

НАРЕДБА

ЗА УСЛОВИЯТА И РЕДА ЗА УПРАЖНЯВАНЕ ПРАВАТА НА ОБЩИНА СВИЩОВ ВЪРХУ ОБЩИНСКАТА ЧАСТ ОТ КАПИТАЛА НА ТЪРГОВСКИТЕ ДРУЖЕСТВА И СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ, ОСЪЩЕСТВЯВАНА ЧРЕЗ ОБЩИНСКИ ПРЕДПРИЯТИЯ

(допълнена и променена с:

Решение № 715/29.06.2006 г., Прот. № 64 – чл. 25, ал. 1, ал. 4 и ал. 5)

Решение № 802/26.10.2006 г., Прот. № 71;

Решение № 28/06.12.2007 г., Прот. № 3;

Решение № 74/31.01.2008 г., Прот. № 6 – чл. 15, ал. 1 и чл. 22, ал. 2;

Решение № 296/31.07.2008 г., Прот. № 19 – чл. 29, ал. 1, ал. 3; чл. 30; чл. 31, ал. 2;

Решение № 865/29.04.2010 г., Прот. № 55 – чл. 14;

Решение № 1200/31.03.2011 г., Прот. № 74 – чл. 1, чл. 2, Раздел II, чл. 3, чл. 8, нова т. 20, чл. 25;

Решение № 1192/28.05.2015 г., Прот. № 67 – променена ал. 1 на чл. 1, променен заглавния текст на Раздел III, нов чл. 6а, нов чл. 9а, нов чл. 25а, нова глава III)

ГЛАВА I

УСЛОВИЯ ЗА УПРАЖНЯВАНЕ ПРАВАТА НА ОБЩИНАТА ВЪРХУ ОБЩИНСКАТА ЧАСТ ОТ КАПИТАЛА НА ТЪРГОВСКИТЕ ДРУЖЕСТВА

РАЗДЕЛ I

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

~~Чл. 1 С тази Наредба се урежда редът за упражняване правата на собственост на общината върху:~~

~~1. Дялове или акции на търговските дружества.~~

~~Чл. 1. (1) С тази Наредба се урежда редът за упражняване правата на собственост на Общината върху общинската част от капитала – акции или дялове – в търговските дружества с нейно участие.~~

(1) С тази Наредба се уреждат условията и редът за упражняване на правата на собственост на общината в търговски дружества с общинско участие в

капитала и за участието на общината в граждански дружества и за сключване на договори за съвместна дейност. С настоящата наредба се определят и:

1. образуването, преобразуването и прекратяването на еднолични търговски дружества с общинско участие в капитала;

2. възлагането на управлението и контрола и съдържанието на договорите, съставът и компетенциите на органите за управление и контрол, редът за определяне на представителите на общината в органите за управление и контрол, техните права и задължения, възнаграждението и отговорността при неизпълнение на задълженията;

3. правилата за сключване на договори за наем и разпореждане с дълготрайни активи и за задължително застраховане на имуществото.

(Текстът на ал. 1, чл. 1 е променен съгласно Решение № 1192/28.05.2015 г., Прот. № 67)

(2) Тази Наредба не се прилага за:

1. Общинските предприятия на извънбюджетна сметка, които осъществяват дейността си въз основа на правилник, приет от ОбС на основание чл. 52, ал. 2 от ЗОС;

2. Общински структури на бюджетна издръжка.

(Текстът на чл. 1 е променен съгласно Решение № 1200/31.03.2011 г., Прот. № 74)

~~Чл. 2 Общинският съвет упражнява правата на собственост на общината върху общинската част от капитала на търговските дружества при условията и реда и чрез органите, посочени в тази Наредба.~~

Чл. 2. Общинският съвет упражнява правата на собственост на Общината върху общинската част от капитала на търговските дружества при условията, реда и чрез органите, посочени в тази Наредба, както и съгласно разпоредбите на Търговския закон.

(Текстът на чл. 2 е променен съгласно Решение № 1200/31.03.2011 г., Прот. № 74)

РАЗДЕЛ II

РЕДИ НАЧИН НА ПРИДОБИВАНЕ НА ДЯЛОВЕ И АКЦИИ В ТЪРГОВСКИ ДРУЖЕСТВА

~~Чл. 3 (1) Стопанската дейност на общината се осъществява чрез еднолични търговски дружества с общинско имущество (ЕООД и ЕАД) или чрез търговски дружества с общинско участие (АД, ООД и други).~~

(2) Общината не може да участва в търговските дружества като неограничено отговорен съдружник.

РАЗДЕЛ II

Образуване, преобразуване и прекратяване на търговските дружества с общинско участие

Чл. 3 (1) Търговските дружества се образуват по решение на Общинския съвет по реда и условията на Търговския закон.

(2) Дружествата с общинско участие могат да бъдат:

1. Еднолични търговски дружества с ограничена отговорност – ЕООД;
2. Еднолични акционерни дружества – ЕАД;
3. Търговски дружества, в които Общината е собственик на част от дяловете – ООД;
4. Търговски дружества, в които Общината е собственик на част от акциите – АД.

(3) По изключение Общината може да участва и в други търговски дружества, предвидени в чл. 64, ал. 1 на Търговския закон.

(4) В търговски дружества по ал. 3 Общината не може да бъде неограничено отговорен съдружник или акционер.

(5) Непаричната вноска в дружество с ограничена отговорност, акционерно дружество или командитно дружество с акции се оценява по реда на чл. 72 от Търговския закон (ТЗ).

Чл. 3а (1) В дружествата по чл. 3, ал. 2, т. 1 и т. 2 Общината е едноличен собственик на целия капитал.

(2) Дружествата по чл. 3, ал. 2, т. 1 и т. 2 не отговарят за задълженията на Общината и дяловете им не могат да бъдат запорирани за задължения на Общината. Община Свищов отговаря за задълженията на дружествата до размера на техния капитал.

(3) Дружествата по чл. 3, ал. 2, т. 3 и т. 4 и ал. 3 отговарят за задълженията си със своето имущество, а Общината с размера на своето участие в техния капитал.

(4) Не са общинска собственост имотите и вещите на търговските дружества.

Чл. 3б Общинският съвет по предложение на Кмета на Общината или по своя инициатива взема решение за преобразуване на търговските дружества с общинско участие по реда на глава шестнадесета от ТЗ.

Чл. 3в (1) Решението за образуване или преобразуване на търговско дружество с общинско участие задължително включва:

1. Седалището и адреса на управление на Дружеството;
2. Предмета на дейност на Дружеството;
3. Капитала на Дружеството;
4. Броя на акциите или дяловете, на които се разпределя капитала и номиналната им стойност.

(2) При приемането на решение за образуване или преобразуване на търговско дружество Общинският съвет приема и Учредителен акт за дружество с ограничена отговорност или Устав за акционерно дружество.

Чл. 3г. Прекратяването на едноличните търговски дружества с общинско участие се извършва с решение на Общинския съвет по реда на ТЗ.

(Наименованието на раздел II и съдържанието му са променени съгласно Решение № 1200/31.03.2011 г., Прот. № 74)

РАЗДЕЛ III

УПРАВЛЕНИЕ НА МАЖОРИТАРНОТО УЧАСТИЕ НА ОБЩИНАТА В ТЪРГОВСКИТЕ ДРУЖЕСТВА

УПРАВЛЕНИЕ НА УЧАСТИЕТО НА ОБЩИНАТА НА ТЪРГОВСКИТЕ ДРУЖЕСТВА

(Заглавният текст на Раздел III е променен съгласно Решение № 1192/28.05.2015 г., Прот. № 67)

Чл. 4 Управлението на мажоритарното участие на общината в търговските дружества се осъществява чрез следните органи:

(1) За едноличните дружества с ограничена отговорност:

1. Едноличния собственик на капитала.
2. Управителя.

(2) Органите на едноличните акционерни дружества са:

1. Едноличният собственик на капитала.
2. Съветът на директорите /при едностепенна система/ или надзорният и управителния съвет /при двустепенна система/.

Чл. 5 Кметът на Общината може да упражнява правата на собственик на капитала върху мажоритарното участие на Общината в капитала на търговските дружества, ако с Решение на Общинския съвет му е възложено или е предвидено в устава на търговското дружество.

Чл. 6 Общинският съвет взема решения, когато упражнява правата на Общината върху дяловете и акциите, собственост на Общината от капитала на търговските дружества, а Кметът издава заповеди.

Чл. 6а (1) Общината може да внася свободни имоти и вещи или вещни права върху имоти, частна общинска собственост, като непарична вноска в капитала на търговски дружества при условия и по ред, определени в чл. 1, ал. 1 на наредбата, след решение на общинския съвет, прието с мнозинство от две трети от общия брой на общинските съветници. Когато общината не е едноличен собственик на капитала на търговското дружество и другият съдружник/акционер не е държавата, друга община или публичноправна организация, непарична вноска в капитала се извършва само когато останалите съдружници/акционери са определени по реда на чл. 9а, ал. 1 от настоящата наредба.

(2) Търговските дружества с общинско участие в капитала могат да отдават под наем имоти или части от тях, внесени от общината като непарична вноска в капитала им, или да ограничават вещни права върху такива имоти чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по ред, определен в Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на Община Свищов.

Срокът на договорите за наем и за правото на ползване за тези имоти не може да бъде по-дълъг от 10 години. Този ред и срок не се прилагат в случаите на Закона за концесиите и Закона за публично – частното партньорство.

(3) Капиталът на едноличните търговски дружества с общинско участие може да се намалява със стойността на имоти и вещи или вещни права, които са внесени като непарична вноска в капитала им, въз основа на решение на общинския съвет.

(4) Имотите и вещите, със стойността на които е намален капиталът на едноличните търговски дружества с общинско участие, придобиват статут на частна общинска собственост от влизането в сила на решението по ал. 3 и се управляват по ред, определен от общинския съвет.

(Създаден нов чл. 6а съгласно Решение № 1192/28.05.2015 г., Прот. № 67)

Чл. 7 В търговските дружества, в които Общината е акционер или съдружник, Кметът или упълномощен от Общинския съвет представител, представлява Общината в Общото събрание на дружеството.

РАЗДЕЛ IV

ПРАВОМОЩИЯ НА ОРГАНИТЕ НА ТЪРГОВСКИТЕ ДРУЖЕСТВА. КОИТО

ОБЩИНАТА ИМА МАЖОРИТАРНО УЧАСТИЕ

Чл. 8 (1) Общинският съвет за търговските дружества със сто процента общинско участие или общото събрание на дружеството, в които Общината има мажоритарно участие по-малко от сто процента имат следните правомощия:

1. Приема, изменя и допълва дружествения договор на ООД и устава на АД.
2. Преобразува и прекратява дружеството.
3. Увеличава или намалява капитала на дружеството.
4. Приема годишния счетоводен отчет, след заверка от назначения експерт-счетоводител, в предвидените от Закона за счетоводството случаи.
5. Възлага на определения с конкурс управител управлението на дружеството и определя реда за провеждане на конкурса със свое Решение (Допълнено с Решение № 28/06.12.2007 г., Прот. № 3).
6. Освобождава след задълбочен анализ от имуществена отговорност управителите и членовете на Надзорния съвет и Съвета на директорите.
7. Избира контролор и проверители на дружеството.
8. Избира и освобождава членовете на Съвета на директорите, съответно и на Надзорния съвет и определя възнаграждението им.
9. Взема решения за откриване и закриване на клонове и за участие в други дружества.
10. Взема решения за участие на дружеството в граждански дружества.
11. Взема решения за придобиване или отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях.

12. Взема решения за придобиване или разпореждане с дялове или акции - собственост на дружеството в други дружества.

13. Взема решения за предявяване на искове на дружеството срещу управителя, съвета на директорите и надзорния съвет и назначава представител за водене на процеси срещу тях.

14. Взема решения за допълнителни парични вноски.

15. Дава съгласие за обезпечения в полза на трети лица.

16. Дава съгласие за сключване на договори за кредити на трети лица.

17. Дава съгласие за учредяване на ипотека и залог на дълготрайните активи на дружеството.

18. Назначава ликвидаторите при прекратяване на дружеството, освен в случай на несъстоятелност.

19. Взема решения за сливане и разделяне на дружеството.

20. взема решение за задължително застраховане на имуществото.

(В чл. 8 е добавена нова т. 20 съгласно Решение № 1200/31.03.2011 г., Прот. № 74)

(2) Предложения по ал. 1 могат да правят – Кметът на общината, управителите и общинските съветници.

Чл. 9 Общинският съвет за търговските дружества със сто процента общинско участие и общите събрания за дружествата, в които Общината има мажоритарно участие по-малко от сто процента, могат да предвидят изрично в устава на тези дружества и друг ред или изисквания при вземания на решения относно:

1. Участие или разпореждане в други търговски или граждански дружества в страната или чужбина.

2. Придобиване или разпореждане с недвижими имоти или вещни права върху тях.

3. Даване на обезпечения в полза на трети лица.

4. Сключване на договори за кредитиране на трети лица.

5. Учредяване на ипотеки и залог върху дълготрайни активи на дружеството.

Чл. 9а (1) Общината и търговските дружества с повече от 50 на сто общинско участие в капитала може да учредяват или да участват в търговски дружества, чийто капитал не е изцяло тяхна собственост, само когато останалите съдружници/акционери са определени по реда на чл. 33 - 39 от Закона за публично-частното партньорство. За устава/дружествения договор на тези търговски дружества се прилага чл. 52, ал. 2 от Закона за публично-частното партньорство.

(2) Общината и търговските дружества с повече от 50 на сто общинско участие в капитала може да участват в граждански дружества или да сключват договори за съвместна дейност само с лица, определени по реда на чл. 33 - 39 от Закона за публично-частното партньорство.

(3) Алинеи 1 и 2 не се прилагат:

1. когато съдружници/акционери са държавата, друга община или публичноправна организация;

2. когато съдружниците/акционерите са определени след процедура за приватизация, за предоставяне на концесия или друга процедура, определена със закон;

3. за публичните акционерни дружества;

4. за дружествата, учредени в изпълнение на международен договор или междуправителствено споразумение.

(Създаден нов чл. 9а съгласно Решение № 1192/28.05.2015 г., Прот. № 67)

Чл. 10 Правомощията се изброяват в учредителните актове, съответно в уставите на дружествата.

РАЗДЕЛ V

СЪСТАВ НА ОРГАНИТЕ НА ТЪРГОВСКИТЕ ДРУЖЕСТВА, В КОИТО

ОБЩИНАТА ИМА МАЖОРИТАРНО УЧАСТИЕ

Чл. 11 (1) Управители и контролори на търговските дружества могат да бъдат физически лица.

(2) Членовете на изпълнителни или контролни органи на търговските дружества могат да бъдат физически лица, ако в устава на дружеството се допуска, член на орган на акционерното дружество може да бъде и юридическо лице.

Чл. 12 Не могат да бъдат управители на дружества с ограничена отговорност физически лица, които:

1. От свое или чуждо име извършват търговски сделки.

2. Участват в събирателни или командитни дружества и в дружества с ограничена отговорност.

3. Заемат длъжност в ръководни органи на други дружества.

4. Са лишени с присъда или с административно наказание от правото да заемат материално-отчетническа длъжност до изтичане на срока на наказанието.

5. Са управители, контролори и членове на изпълнителни или контролни органи на друго държавно или общинско дружество.

6. Са народни представители, областни управители, зам. областни управители, кметове, зам. кметове, кметски заместници, секретари на общини, общински съветници, изпълнителни директори и членове на Надзорния съвет на Агенцията за приватизация, ~~членове на Надзорния съвет по приватизация в Общината~~ (Отменено с Решение № 28/06.12.2007 г., Прот. № 3).

7. Забраните по т. 1, 2, 3 се прилагат, когато се извършва дейност, сходна с дейността на дружеството.

8. Не могат да бъдат управители на търговски дружества с ограничена отговорност и физически лица, които работят по трудов договор.

Чл. 13 Не могат да бъдат контролори в дружествата с ограничена отговорност:

1. Управителите, техните заместници и наетите лица в дружеството.

2. Съпрузите, роднините по права или по сребрена линия до трета степен на лицата по т. 1.

3. Лишените с присъда или административно наказание от правото да заемат материално-отчетническа длъжност.

4. Управителите или членовете на изпълнителни или контролни органи на друго държавно или общинско търговско дружество.

5. Народни представители, областни управители, зам. областни управители, кметове, зам. кметове, кметски заместници, изпълнителни директори и членове на Надзорния съвет на Агенцията за приватизация, членове на ~~Надзорния съвет по приватизация в Общината~~ (Отменено с Решение № 28/06.12.2007 г., Прот. № 3).

Чл. 14 (1) Не могат да бъдат членове на съветите на директорите, на надзорните и управителни съвети на акционерните дружества физически и юридически лица, които:

1. От свое или чуждо име извършват търговски сделки.

2. Участват в събирателни или командитни дружества и в дружества с ограничена отговорност.

3. Са лишени с присъда или с административно наказание от правото да заемат материално-отчетническа длъжност до изтичане на срока на наказанието.

4. Са били членове на изпълнителни или контролни органи или неограничено отговорен съдружник в дружество, когато то е прекратено, поради несъстоятелност, ако са останали неудовлетворени кредитори.

5. Са съпрузи или роднини до трета степен по права или по сребрена линия, включително и посватство на друг член на съвета на директорите.

6. Са управители или членове на изпълнителни или контролни органи на друго общинско търговско дружество.

7. Са народни представители, областни управители, зам. областни управители, кметове, зам. кметове, кметски заместници, секретари на общини, общински съветници, изпълнителни директори или членове на Надзорния съвет на Агенцията за приватизация.

(2) Забраните по ал. 1, т. 1 и т. 2 се прилагат, когато се извършва дейност с идентичен или сходен предмет на дейност с този на дружеството.

(Създадена е нова ал. 2 с Решение № 865/29.04.2010 г., Прот. № 55)

(2) (3) Не могат да бъдат членове на съветите на директорите лица, които работят по трудов договор в дружеството.

(3) (4) Не могат да бъдат членове на Надзорния съвет на общинско ЕАД, които работят по трудов договор в дружеството.

(Промените в ал. 2, 3 и 4 са направени с Решение № 865/29.04.2010 г., Прот. № 55)

РАЗДЕЛ VI ВЪЗЛАГАНЕ НА УПРАВЛЕНИЕТО И КОНТРОЛА НА ТЪРГОВСКИТЕ ДРУЖЕСТВА С МАЖОРИТАРНО УЧАСТИЕ НА ОБЩИНАТА

~~Чл. 15 (1) Управлението на търговските дружества се възлага с договори за управление, сключени между всеки член на изпълнителния орган на дружеството и Кмета на Общината, упълномощен за това от Общинския съвет, след възлагане управлението на дружеството по Чл. 8 от тази Наредба след спечелване на конкурс по Чл. 8, ал. 1, т. 5. Ако Кметът на Общината откаже да поднесе договора за управление, той се поднаема от Председателя на Общински съвет – Свищов (Допълнено с Решение № 28/06.12.2007 г., Прот. № 3).~~

Чл. 15 (1) Управлението на търговските дружества се възлага с договори за управление, сключени между всеки член на изпълнителния орган на дружеството и Кмета на Общината, упълномощен за това от Общинския съвет, след възлагане управлението на дружеството по Чл. 8 от тази Наредба след спечелване на конкурс по Чл. 8, ал. 1, т. 5.

(Чл. 15, ал. 1 е променен съгласно Решение № 74/31.01.2008 г., Прот. № 6)

(2) Контролът за спазване на дружествения договор и за опазване на имуществото на търговското дружество, както и контролът върху дейността на управителния съвет в търговското дружество се възлага с договор за контрол, сключен между всеки контролър и или член на Надзорния съвет и Кмета на Общината.

Чл. 16 Управлението на търговските дружества може да да бъде възлагано и след провеждане на конкурс при условия и ред, определен от Общинския съвет.

Чл. 17 Договорите за управление и контрол в търговските дружества, се сключват за срок от 3 /три/ години, като след изтичането му може да се продължи при доказани положителни икономически тенденции за срок до 3 /три/ години.

Чл. 18 В договора за управление или контрол се определят:

1. Правата и задълженията на страните.
2. Размерът на възнаграждението и начинът на плащането му.
3. Отговорността на страните при неизпълнение на договора.
4. Основанието за прекратяване на договора.

Чл. 19 (1) Във връзка с Чл. 20 управителите на търговските дружества, членовете на съвета на директорите, нямат право без решение на Общинския съвет да:

1. Вземат решение за отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях и да ги обременяват с тежести, освен при специално упълномощаване от Общинския съвет.
2. Дават обезпечения в полза на трети лица.
3. Да сключат договори за кредитиране на трети лица.
4. Да учредяват ипотека.
5. Да залагат движимо имущество на дружеството по-голямо от 20% от капитала му.

6. Да предоставят на физически лица, фирми, граждански дружества и други дружества – юридически лица информация за финансово-икономическото състояние на дружеството.

7. Да извършват продажба, както и отдаване под наем на дълготрайни активи, чиято стойност надхвърля 5% от общата балансова стойност на дълготрайните активи, за всяка календарна година.

(2) Управителите на търговските дружества нямат право:

1. Да извършват конкурентна дейност спрямо дружеството.

2. Да бъдат в трудово-правно отношение.

3. Да извършват разпоредителни сделки с имуществото на дружеството, да сключват договори за дялово участие и съвместна дейност, както и за теглене на кредити в размер над 10% от стойността на дълготрайните активи на дружеството в периода от постъпване на предложение за неговата приватизация до неговото отхвърляне или до вземане на решение за приватизация от органа по Чл. 3 от Закона за преобразуване и приватизация на държавните и общински предприятия.

4. Да ангажира сумарно повече от 50% от общата стойност (балансирана) на дълготрайните активи чрез отдаване под наем на ДМА, внасяне в граждански дружества на вещни права върху дълготрайни материални активи и финансови дълготрайни активи.

Чл. 20 (1) В договора за управление или договора за контрол на членовете на Надзорния съвет Кметът определя бизнес-задачата, определена за целия срок на договора за управление и по отделно за всяка година, в съответствие със стратегията за развитие на дружеството.

(2) Бизнес-задачата съдържа конкретни икономически показатели, чието изпълнение органите на управление, съответно Надзорния съвет следва да осигурят, като - рентабилност, финансови задължения, коефициент за бърза ликвидност, печалба или намаление на загубата, инвестиции.

(3) Въз основа на бизнес-задачата управителите, съветите на директорите и управителните съвети разработват и приемат "Бизнес-програма" за целия срок на действие на договора за управление и конкретно за всяка година.

Чл. 21 (1) Контрольорите, управителите, членовете на съветите на директорите, съответно на надзорните и управителни съвети на търговските дружества се осигуряват за всички осигурителни случаи върху изплатеното възнаграждение, за сметка на съответното дружество.

(2) Времето през което лицата са работили по договори за управление или за контрол в търговски дружества и са били осигурени за всички осигурителни случаи съгласно тези договори се зачита за трудов стаж.

Чл. 22 (1) Договорите с управителите, контрольорите, членовете на съветите на директорите и членовете на надзорните съвети се прекратяват преди изтичане на срока:

1. По взаимно съгласие на страните.

2. По искане на лицето с предизвестие, не по-малко от 3 /три/ месеца.

3. При прекратяване на търговското дружество, както и при промяна на собственика на капитала, когато Общината губи мажоритарното си участие

управителя по право става член на съвета на директорите, съответно на надзорния съвет или управителен съвет.

4. В случай на смърт или поставяне под запрещение на физическото лице, съответно в случай на обявяване на несъстоятелност или прекратяване на юридическото лице.

5. При възникване на някое от обстоятелствата, обуславящо забрана или ограничение за лицето за изпълнение на съответните функции, съгласно Чл. 14, 15 и 16.

6. Поради фактическа невъзможност на лицето да изпълнява задълженията си повече от 180 дни.

7. Поради други условия, посочени в договора.

~~(2) Договорите с управителите, с членовете на съветите на директорите и с членовете на надзорните съвети могат да бъдат прекратени преди изтичане на срока от Общинския съвет по предложение на Кмета на Общината или Председателя на Общинския съвет (Допълнено с Решение № 28/06.12.2007 г., Прот. № 3), при следните случаи:~~

(2) Договорите с управителите и с членовете на съветите на директорите могат да бъдат прекратени преди изтичане на срока от Общинския съвет по предложение на Кмета на Общината, при следните случаи:

(Чл. 22, ал. 2 е променен съгласно Решение № 74/31.01.2008 г., Прот. № 6)

1. При неизпълнение на икономическите показатели, определени съгласно Чл. 20 (2).

2. При нарушение на закона, извършено при или по повод неизпълнението на задълженията по договора или при нарушение на тази Наредба.

3. При извършване на действия или бездействия на лицето, довело до влошаване на финансовите резултати на търговското дружество, или от които са произлезли щети за дружество.

4. Договорите с контролорите могат да бъдат прекратени преди изтичане на срока от Общинския съвет по предложение на Кмета на Общината при условията на ал. 2, т. 2 или т. 3.

Чл. 23 (1) При прекратяване на търговското дружество, освен в случаите на несъстоятелност органът, взел решение за прекратяването, назначава ликвидатори и сключва договори с тях.

(2) Не могат да бъдат назначавани за ликвидатори лицата, които:

1. От свое или чуждо име извършват търговски сделки.

2. Участват в събирателни или командитни дружества и в дружества ограничена отговорност.

3. Са лишени с присъда или с административно наказание от правото да заемат материално-отчетническа длъжност до изтичане срока на наказанието.

4. Са народни представители, областни управители, зам. областни управители, кметове, зам. кметове, кметски заместници, секретари на общини, общински съветници, изпълнителни директори и членове на Надзорния съвет на Агенцията за приватизация, членове на Надзорния съвет по приватизация в Общината.

Наредба за условията и реда за упражняване правата на Община Свищов върху общинската част от капитала на търговските дружества и стопанската дейност, осъществявана чрез общински предприятия, приета с Решение № 254/26.09.2000 г., Прот. № 19 12

(3) Забраните по ал. 2, т. 1 и 2 се прилагат, когато се извършва дейност, сходна с дейността на дружеството.

(4) В договорите с ликвидаторите се определят:

1. Правата и задълженията на страните.
2. Размерът на възнаграждението и начина на плащането му.
3. Отговорността на страните при неизпълнение на договора.
4. Срокът на приключване на работата.

РАЗДЕЛ VII ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕТО НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА ИЗПЪЛНИТЕЛНИТЕ И КОНТРОЛНИТЕ ОРГАНИ НА ТЪРГОВСКИТЕ ДРУЖЕСТВА С МАЖОРИТАРНО УЧАСТИЕ НА ОБЩИНАТА

Чл. 24 Възнагражденията на членовете на изпълнителите и контролни органи на търговските дружества се определят по Методика, утвърдена Общинския съвет.

РАЗДЕЛ VIII ОСОБЕНИ ПРАВИЛА ПРИ СКЛЮЧВАНЕ НА НЯКОИ ВИДОВЕ ДОГОВОРИ

~~Чл. 25 (1) Сключването на договори за продажба, замяна и наем на дълготрайни активи на търговските дружества, се извършва след провеждане на търг или на конкурс при условията и по реда на Наредбата за търговете (ДВ бр. 50 от 1992 г.) и Наредбата за конкурсите (ДВ бр. 68 от 1992 г.). Сключването на договори за продажба, замяна и наем на дълготрайни активи на търговските дружества, се извършва след провеждане на търг или на конкурс при условията и по реда на Наредбата по чл. 8, ал. 2 от Закона за общинската собственост. (Текстът е променен съгласно Решение № 715/29.06.2006 г., Прот. № 64)~~

(2) В отделни случаи с разрешение на едноличния собственик на капитала сключването на договори за продажба, замяна и наем може да се извърши и без търг или конкурс след преговори с потенциални купувачи или наематели.

(3) Аlineя 1 не се прилага при сключване на договори с други общински търговски дружества и предприятия.

(4) Договорите по този раздел се сключват от управителите на едноличните търговски дружества с ограничена отговорност или изпълнителните директори на едноличните акционерни дружества. (Създадена нова ал. 4 съгласно Решение № 715/29.06.2006 г., Прот. № 64)

(5) Правилата по този Раздел се прилагат и в случаите на учредяване на ограничени вещни права. (Създадена нова ал. 5 съгласно Решение № 715/29.06.2006 г., Прот. № 64)

Чл. 25. (1) Сключването на договори за продажба, учредяване на вещни права и наем на недвижими имоти на едноличните търговски дружества с общинско имущество, както и за продажба и наем на други дълготрайни активи на тези дружества се извършва след провеждане на публичен търг или публично

оповестен конкурс при условията и по реда на Глава Шеста от Наредбата за придобиване, управление и разпореждане със собствеността на Община Свищов.

(2) Алинея (1) може да не се прилага при:

1. сключване на договори с други търговски дружества, в които Общината е собственик на капитала, мажоритарен съдружник или акционер;
2. сключване на договори с Община Свищов;
3. сключване на договори за наем с лица, предоставящи административни, комунални и социални услуги на населението, с решение на Общинския съвет на пазарни цени.

(3) Сключването на договорите по предходните алинеи се извършва от управителите на едноличните търговски дружества с ограничена отговорност или от изпълнителния член на съвета на директорите на едноличните акционерни дружества, съответно от управителния съвет след решение на Общинския съвет, като упражняващ правата на едноличния собственик на капитала в общинските търговски дружества. Не се изисква решение на Общински съвет за сключване на договори за наем за срок до 3 години на недвижими имоти и други дълготрайни активи с балансова стойност, която не надхвърля 5 на сто от общата балансова стойност на дълготрайните активи към 31 декември на предходната година с изключение на случаите по ал. 2, т. 3.

(чл. 25 е променен съгласно Решение № 1200/31.03.2011 г., Прот. № 74)

Чл. 25а (1) След Решение на Общинския съвет, еднолични дружества с общинско участие могат да извършват продажба, замяна или да учредяват възмездно ограничено вещно право върху имоти без търг или конкурс:

1. по искане на инвеститор, получил сертификат за клас инвестиция, и след писмено разрешение от едноличния собственик на капитала и писмено съгласие от министъра на икономиката, енергетиката и туризма; в тези случаи се извършва оценка най-малко от двама независими оценители, като крайната пазарна цена не може да бъде по-ниска от средноаритметичната стойност на изготвените независими оценки.

2. за приоритетни инвестиционни проекти по чл. 22е от ЗНИ на цени, по-ниски от пазарните, като цената не може да бъде по-ниска от данъчната оценка на имота, след писмено разрешение от едноличния собственик на капитала, ако са изпълнени всички условия за прилагане на схемата за регионална инвестиционна помощ по Регламент (ЕО) № 800/2008, определени с правилника за прилагане на ЗНИ.

(2) Еднолични дружества с общинско участие могат да отдават под наем собствените си имоти чрез пряко договаряне след оценка от независим оценител и Решение на Общинския съвет за приоритетни инвестиционни проекти по чл. 22е от ЗНИ.

(3) При разпореждане с имоти по реда на 25а, ал. 1, т. 1 се прилагат следните изисквания:

1. неизпълнението на инвестиционния проект относно срока и размера на инвестицията се включва в съответния договор като основание за разваляне. Основание за разваляне е и незапочването на работа по инвестиционния проект в срок до две години от сключването на договора по точка 1. Инвестицията се смята

за неизпълнена, когато размерът ѝ е под изискуемия минимален размер, определен по чл. 12, ал. 2, т. 5 от ЗНИ, и не е изпълнено условието по ал. 13 от ЗНИ, установено с финансови отчети и справка, заверени от регистриран одитор, съгласно Закона за независимия финансов одит. Разходите по дейността на одитора са за сметка на инвеститора.

2. договорите 1 се сключват в писмена форма и се вписват по разпореждане на съдията по вписванията по местонахождението на имота.

3. съответният компетентен орган изпраща в агенцията екземпляр от договора в 7-дневен срок от сключването му.

4. инвеститорът и/или юридическите лица, в които инвеститорът, чийто инвестиционен проект е сертифициран, притежава не по-малко от 75 на сто от регистрирания капитал не може да се разпорежда с придобитите по реда на чл. 25а, ал. 1 имоти и да прехвърля учредените върху тях ограничени вещни права на трети лица до изтичането на най-малко 5 години, а в случай на малки и средни предприятия – три години, считано от датата на завършване на инвестицията по смисъла на чл. 13, параграф 2 от Регламент (ЕО) № 800/2008;

5. при разпореждане с имоти собственост на едноличните дружества с общинско участие договорите се сключват при условията на действащото законодателство в областта на държавните помощи и по ред, определен с правилника за прилагане на ЗНИ.

(4) За терени, предоставени по реда на чл. 9а, ал. 1 т. 2, при промяна на предназначението на земята за осъществяването на приоритетни инвестиционни проекти не се заплащат държавни такси. Същите права ползват и инвеститорите и лицата по чл. 22е, ал. 1 и 4 от ЗНИ за терени, необходими за осъществяването на приоритетни инвестиционни проекти по местонахождение на инвестицията, като мярката е част от пакета насърчителни мерки по чл. 22е, ал. 2 от ЗНИ.

(5) Правата върху имотите по чл. 25а, ал. 1, т. 2 могат да се прехвърлят или учредяват само ако размерът на планираната инвестиция като разходи за дълготрайни материални активи е над 5 пъти по-голям от пазарната оценка на имота по чл. 25а, ал. 1, т. 1. Неизпълнението на изискването се включва в съответния договор с инвеститора като основание за развалянето му в съответствие с 25а, ал. 3, т. 1.

(Създаден нов чл. 25а съгласно Решение № 1192/28.05.2015 г., Прот. № 67)

РАЗДЕЛ IX
УПРАВЛЕНИЕ НА ОБЩИНСКАТА ЧАСТ ОТ КАПИТАЛА ПРИ
МИНОРИТАРНОТО УЧАСТИЕ НА ОБЩИНАТА В ТЪРГОВСКИТЕ
ДРУЖЕСТВА

Чл. 26 Дяловете и акциите, собственост на Общината в търговските дружества, които не осигуряват мажоритарно участие в капитала им се управляват от упълномощени физически лица. Упълномощените лица се избират