.		
53.	Самостоятелен обект (клубно помещение) в сграда от общинска инфраструктура с местно значение, със застроена площ от 161,00 /сто шестдесет и едно цяло и нула/ кв. м., конструкция — монолитна, едноетажна, построена 1988 г., отразен в кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, одобрен със Заповед № РД-18-38/10.07.2012 г.на Изпълнителен директор на АГКК, с идентификатор 68134.1602.6161.5.2 /шест осем едно три четири точка едно шест нула две точка шест едно шест едно точка пет точка две/, съгласно Акт за частна общинска собственост /АОС/ № 1373/19.05.2015 г. на Район „Студентски“ и схема на самостоятелен обект в сграда № 15-607308 от 08.12.2016 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. София. Местонахождението на имота е гр. София - район “Студентски” УПИ I „за ОЖС“, кв. 44, ж.к. “Младост 1”, м/у жил. бл. № 94 и бл. № 98 /ТП д. № 11-991/ обект с идентификатор 68134.1602.6161.5.2./, при граници: от север — ПИ с идентификатор 68134.1602.6161 /шест осем едно три четири точка едно шест нула две точка шест едно шест едно/ — зелени площи; от изток - обект с идентификатор 68134.1602. 6161.5.1 /шест осем едно три четири точка едно шест нула две точка шест едно шест едно точка пет точка едно/ - трафопост; от юг и запад — ПИ с идентификатор 68134.1602.6161 /шест осем едно три четири точка едно шест нула две точка шест едно шест едно/— зелени площи.	Студентски	100 870,00
54.	Поземлен имот пл. № 3596, с площ от 2 884 кв. м., попадащ в УПИ I, кв. 72, м. “Студентски град” по одобрен ЗРКП с Решение № 92 по Протокол № 23/19.03.2001 г. на Столичен общински съвет и начин на трайно ползване съгласно Акт за частна общинска собственост /АОС/ № 847/28.03.2006 г. на Район „Студентски“ – „за озеленяване“, а съгласно скица на имота № РСТ16-ВК66-270 от 21.11.2016 г., издадена от район „Студентски“ – „за базар и озеленяване“. Местонахождението на имота съгласно АОС е гр. София-Район “Студентски” ПИ пл. № 3596, УПИ — I “за озеленяване”, кв. 72, м., “Студентски град”, при граници: от север - новопроектирана улица от о.т. 43 - 697, 696 до о.т. 695; от юг -ПИ- пл. № 1459; от запад - новопроектирана улица от о.т. 43 до о.т. 104, от изток - ПИ пл. № 3597, ПИ пл. № 954. Съгласно удостоверение за идентичност № РСТ17-ВК08-248(3) от 28.03.2017 г. на Район „Студентски“, посоченият в АОС № 847/28.03.2006 г. на Район „Студентски“ като източна граница ПИ пл. № 954 е идентичен с ПИ пл. № 964 по скица № РСТ16-ВК66-270 от 21.11.2016 г.	Студентски	245 180,00

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Дата: 20.11.25г.

Полпис:.....



- /3/ Към датата на учредяване на дружеството е внесена цялата стойност на капитала.
/4/ Вносител на непаричните вноски по ал. 2 е Столична община – едноличен собственик на капитала на дружеството.
/5/ Правата на вносителя върху предмета на непаричните вноски се основават на съответните актове за частна общинска собственост, посочени в ал. 2.

УВЕЛИЧАВАНЕ НА КАПИТАЛА

Чл. 9. /1/ Увеличаване на капитала се извършва по решение на едноличния собственик на капитала.

/2/ Капиталът може да се увеличи чрез:

1. Издаване на нови акции.
2. Увеличаване номиналната стойност на вече издадените акции.
3. Превръщане на облигации в акции.
4. Чрез капитализиране на част от печалбата или резервите. Решението се взема от едноличния собственик на капитала в тримесечен срок от приемането на годишния финансов отчет за изтеклата година.

/3/ С решението за увеличаване на капитала се определят начинът и условията на увеличаване, емисионната стойност /ако е различна от номиналната/, вида на акциите и реда за направа на вноските по тях.

НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА

Чл. 10. /1/ Капиталът може да се намалява по решение на едноличния собственик на капитала 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.

Чл. 11. Едноличният собственик на капитала може да вземе решение за едновременно увеличаване и намаляване на капитала.

АКЦИИ

Чл. 12. /1/ Акциите на дружеството, са поименни с право на глас.

/2/ Поименните акции не могат да бъдат заменяни с акции на приносител.

Чл. 13. /1/ Всяка акция дава право на един глас, право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерни с нейната номинална стойност.

/2/ Акциите могат да се издават в купюри от по 1, 5, 10 и кратни на 10 акции.

III. УПРАВЛЕНИЕ

СИСТЕМА НА УПРАВЛЕНИЕ

Чл. 14. Дружеството е с едностепенна система на управление.

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ	
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА	
Дата: 20.11.25г.	Полномощен: 



ОРГАНИ НА УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 15. Органи на управление на дружеството са:

1. Едноличен собственик на капитала. Правата на едноличен собственик на капитала се упражняват от Столичен общински съвет.
2. Съвет на директорите.

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА

Чл. 16. /1/ Едноличният собственик на капитала има всички права на акционер на дружеството, съгласно закона и настоящия устав. Едноличният собственик на капитала решава всички въпроси, които законът поставя в компетентността на Общото събрание на акционерите.

/2/ Едноличният собственик на капитала взема решение за:

1. изменение и допълване устава на дружеството;
2. увеличаване и намаляване на капитала на дружеството;
3. преобразуване и прекратяване на дружеството;
4. избиране и освобождаване на членовете на съвета на директорите;
5. определяне възнаграждението на членовете на съвета на директорите, на които няма да бъде възложено управлението, включително правото им да получат част от печалбата на дружеството, както и да придобият акции и облигации на дружеството;
6. назначаване и освобождаване на регистрирани одитори, когато извършването на одит е задължително в предвидените от закон случаи или е взето решение за извършване на независим финансов одит;
7. одобряване годишния финансов отчет след заверка от независимия регистриран одитор, когато е бил извършен независим финансов одит;
8. одобряване на предложението на съвета на директорите, за разпределяне на печалбата;
9. разпределяне на печалбата, за попълване на фонд "Резервен" и за изплащане на дивидент;
10. издаване на облигации;
11. определяне и при необходимост удължаване срока на ликвидацията; назначаване на ликвидаторите при прекратяване на дружеството освен в случай на несъстоятелност, както и определяне на тяхното възнаграждение;
12. освобождаване от отговорност членовете на съвета на директорите;
13. определяне на размера на гаранцията за управление, предоставена от членовете на съвета на директорите;
14. откриване, прехвърляне или закриване на клонове на дружеството и за участие в други дружества, като одобрява проекта за устав или договор;
15. разрешение за сключване на съдебна или извънсъдебна спогодба, с която за пръв път се признават задължения или се опрощава дълг;
16. 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 над 3 години независимо от балансовата стойност на имота или дълготрайния актив;
17. придобиване или разпореждане с дялове или акции - собственост на дружеството в други дружества;
18. разрешение за сключване на разпоредителни сделки с дълготрайни активи на дружеството;

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ	
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА	
Дата: 20.11.2025	Полнис: [подпис]



19. разрешение за сключване на договори за получаване на заеми или кредити, вкл. и на трети лица, за съвместна дейност; за поемане на менителнични задължения за предоставяне на заеми, гаранции, поръчителство и целево финансиране, за обезпечаване на вземания - учредяване на ипотeka и залог на дълготрайни активи на дружеството; за даване на обезпечения в полза на трети лица;

20. разрешение за сключване на договори за кредит;

21. съгласие за закупуване на дълготрайни активи над 10 000 лв., включително на лизинг;

22. решаване и на други въпроси, предоставени в негова компетентност от закона или от устава на дружеството.

Чл. 17. Едноличният собственик на капитала взема решения от компетентността на редовно годишно общо събрание веднъж годишно, а от компетентността на извънредно общо събрание – в зависимост от необходимостта. За упражняването на компетентността на общо събрание от едноличния собственик на капитала не се обявява покана в търговския регистър.

Чл. 18. Решенията на едноличният собственик на капитала влизат в сила незабавно, освен ако действието им не бъде отложено.

Чл. 19. Решенията относно изменение и допълнение на устава и прекратяване на дружеството влизат в сила от датата на вписването им в Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ към Агенция по вписванията.

Чл. 20. 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 датата на вписването им в Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ към Агенция по вписванията.

СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ

Чл. 21. /1/ Дружеството се управлява и представлява от Съвет на директорите.

/2/ Съставът на Съвета на директорите е 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 на директорите 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 освобождаването му за вписване в Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ към Агенция по вписванията. Ако дружеството не направи това, заинтересованият член на съвета може сам да заяви за вписване това обстоятелство, което се вписва, независимо дали на негово място е избрано друго лице.

Чл. 22. Членовете на Съвета на директорите следва да отговарят на установените от закона изисквания, както и на допълнителни такива, определени с акт на едноличния собственик на капитала.

Чл. 23. /1/ Член на Съвета на директорите може да бъде български гражданин, гражданин на Европейския съюз или на държава - страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство, или на Конфедерация Швейцария, който:

1. има завършена образователно-квалификационна степен "бакалавър" или по-висока;

СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ СЪВЕТ	
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА	
Дата: 20.11.25	Полномощен: _____



2. има най-малко 5 години професионален опит;
3. не е поставен под запрещение;
4. не е осъждан за умишлено престъпление от общ характер;
5. не е лишен от правото да заема съответната длъжност;
6. не е обявен в несъстоятелност като едноличен търговец или неограничено отговорен съдружник в търговско дружество, обявено в несъстоятелност, ако са останали неудовлетворени кредитори;

7. не е бил член на управителен или контролен орган на дружество, съответно кооперация, обявени в несъстоятелност през последните две години преди назначаването, ако са останали неудовлетворени кредитори;

8. не е бил управител, член на управителен или контролен орган на дружество, за което е било установено с влязло в сила наказателно постановление неизпълнение на задължения по създаване и съхранение на определените му нива от запаси по Закона за запасите от нефт и нефтопродукти;

9. не е съпруг или лице във фактическо съжителство, роднина по права линия, по съребрена линия - до четвърта степен включително, и по сватовство - до втора степен включително, на управител или член на колективен орган за управление и контрол на същото публично предприятие;

10. не заема висша публична длъжност по чл. 6, ал. 1, т. 1 – 35 и т. 38 и 39 от Закона за противодействие на корупцията, не е член на политически кабинет и секретар на община;

11. не извършва търговски сделки от свое или от чуждо име;

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

13. не е управител или член на изпълнителен или контролен орган на друго публично предприятие;

14. отговаря на други изисквания, предвидени в учредителния акт или устава на дружеството.

/2/ Забраните по ал. 1, т. 11-13 се прилагат, когато се извършва дейност, сходна с дейността на дружеството.

/3/ Независимите членове на Съвета на директорите трябва да отговарят на изискванията на предходната алинея. Независим член не може да бъде:

1. служител в публичното предприятие;

2. акционер в същото публично предприятие;

3. лице, което лично или чрез свързани лица има търговски отношения с публичното предприятие;

4. едноличен търговец, съдружник или акционер в търговско дружество, което има същия или сходен предмет на дейност като публичното дружество;

5. свързано лице с друг член на управителен или контролен орган на публичното предприятие.

Чл. 24. /1/ Членовете на Съвета на директорите се избират след провеждане на публичен подбор по реда на Наредба за реда за учредяване и упражняване правата на общината в публични предприятия и търговски дружества с общинско участие в капитала.

/2/ В случай на предсрочно прекратяване на договор за възлагане на управлението и контрола на дружеството с общинско участие в капитала с член на негов колективен орган на управление и контрол Столичният общински съвет може временно, до провеждането на конкурс, но за срок не по-дълъг от 6 (шест) месеца, да избере нов член и без предхождаща избора конкурсна процедура.

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

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ	
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА	
Дата: 20.11.25г.	Подпис: _____



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, както и да пазят тайните на дружествените работи, дори и когато престанат да бъдат членове на Съвета на директорите.

Чл. 26./1/ Съветът на директорите възлага управлението на дружеството на едно лице от състава си и овластява същото да представлява дружеството. Овластяването може да бъде оттеглено по всяко време.

/2/ Не може да бъде изпълнителен член на Съвета на директорите лице, което работи по служебно или по трудово правоотношение, освен като преподавател във висше училище.

/3/ Отношенията между дружеството и изпълнителният член на Съвета на директорите се уреждат с договор за възлагане на управлението, който се сключва в писмена форма от името на дружеството чрез председателя на Съвета на директорите, по образец, одобрен от Столичен общински съвет. Отношенията с останалите членове на Съвета на директорите се уреждат с договори, които се сключват от името на дружеството чрез кмета на Столична община, по образец, одобрен от Столичен общински съвет.

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

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

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

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

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

Чл. 29. Компетентност на Съвета на директорите:

1. Приема правила за работата си и избира председател от своите членове;
2. Представлява дружеството;
3. Възлага управлението на дружеството на едно лице от състава си – изпълнителен член;
4. Организира изпълнението на решенията на едноличния собственик на капитала;
5. Взема решение по основни за дружеството финансови и търговски въпроси, които не са от изключителната компетентност на едноличния собственик на капитала;
6. Изготвя годишния финансов отчет и доклад за дейността на дружеството;
7. Одобрява щатното разписание на дружеството;
8. Решава и всички други въпроси, които не са от изключителната компетентност на едноличния собственик на капитала.
9. Изпълнява и други дейности, възложени му от едноличния собственик на капитала.

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

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

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ	
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА	
Дата: 10.11.25	Получено: [подпис]



/3/ Съветът на директорите може да взема решения и неприсъствено, ако всички членове са заявили писмено съгласието си за решението.

/4/ Най-късно до започване на заседанието член на Съвета на директорите е длъжен да уведоми писмено председателя му, че той или свързано с него лице е заинтересовано от поставен на разглеждане въпрос и не участва във вземането на решение.

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

Протоколи

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

Чл. 33. /1/ Изпълнителният член:

1. Докладва незабавно на председателя на Съвета на директорите за настъпилите обстоятелства, които са от съществено значение за дружеството.

2. Организира изпълнението на решенията на Съвета на директорите.

3. Организира дейността на дружеството, осигурява стопанисването и опазването на неговото имущество.

4. Представява дружеството пред трети лица.

5. Осъществява 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. 34. Финансовата година на дружеството започва от 01 януари и завършва на 31 декември всяка календарна година.

Чл. 35 /1/ Ежегодно, Съветът на директорите съставя доклад за дейността на дружеството и годишен финансов отчет за изтеклата календарна година.

/2/ Годишният доклад за дейността и годишният финансов отчет следва да бъдат изготвени в съответствие с разпоредбите на Търговския закон, Закона за счетоводството и други приложими нормативни актове, както и с изискванията, установени от едноличния собственик на капитала.

Чл. 36. /1/ Съветът на директорите представя доклада за дейността на дружеството и годишния финансов отчет за изтеклата календарна година на избрания от едноличния собственик на капитала регистриран одитор за извършване на финансов одит, съгласно Закона за независим финансов одит (ЗНФО).

/2/ Целта на финансовият одит е получаване на разумна степен на сигурност, че финансовият отчет не съдържа съществени неточности, отклонения и несъответствия, дължащи се на грешки или измама, за да бъде изразено от регистрирания одитор одиторско мнение дали този финансов отчет е изготвен във всички съществени аспекти на съответствие с приложимата за предприятието счетоводна база и дали са спазени изискванията на Закона за счетоводството и Устава за годишното приключване.

Чл. 37. Когато до изтичане на календарната година едноличният собственик на капитала не е избрал регистриран одитор, по молба на Съвета на директорите, съответно на едноличния собственик на капитала, той се назначава от длъжностно лице по регистрацията към Агенцията по вписванията.

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ	
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА	
Дата: 20.11.25г.	Подпис: _____



Чл. 38. /1/ След извършване на финансов одит, съгласно ЗНФО, докладът на регистрирания одитор, докладът за дейността и годишния финансов отчет се представят на едноличния собственик на капитала за приемане, в определения от него срок.

/2/ Финансовият одит, извършен от регистриран одитор, съгласно ЗНФО, на годишният финансов отчет е предпоставка за вземане на решение от едноличния собственик на капитала.

/3/ Приетият от едноличния собственик на капитала годишен финансов отчет се представя за обявяване в Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ към Агенция по вписванията.

IV. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

ОСНОВАНИЯ ЗА ПРЕКРАТЯВАНЕ

Чл. 39. Дружеството се прекратява:

1. От едноличния собственик на капитала - с решение на Столичен общински съвет, в качеството му на упражняващ правата на едноличния собственик на капитала на дружеството.

2. С решение на съда по седалището по иск на прокурора, ако дружеството преследва забранени от закона цели.

3. При обявяването му в несъстоятелност.

4. Когато чистата стойност на имуществото на дружеството по чл. 247а, ал. 2 от ТЗ спадне под размера на вписания капитал, ако в срок от една година едноличния собственик на капитала не вземе решение за намаляване на капитала, за преобразуване или прекратяване, дружеството се прекратява по реда на т. 2;

5. Ако в продължение на 6 месеца броят на членовете на Съвета на директорите на дружеството е по-малък от предвидения в закона минимум, то може да бъде прекратено по реда, определен в Търговския закон.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. За неуредените с този устав въпроси се прилагат съответните разпоредби на Търговския закон и действащото българско законодателство, както и съответните решения на едноличния собственик на капитала.

§ 2. Настоящият Устав е приет от Столичния общински съвет на заседанието му, проведено на.....20..... г. в гр. София.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ/

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ	
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА	
Дата: 20.11.25г	Получено: [подпис]

