



ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ДУПНИЦА

Изх. № /

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ ИНЖ.КОСТАДИН КОСТАДИНОВ - ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ДУПНИЦА

ОТНОСНО: ПРИЕМАНЕ НА НАРЕДБА ЗА УСЛОВИЯТА И РЕДА ЗА УПРАЖНЯВАНЕ НА ПРАВАТА НА СОБСТВЕНИК ОТ ОБЩИНА ДУПНИЦА ВЪРХУ ОБЩИНСКАТА ЧАСТ ОТ КАПИТАЛА НА ТЪРГОВСКИТЕ ДРУЖЕСТВА

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Мотиви за приемане на нова Наредба за условията и реда за упражняване на правата на собственик от Община Дупница върху общинската част от капитала на търговските дружества:

1. Причини, които налагат приемането.

Настоящата наредба е приета с Решение №160/30.09.2008 г., изм.и доп. с Решение №83/25.06.2009 г. на Общински съвет Дупница. За периода от приемането ѝ до настоящия момент същата не е била актуализирана, макар да са извършен промени в Закона за общинската собственост, по отношение търговските дружества с общинско участие в капитала. По своя характер промените, които следва да бъдат извършени са съществени и значителни на брой, обхващат голяма част от приложно поле на наредбата, поради което се налага приемането на нова наредба и изрична отмяна на действащата до момента наредба.

Предвижда се възможност, като са определени условията за участието на общината в граждански дружества и за сключване на договори за съвместна дейност.

Предложената наредба е приведена в съответствие с изискванията на чл. 51, 51 а и 51 б от Закона за общинската собственост;

2. Цели, които се поставят.

- Да се уредят и приведат в съответствие с действащото законодателство отношенията, свързани с правата на собственост на Община Дупница в търговски дружества с общинско

участие в капитала, участието на общината в граждански дружества и сключване на договори за съвместна дейност.

- Публичност и прецизност при управлението на общинската собственост.

- Прецизност и съобразяване с действащото законодателство при управлението и разпореждането на имуществото, включено в капитала на търговските дружества.

3. Финансовите и други средства необходими за прилагането на новата уредба.

Не се предвиждат допълнителни финансови средства за прилагането на новата наредба.

4. Очаквани резултати от прилагането, включително финансови, ако има такива.

- Спазване на действащото законодателство относно собствеността на общината и осъществяваната от нея стопанска дейност.

- Публичност за гражданите относно стопанската дейност на общината.

5. Анализ за съответствие с правото на Европейския съюз.

Предлаганата Наредба е разработена в съответствие с Европейското законодателство - Европейска харта за местно самоуправление, Европейска харта за регионално развитие, както и с директиви на европейската общност, свързани с тази материя, като проекта съответства на правото на Европейския съюз, предвид съответствието на основните нормативни актове ЗМСМА, ЗОС, ТЗ, въз основа на които е разработен на европейското законодателство.

Настоящият проект за Наредба да се публикува за обществени консултации на официалния сайт на Община Дупница, като се предостави възможност за изразяване на мнения и становища по него в 30 дневен срок от датата на публикуването му.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 21, ал.2 от ЗМСМА, във връзка с чл.21, ал.1, т.9 и т.23 от ЗМСМА, чл. 51а, ал.4 от Закона за общинската собственост, чл.8 от Закона за нормативните актове и чл.76, ал.3 от АПК, предлагам Общински съвет Дупница да вземе следното:

ПРОЕКТ:

РЕШЕНИЕ:

1. Общински съвет Дупница приема Наредба за условията и реда за упражняване на правата на собственик от Община Дупница върху общинската част от капитала на търговските дружества /Приложение 1/.

ВНАСЯ,

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС:.....

/инж. Костадин Костадинов/

2600 Дупница, пл.Свобода 1, тел.: +359 701 592 51, факс: +359 701 592 52,
E-mail: obshtsavet.dupnitsa@dupnitsa.bg, web: www.dupnitsa.bg, ISO9001:2008

НАРЕДБА
ЗА УСЛОВИЯТА И РЕДА ЗА УПРАЖНЯВАНЕ НА ПРАВАТА НА СОБСТВЕНИК
ОТ ОБЩИНА ДУПНИЦА ВЪРХУ ОБЩИНСКАТА ЧАСТ ОТ КАПИТАЛА НА
ТЪРГОВСКИТЕ ДРУЖЕСТВА

Раздел първи

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл.1. С тази Наредба се определят 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.

Чл.2. Община Дупница упражнява правата си на собственост в търговските дружества чрез органите, посочени в тази Наредба.

Чл.3. С Наредбата се определят:

1.редът за образуване и преобразуване на търговските дружества с общинско участие в капитала;

2.органите на общинските дружества - еднолични търговски дружества;

3.правомощията на органите на общинските дружества - еднолични търговски дружества;

4.правилата при сключване на договори за дълготрайни материални активи на общински дружества - еднолични търговски дружества;

5.задълженията на представителите на общината в търговски дружества, в които общината е акционер или съдружник;

6.Съставът на органите на общинските дружества - еднолични търговски дружества;

7.Възлагането на управлението и контрола на общинските дружества - еднолични търговски дружества.

Чл.4. Наредбата не се прилага за общинските предприятия по смисъла на чл.52 от Закона за общинската собственост.

Раздел втори

ОБРАЗУВАНЕ, ПРЕОБРАЗУВАНЕ И ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ТЪРГОВСКИ
ДРУЖЕСТВА С ОБЩИНСКО УЧАСТИЕ

Чл.5. По реда на този раздел се образуват и преобразуват търговски дружества с общинско участие.

Чл.6. (1) Дружествата по чл.5 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.

(2) Дружествата по тази Наредба са юридически лица, чиято дейност се основава на Търговския закон и другите нормативни актове в Република България и решенията на Общински съвет Дупница.

Чл.7. (1) В Дружествата по чл.6,ал.1,т.1 и т.2 Общината е едноличен собственик на целия капитал.

(2) Дружествата по чл.6, ал.1, т.1 и т.2 не отговарят за задълженията на Общината и дяловете им не могат да бъдат запорирани за задължения на Общината. Община Дупница отговаря за задълженията на Дружествата до размера на внесения капитал.

(3) Дружествата по чл.6,ал.1,т.3 и т.4 са юридически лица, различни от юридическите и физически лица-собственици на дяловете и акциите в тях. Дружествата отговарят за задълженията си със своето имущество, а собственици на дялове и акции (включително Община Дупница) – до размера на своето участие.

Чл.8. (1) Имотите и вещите, включени в капиталите на търговските дружества,са собственост на самите дружества.

(2) Апортирането на имоти и вещи - частна общинска собственост, в капитала на търговски дружества се извършва с отделни решения на Общински съвет, при условия и по ред, определени със закон.

Чл.9. (1) Едноличните търговски дружества се образуват, преобразуват и прекратяват с решение на Общинския съвет.

(2) Търговските дружества по чл.6, ал.1 ,т.3 и 4 се образуват, преобразуват и прекратяват съгласно разпоредбите на Търговския закон и Закон за общинската собственост. Решението за участието и за прекратяване на участието на Община Дупница в такива дружества се взема от Общинския съвет.

Чл.10. Решението за образуване и преобразуване на търговско дружество, задължително включва:

- 1.фирмата, седалището и адреса на управление на Дружеството;
- 2.предмета на дейност на Дружеството и срока на Дружеството;
- 3.капитала на Дружеството и начина на формирането му;
- 4.името, съответно фирмата и единния идентификационен код на съдружниците;
- 5.броя на акциите или дяловете, на които се разпределя капитала и номиналната им стойност и размера им, с който община Дупница като съдружник участва;
6. начина на управление и представителство;
- 7.други права и задължения на съдружниците.

Чл.11. При приемането на решение за образуване или преобразуване на еднолично търговско дружество Общинският съвет приема и Учредителен акт за дружествата с ограничена отговорност или Устав на акционерното дружество.

Чл.12. Изменение в предмета на дейност на регистрирани търговски дружества се извършва с решение на Общинския съвет.

Чл.13. Предложения по реда на този раздел могат да правят Кмета на Общината, председателя на Общинския съвет, групите общински съветници и общинските съветници индивидуално.

Раздел трети

ОРГАНИ НА ЕДНОЛИЧНИТЕ ТЪРГОВСКИ ДРУЖЕСТВА

Чл.14. Органи за управление на общинските еднолични дружества с ограничена отговорност са:

- 1.Общо събрание. Правата на едноличния собственик на капитала на общото събрание се упражняват от Общински съвет Дупница
- 2.Управител.

Чл.15.(1) Утвърждава се едностепенна система за управление на общинските едноличните акционерни дружества.

(2) Органи на общинските еднолични акционерни дружества са:

1. Общо събрание. Правата на едноличния собственик на капитала на общото събрание се упражняват от Общински съвет Дупница.

2. Съвет на директорите в състав от 3 (трима) членове – физически или юридически лица.

Чл.16. Органите на търговските дружества, в които Общината е съдружник или акционер, се формират по условията и реда на Търговския закон.

Чл.17. Общинският съвет приема решения, когато упражнява правата на Общината като едноличен собственик на капитала, а Кметът на Общината издава заповеди.

Раздел четвърти

ПРАВОМОЩИЯТА НА ОРГАНИТЕ НА ЕДНОЛИЧНИТЕ ТЪРГОВСКИ ДРУЖЕСТВА

Чл.18. (1) Общинският съвет Дупница, когато упражнява правата на едноличния собственик на капитала в еднолични дружества с ограничена отговорност:

1. избира управителя на дружеството и определя неговото възнаграждение;
2. изменя и допълва учредителния акт на дружеството;
3. взема решения за намаляване или увеличаване на капитала;
4. дава съгласие за придобиване или отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;

5. взема решения за предявяване искиове на дружеството срещу управителя или контролора и назначава представител за водене на процеси срещу тях, както и решения за освобождаване от отговорност и искиове срещу бивши управители;

7. взема решения за допълнителни парични вноски;

8. дава съгласие за обезпечаване в полза на трети лица;

9. дава съгласие за кредитиране на трети лица;

10. дава съгласие за учредяване на ипотека и залог на дълготрайни активи и парични средства на дружеството и за кредитиране на Дружеството, в размер на над 5 % от стойността на дълготрайните материални активи на Дружеството по баланса към 31 декември на предходната година;

11. назначава ликвидатори при прекратяване на Дружеството, освен в случай на несъстоятелност;

12. дава съгласие за откриване и закриване на клонове на дружеството и за участие в други търговски дружества или граждански дружества;

13. дава съгласие за придобиване или разпореждане с дялове или акции - собственост на дружеството в други дружества.

14. приема годишния отчет и баланс, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане;

15. решава и други въпроси от компетентността на общото събрание.

(2) Решенията по ал.1, се вземат в съответствие с предвиденото мнозинство в ЗМСМА, ЗОС и ТЗ.

Чл.19.(1) Кметът на Общината упражнява правомощията си съгласно тази наредба, с изключение на изричните правомощия на Общинския съвет .

(2) В изпълнение на функциите по ал.1 Кметът на общината:

1. сключва и прекратява договорите за възлагане управлението на ЕООД.

2. В случай на изтичане на срока на договорите за управление на ръководствата на търговските дружества, Кметът на Общината има право да ги удължава до избор на нови ръководства от Общинския съвет.

3. Ежегодно съгласува и утвърждава до края на всяка календарна година бизнес – програма за развитието на дружествата за следващата година, включваща раздел за инвестиции, която се счита за неразделна част от договорите за възлагане управлението на ЕООД. Проект за нея трябва да бъде представен до 15.11. на предходната година.

4. Сключва договори с контролори и проверители на дружествата, след решение на Общински съвет.

5. Дава съгласие за сключване договорите за задължително застраховане на имуществото на дружествата след предоставяне на оферти от най-малко три застрахователни компании.

Чл.20. Предложения за вземане на решения от Общинския съвет по чл.18 могат да правят Кметът на Общината, Председателят на Общинския съвет и общинските съветници индивидуално.

Чл.21. Управителите на едноличните търговски дружества с ограничена отговорност организират и ръководят дейността им съобразно Търговския закон, Закона за търговския регистър и юридическите лица с нестопанска цел и другите действащи нормативни актове в Република България, приети от едноличния собственик на капитала учредителен акт, решенията на Общинския съвет и договора за управление.

Чл.22. Управителите на едноличните търговски дружества с ограничена отговорност вземат решения по всички въпроси на управлението на Дружеството, с изключение на посочените в чл.18 и чл.19.

Чл.23.(1) Управителите на дружествата изискват предварително писмено съгласие и се отчитат пред Кмета на общината за извършване на описаните в чл.19, ал.2 действия;

(2) Управителите на дружествата провеждат процедури за отдаване под наем на недвижими имоти или части от тях, включени в капитала на дружеството, като не парична вноска от Община Дупница, както и на собствени на дружеството движими вещи, в съответствие с Приложение №1, към настоящата Наредба.

(3) По своя преценка Кметът на общината може да внася исканията по ал.1 за решаване от Общински съвет.

Чл.24. Община Дупница като едноличен собственик на капитала има право:

1. да участва в разпределението на печалбата на Дружеството;
2. да бъде осведомявана за хода на работите в Дружеството;
3. да има свободен достъп до документацията на Дружеството;
4. да изисква справки по определени критерии, свързани с дейността и рентабилността на дружеството.

4. на ликвидационен дял.

Чл.25. Общинският съвет Дупница, когато упражнява правата на едноличния собственик на капитала в еднолични акционерни дружества:

1. избира органите на Дружеството, определя мандата му и броя на членовете в съответствие с настоящата наредба;
2. изменя и допълва устава на дружеството;
3. взема решения за намаляване или увеличаване на капитала;
4. дава съгласие за придобиване или отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;
5. взема решения за издаване на акции и облигации;
6. освобождава от длъжност и отговорност органите на Дружеството;
7. дава съгласие за учредяване на ипотека и залог на дълготрайни активи и парични средства на дружеството и за кредитиране на Дружеството, в размер на над 5 % от стойността на

дълготрайните материални активи на Дружеството по баланса към 31 декември на предходната година ;

8.назначава ликвидатори при прекратяване на Дружеството,освен в случай на несъстоятелност;

9.дава съгласие за откриване и закриване на клонове на дружеството и за участие в други търговски дружества или граждански дружества;

10.дава съгласие за придобиване или разпореждане с дялове или акции - собственост на дружеството в други дружества.

11. приема годишния отчет и баланс, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане;

12. решава и други условия от компетентността на общото събрание във връзка с учредяването, съществуването и прекратяването на Дружеството.

(2) Решенията по ал.1, се вземат в съответствие с предвиденото в нормативните актове мнозинство.

Чл.26.(1)Кметът на Общината упражнява правомощията си съгласно тази наредба, с изключение на изричните правомощия на Общинския съвет.

(2) В изпълнение на функциите по ал.1 Кметът на общината:

1.склучва и прекратява договорите за възлагане управлението на ЕАД с членовете на съветите на директорите.

2.В случай на изтичане на срока на договорите за управление на ръководствата на търговските дружества, Кметът на Общината има право да ги удължава до избор на нови ръководства от Общинския съвет, но за не повече от три години.

3.ежегодно съгласува и утвърждава за всяка календарна година бизнес – програма за развитието на дружествата за следващата година, включваща раздел за инвестиции, която се счита за неразделна част от договорите за възлагане управлението на ЕАД. Проектът за нея трябва да бъде представен до 15 ноември на предходната, спрямо годината, за която се отнася програмата.

4.назначава дипломирани експерт – счетоводители, за сметка на дружеството.

5. дава съгласие за сключване договорите за задължително застраховане на имуществото на дружествата след предоставяне на оферти от най-малко три застрахователни компании.

7. дава съгласие за учредяване на ипотека и залог на дълготрайни активи и парични средства на дружеството в размер до 5 % от стойността на дълготрайните материални активи на Дружеството по баланса към 31 декември на предходната година.

Чл.27.(1) Органите на Дружествата изискват предварително писмено съгласие и се отчитат пред Кмета на общината за извършване на описаните в чл.26, ал.2 действия:

(2) По своя преценка Кметът на общината може да внася исканията по ал.1 за решаване от Общински съвет.

Чл.28. Съветите на директорите вземат решения по всички въпроси на управлението на дружеството без посочените в чл.25 и чл.26, освен ако в Устава на Дружеството не е предвидено друго.

Чл.29. (1) След утвърждаване от Кмета на Общината бизнес програмите по чл.19, ал.2, т.3 и чл.26, ал.2, т.3, се внасят за разглеждане в Постоянната комисия по икономическа и инвестиционна политика, бюджет и финанси.

(2) Преди внасяне за разглеждане от Об.С. на информацията по чл.18, ал.1, т.14 и чл.25, т.11, Постоянната комисия по икономическа и инвестиционна политика, бюджет и финанси изготвя самостоятелно становище, което е неразделна част от проекта за решение.

Раздел пети

ПРАВИЛА ПРИ СКЛЮЧВАНЕ НА ДОГОВОРИ ЗА ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ НА ОБЩИНСКИТЕ ЕДНОЛИЧНИ ТЪРГОВСКИ ДРУЖЕСТВА

Чл.30. (1) Сключването на договори за продажба и наем на дълготрайни активи на общински еднолични търговски дружества се извършва след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, в съответствие с Приложение №1, към настоящата Наредба.

(2) Сключването на договори за наем на дълготрайни активи, включени в капитала на търговските дружества, като непарична вноска от Община Дупница, се извършва след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, в съответствие с Приложение №1, към настоящата Наредба.

Чл.31. (1) Обектите за продажба и замяна се определят след вземане на решение от Общинския съвет, когато се отнасят за повече от 10 % от балансовата стойност на дълготрайните активи на предприятието към 31 декември на предходната година, при спазване на изискванията, установени в нормативните актове.

(2) Обектите за продажба и замяна на дълготрайни активи до 10 % от балансовата им стойност към 31 декември на предходната година, както и договорите за наем, се съгласуват с Кмета на Общината в писмена форма, при спазване на изискванията, установени в нормативните актове.

Чл.32. Договорите по този Раздел се сключват от управителите на едноличните търговски дружества с ограничена отговорност и от изпълнителните директори на едноличните акционерни дружества.

Чл.33. (1) Управителите на едноличните търговски дружества с ограничена отговорност и изпълнителните директори на едноличните акционерни дружества могат да сключват договори със собственици на рекламно-информационни елементи, при спазване на изискванията, установени в Наредбата за рекламната и информационната дейност на територията на Община Дупница и на цени не по-ниски от определените в Наредбата за определянето на местните такси и цени на услуги и администрирането им на територията на Община Дупница.

(2) Управителите на едноличните търговски дружества с ограничена отговорност и изпълнителните директори на едноличните акционерни дружества могат да разрешават временно до 2 месеца ползване на свободни търговски площи, които са собственост на общинските еднолични търговски дружества, за организиране на акционни мероприятия, панаири, събори и празници, на цени не по-ниски от установените в чл.23, ал.4, т.11 от Наредбата за определянето на местните такси и цени на услуги и администрирането им на територията на Община Дупница.

Чл.34. Правилата на този Раздел се прилагат и в случаите на учредяване на ограничени вещни права.

Раздел шести

ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ПРЕДСТАВИТЕЛИТЕ НА ОБЩИНА ДУПНИЦА В ТЪРГОВСКИТЕ ДРУЖЕСТВА, В КОИТО ОБЩИНАТА Е АКЦИОНЕР ИЛИ СЪДРУЖНИК

Чл.35. Община Дупница 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, след решение на общинския съвет. Участието може да е с парична или с непарична вноска.

Чл.36. Решението за участие в смесени търговски дружества, както и за прекратяване участието в тях, се взема от Общинския съвет, при спазване на изискванията, установени в нормативните актове.

Чл.37. Представителите на Общината в търговските дружества, в които тя е акционер или съдружник, както и тяхната промяна и освобождаване, се определят с решение на Общинския съвет, по предложение на кмета на общината.

Чл.38. Представителите на общинските еднолични търговски дружества в търговските дружества, в които те са акционер или съдружник, както и тяхната промяна и освобождаване, се определят с решение на Общинския съвет, по предложение на управителя, съгласувано с кмета на общината.

Чл.39. Представителите на Общината в смесените търговски дружества защитават нейните интереси в осъществяването на дейността им.

Чл.40. Представителите на Общината по чл.37 и чл.38 внасят информация за икономическите резултати и финансовото състояние на дружествата след изтичане на съответното шестмесечие в община Дупница.

Чл.41. В търговските дружества с ограничена отговорност, в които Общината притежава над 50 % от дяловете, управителят се избира и освобождава по предложение на Кмета на Общината.

Чл.42. В акционерните дружества, в които Общината притежава над 50 % от акциите, изпълнителният директор и поне още един от членовете на Съвета на директорите, се избират по предложение на Кмета на Общината.

Чл.43. (1) В дружествата с ограничена отговорност, в които Община Дупница е съдружник, лицата, представляващи Общината, в Общото събрание на съдружниците предварително писмено съгласуват с Кмета на Общината своите позиции и становища по следните въпроси:

- 1.изменяне или допълване на дружествения договор;
- 2.приемане или изключване на съдружник,даване съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член или друг съдружник;
- 3.намаляване или увеличаване капитала на Дружеството;
- 4.придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;
- 5.решение за допълнителни парични вноски;
- 6.решение за участие в други дружества;
- 7.преобразуване и прекратяване на дружеството.

(2) Въз основа на информацията по ал.1, Кметът на общината внася предложение за вземане на решение от Общинския съвет.

Чл.44. (1) В акционерните дружества, в които Община Дупница е акционер, лицата, представляващи Общината в Общото събрание на акционерите, предварително писмено съгласуват с Кмета на Общината своите позиции и становища по следните въпроси:

- 1.изменяне или допълване на устава на Дружеството;
- 2.намаляване или увеличаване капитала на Дружеството;
- 3.преобразуване и прекратяване на Дружеството.

(2) Въз основа на информацията по ал.1, Кметът на общината внася предложение за вземане на решение от Общинския съвет.

Раздел седми

СЪСТАВ НА ОРГАНИТЕ НА ЕДНОЛИЧНИТЕ ТЪРГОВСКИ ДРУЖЕСТВА

Чл.45. (1)Управители и контрольори на едноличните общински дружествата с ограничена отговорност могат да бъдат физически лица.

(2)Членове на съветите на директорите на едноличните общински акционерни дружества могат да бъдат само физически лица. Ако уставът на едноличното акционерно дружество допуска, член на органа на дружеството може да бъде и юридическо лице.

Чл.46. (1)Не могат да бъдат управители на едноличните дружества с ограничена отговорност физически лица, които:

1.от свое или от чуждо име извършват търговски сделки, свързани с основната или сходна с тази на дружеството дейност;

2. са заемали длъжности в ръководни органи на други дружества, прекратени поради несъстоятелност, ако са останали неудовлетворени кредитори;

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

4.са управители,контрольори и членове на изпълнителни или контролни органи на еднолично търговско дружество;

5.са общински съветници, кметове, заместник кметове или секретар на Общината.

(2)Не могат да бъдат управители на общински дружества с ограничена отговорност, и физически лица,които работят по трудово правоотношение.

Чл.47. Не могат да бъдат контрольори в еднолично търговско дружество с ограничена отговорност:

1.управителите, техните заместници и наетите лица в дружеството;

2.съпрузите, роднини по права или съребрена 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 и членовете на изпълнителни или контролни органи на друго общинско търговско дружество;

5.кметове, заместник кметове или секретар на Общината.

Чл.48. (1)Не могат да бъдат да бъдат членове на съветите на директорите на еднолични акционерни дружества, физически и юридически лица, които:

1.от свое или от чуждо име извършват търговски сделки, свързани с основната или сходна с тази на дружеството дейност;

2.са лишени с присъда или административно наказание от правото да заемат материално-отчетническа длъжност, до изтичане срока на наказанието;

3.са управители, контрольори и членове на изпълнителни или контролни органи на друго общинско предприятие - еднолично търговско дружество;

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

5.са съпрузи или роднини до трета степен по права или съребрена линия,включително по сватовство, на друг член на органа за управление на дружеството;

7.са кметове, заместник кметове или секретар на Общината.

Раздел осми

ВЪЗЛАГАНЕ НА УПРАВЛЕНИЕТО И КОНТРОЛА НА ЕДНОЛИЧНИТЕ ТЪРГОВСКИ ДРУЖЕСТВА

Чл.49.(1)Управлението на общинските еднолични търговски дружества, се възлага с договори за управление, след проведен конкурс по ред и критерии определени от ОбС – Дупница.

1. Конкурсът за Управители на Общински еднолични търговски дружества се обявява от Кмета на Община Дупница в централния или местния печат и информационното табло в партера на общинска администрация – Дупница.

2. Обявлението за конкурса трябва да съдържа:

- наименование на дружеството, място и характер на работата и изисквания за длъжността;

- начин на провеждане на конкурса;

- необходими документи, мястото и срока за подаването им, който не може да бъде по – кратък от един месец.

3. Допускането до конкурса за Управители на Общински еднолични търговски дружества се извършва от комисия, чиито състав се определя с Решението на Об.С – Дупница за провеждане на конкурс, за назначаване на Управители на Общински еднолични търговски дружества. В изпълнение на решението на Об.С, Кмета със Заповед назначава комисия за допускане и провеждане на конкурса, както и реда за провеждането му.

(2)Контролът на едноличните общински дружества с ограничена отговорност се извършва от контролор, назначен по реда на чл.144 от ТЗ.

(3)Избраните управител и контролор, сключват отделни договори с кмета на общината.

Чл.50. (1)Договорите за управление и за контрол в общинските еднолични търговски дружества,се сключват за срок до 3 години.

(2)След изтичане срока на договора, по взаимно съгласие на двете страни, той може да бъде удължаван за срок до избор на ново ръководство, но не по-дълъг от този по ал.1.

Чл.51. (1)В договора за управление и контрол задължително се определят:

1.правата и задълженията на страните;

2.размерът на възнаграждението и начинът на плащането му;

3.размерът и условията за внасяне и освобождаване на гаранцията, при условие че такава е определена;

4.отговорността на страните при неизпълнение на договора;

5.основанията за прекратяване на договора.

6.реда, условията за внасяне и изпълнение и съдържанието на годишната бизнес-програма за развитие на Дружеството.

(2)В договора могат да залегнат и други клаузи, непосочени в ал.1.

Чл.52. (1)Неразделна част от договора за управление е утвърдената от Общински съвет-Дупница стратегия за развитие на Дружеството за срока на договора за управление.

(2) Стратегията за развитие на Дружеството се утвърждава от Общинския съвет едновременно с избора на управител, като задължително съдържа визия и цели за развитие на Дружеството и конкретни икономически показатели, чието изпълнение управителя следва да осигури (рентабилност, производителност, обем на продажбите, печалба или намаление на загубата, нови пазари,използване на съоръженията, поддържане на определен брой работни места, финансови задължения, инвестиции и др.).

(3) Контролът по изпълнението на Стратегията за развитие на Дружеството се извършва от Общинския съвет.

Чл.53. (1)Управителите и контролорите в общинските еднолични търговски 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 контрол в еднолични търговски дружества, и са били осигурени за всички осигурителни случаи съгласно тези договори, се зачита за трудов стаж.

Чл.54.(1)Договорите с управителите и контролорите се прекратяват преди изтичане на срока, след решение на Общински съвет:

- 1.по взаимно съгласие на страните;
- 2.по искане на лицето с предизвестие,не по-малко от 1 месец. До изтичане срока на предизвестieto, то може да бъде оттегляно само със съгласието на възложителя ;
- 3.при преобразуване или прекратяване на еднолично търговско дружество,както и при промяна на собственика на капитала на дружеството;
- 4.в случай на смърт или поставяне под запрещение на физическото лице;
- 5.в случай на обявяване на несъстоятелност или прекратяване на юридическото лице;
- 6.при възникване на някое от обстоятелствата,обулавящо забрана или ограничение на лицето за изпълнение на съответните функции съгласно чл.46 - 48 от настоящата Наредба;
- 7.поради фактическа невъзможност на лицето да изпълнява задълженията си,продължила повече от 90 дни;
- 8.при пенсиониране на лицето;
- 9.при други условия,посочени в договора за управление.

(2)Договорите с управителите и контролорите могат да бъдат прекратени преди изтичане на срока, без предизвестие в следните случаи:

- 1.при действия извън предоставените им правомощия, от които са произтекли щети за дружеството;
- 2.при констатирано явно неизпълнение на бизнес задачите или друго съществено виновно неизпълнение на договорни задължения ;
- 3.при нарушение на закона,извършено при или по повод изпълнението на задълженията по договора или при нарушение на тази Наредба;
- 4.при извършване на други престъпления, установени с влязла в сила присъда;
- 5.при представяне на Общинския съвет и Кмета на Общината невярна информация за състоянието на дружеството, както и при съставяне или утвърждаване на документи с невярно съдържание, констатирани по съответния ред;
- 6.при настъпване на трайно влошаване на финансовите резултати на дружеството,произтекли от действия или бездействия на лицето.

(3) Прекратяването по предходната алинея се извършва след решение на Общински съвет, със заповед на Кмета на Общината, съдържаща волеизявление за разваляне на договора в съответствие с чл. 87 от Закона за задълженията и договорите.

Чл.55. (1) При прекратяване на общинско еднолично търговско дружество, освен в случай на несъстоятелност, Общинският съвет назначава ликвидатори, а Кметът на Общината сключва договор с тях.

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

- 1.от свое или от 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;
- 4.са общински съветници,кметове,заместник кметове или секретар на Общината.

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

(4) В договора с ликвидаторите 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. срокът за приключване на работата;
5. други условия.

Раздел девети

ОПРЕДЕЛЯНЕ ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕТО НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА ИЗПЪЛНИТЕЛНИТЕ И КОНТРОЛНИТЕ ОРГАНИ В ОБЩИНСКИТЕ ЕДНОЛИЧНИ ТЪРГОВСКИ ДРУЖЕСТВА

Чл.56. (1) Възнагражденията на управителните и на контролните органи на общинските еднолични търговски дружества и дружества, в които повече от 50% от акциите или дяловете са собственост на общината, се определят с конкретно решение на общински съвет – Дупница.

(2) Възнаграждението на лицата по ал.1 е в размер от две до пет минимални работни заплати за страната за текущата година, като не може да надвишава размера на основното месечно трудово възнаграждение на Кмета на Община Дупница

(3) При констатирани нарушения на тази наредба и на договорите за възлагане на управлението, които не са основание за тяхното прекратяване, Кметът на общината може да налага финансови санкции, в размер до 25 % от определеното брутно месечно възнаграждение. Финансовата санкция се налага със заповед, препис от която се изпраща на главния счетоводител на дружеството за изпълнение.

Раздел десети

РЕД ЗА УЧАСТИЕ НА ОБЩИНА ДУПНИЦА В ГРАЖДАНСКИ ДРУЖЕСТВА ПО ЗАКОНА ЗА ЗАДЪЛЖЕНИЯТА И ДОГОВОРИТЕ, КАКТО И СКЛЮЧВАНЕ НА ДОГОВОРИ ЗА СЪВМЕСТНА ДЕЙНОСТ

Чл.57. За осъществяване на стопанска дейност Общината може да участва в граждански дружества, образувани по реда на Закона за задълженията и договорите и да сключва договори за съвместна дейност само с лица, определени по реда на чл.33 - 39 от Закона за публично-частното партньорство.

Чл.58. С договора за дружество, Общината съвместно с друго лице или лица се съгласява/т да обединят своите усилия за постигането на една обща цел.

Чл.59. (1) Решения за участие, съответно прекратяване участието на Общината като съдружник в гражданско дружество, както и сключване на договори за съвместна дейност и прекратяването им се взема от Общински съвет.

(2) При участие на общината с парична вноска, както и при участие със свободни имоти и вещи или вещни права върху имоти, частна общинска собственост, като непарична вноска решение се взема от Общинския съвет.

Чл.60. Общински съвет определя представителя на Общината в гражданското дружество.

Чл.61. (1) Лицето по чл.60 има правата и задълженията дадени от закона и дружествения договор на съдружника в сдружението.

(2) В дружествения договор се определят случаите, в които решенията относно дейността на дружеството се вземат от Общински съвет,.

Чл.62. Относно неуредените в този раздел въпроси се прилагат разпоредбите на чл. 357 - чл.362 от Закона за задълженията и договорите.

Раздел единадесети

РЕГИСТЪР И ДОСИЕТА НА ОБЩИНСКИТЕ ТЪРГОВСКИ ДРУЖЕСТВА

Чл.63. (1)Регистърът и досиетата на общинските еднолични търговски дружества и тези с общинско участие в капитала се води в Община Дупница, от длъжностно лице, определено от Кмета на общината.

(2)В регистъра се вписват:

1.общинските еднолични търговски дружества;

2.търговските дружества,в които Общината е акционер или съдружник.

Чл.64. Органите на управление на общинските еднолични търговски дружества,и лицата, упълномощени да представляват Общината в търговските дружества, изпращат до длъжностното лице по чл.57 преписи на всички актовете, удостоверяващи обстоятелствата, подлежащи на вписване.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1.Тази Наредба е приета на основание чл.21, ал.2 от ЗМСМА, във връзка с чл.51а, ал.4 от Закона за общинската собственост и отменя Наредба за условията и реда за упражняване на правата на собственик на Община Дупница върху общинската част от капитала на търговските дружества, приета с решение № 87/29.05.2008 г., изм.и доп. с Решение №160/30.09.2008 г., изм.и доп. с Решение №83/25.06.2009 г. на Общински съвет Дупница.

§ 2. В изпълнение на тази наредба Кмета на общината издава Заповеди, а Общински съвет-Дупница приема решения.

§ 3. При неспазване сроковете, определени в настоящата Наредба на управителите, контролорите и на представителите на общината, се налага глоба в размер до 100 лева. Актовете за констатиране на административното нарушение се съставят от определено от кмета длъжностно лице от администрацията, а Наказателните постановления се издават от Кмета на общината.

§ 4. В срок до три месеца от влизането в сила на настоящата наредба, заварените договори за възлагане на управлението на едноличните търговски дружества, чиито собственик на капитала е Община Дупница, се актуализират в съответствие с разпоредбите на тази Наредба.

§ 5. Настоящата наредба е приета с Решение №...../на Общински съвет-Дупница.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБ.С:

/инж. Костадин Костадинов/

**УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНИ ТЪРГОВЕ И ПУБЛИЧНО
ОПОВЕСТЕНИ КОНКУРСИ ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ ИЛИ РАЗПОРЕЖДАНЕ С
НЕДВИЖИМИ ИМОТИ ИЛИ ЧАСТИ ОТ ТЯХ, ВКЛЮЧЕНИ В КАПИТАЛА НА
ТЪРГОВСКИ ДРУЖЕСТВА, КАТО НЕПАРИЧНА ВНОСКА ОТ ОБЩИНА ДУПНИЦА,
КАКТО И НА СОБСТВЕНИ НА ДРУЖЕСТВАТА ДВИЖИМИ ВЕЩИ**

Раздел I

Общи разпоредби

Чл.1. (1) С този раздел се уреждат условията и реда за организиране и провеждане на публични търгове и публично оповестени конкурси за отдаване под наем или разпореждане с недвижими имоти или части от тях, включени в капитала на търговски дружества, като непарична вносна от Община Дупница.

(2) По реда на този раздел се извършва отдаване под наем или разпореждане чрез публичен търг или публично оповестен конкурс на движими вещи – собственост на търговските дружества.

Чл.2. (1) Решение за провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс се взема от Управителя на търговското дружество и съдържа най-малко следната информация;

1. Наименование и описание на предмета на търга или конкурса;
2. Вид на търга
3. Начална цена, която не може да бъде по – ниска от приетата с решение на Общински съвет; стъпка на наддаване /при търг с явно наддаване/;
4. Размер на депозит за участие;
5. Срок, за който ще се учредява ограниченото вещно право или наема на имота /вещта/;
6. Други специфични условия.

(2) Подготовката и провеждането на търга или конкурса се извършва от комисия, назначена от Управителя със заповед.

(3) Изготвените правила за участие и провеждане на съответната процедура се утвърждават от Управителя. Утвърдените правила заедно с образци и други документи за участие, се продават на заинтересованите лица на цена, определена в тръжната документация. Платената цена за тръжна или конкурсна документация не подлежи на връщане.

(4) Депозитът за участие, се определя в размер на не по – малко от 20 на сто от първоначалната месечна наемна цена при отдаване под наем, а при разпореждане-не по-малко от 10% от началната цена.

(5) Обявление за решенията по ал.1 се публикува задължително на сайта на дружеството и/или на информационно табло, поставено на обществено достъпно място в седалището и адреса на управление на дружеството.

(6) Обявлението съдържа данните по ал.1, мястото, откъдето може да се получи документацията по ал.3, както и:

1. Размера на таксата за получаване на документацията и начина на заплащането и;
2. Времето и начина за оглед на отдаваните сгради, помещения и вещи;

3. Мястото и срока на подаване на предложенията – при търг с тайно наддаване и конкурс;

4. Мястото, деня и часа за провеждане на търга или конкурса.

Чл.3.(1) Комисията за провеждане на търга или конкурса е в състав от три члена, между които председател и правоспособен юрист.

(2) Търгът или конкурса се провежда най-рано в 10-дневен срок и най-късно в 30- дневен срок от обявяването му, по чл.2, ал.5 от настоящото приложение.

(3) Публичните търгове се провеждат с тайно или явно наддаване.

Чл.4. (1) В деня и часа, определени за провеждане на търга или конкурса, председателят на комисията:

1. Проверява присъствието на членовете на комисията;

2. Обявява откриването на търга или конкурса, неговия предмет, проверява представените документи от участниците, констатира дали са изпълнени условията за провеждането на търга или конкурса.

(2) В случай, че отсъства член на комисията или правоспособния юрист, отсъстващия се замества от резервен член.

Чл.5.(1) Направените по реда на тази глава устни или писмени предложения за придобиване на вещни права или наемане на имот са обвързващи за съответния участник след подаването им и не могат да се оттеглят.

(2) Писмени или устни искания и/или волеизявления за оттегляне или отказ от направени предложения, не се удовлетворяват.

Раздел II

Условия и ред за провеждане на публични търгове

Чл.6.(1) Участниците в публичния търг представят на комисията за провеждане на съответната процедура поставени в запечатан, непрозрачен плик:

- молба за участие;

- декларация за оглед на обекта и запознаване с тръжните правила;

- документ за внесен депозит;

- нотариално заверено пълномощно в оригинал или нотариално заверен препис, когато участникът се представлява от пълномощник;

- декларация за съгласие за обработване и съхраняване на лични данни, съгласно Общия регламент относно защитата на данните /ЕС/ 2016/679 и действащите нормативни актове;

- други документи, посочени в правилата за участие.

След приключване на съответната процедура, документите остават на съхранение в търговското дружество.

(2) Върху плика се изписва името на участника и наименованието на предмета на търга.

(3) Основанията за отстраняване от търга се посочват в одобрените тръжни правила.

(4) Комисията при отварянето на всеки плик и след това проверява дали са спазени условията за участие в търга, представените документи и обявява редовността на предложението. При отстраняване от участие се посочва конкретното основание за това.

(5) При закъснение на участник или негов представител след откриване на търга при търг с явно наддаване или с тайно наддаване, същия може да се допусне до участие само с решение на тръжната комисия, ако не е приключило обявяването на допуснатите участници.

Чл.7. (1) При публичен търг с явно наддаване председателят обявява началната цена,от която наддаването започва и стъпката на наддаването, която не може да бъде по-малко от 5 на сто и повече от 15 на сто от началната цена.

(2) Наддаването се извършва чрез гласно обявяване от участниците на последователни суми над началната цена, като всяко увеличение трябва да бъде равно на стъпката на наддаване.

(3) При пропускане на реда на някои от участниците, участникът обявил последната достигната на търга цена може да посочи следващата по размер сума, увеличена със стъпката на наддаване.

(4) Ако на търга се яви само един участник или в резултат на отстраняване остане само един участник, той се обявява за спечелил търга, ако предложи цена не по-ниска от първоначалната.

(5) В случай, че някой от участниците в търга след изрична покана от председателя не потвърди първоначалната тръжна цена, както и ако всички участници не предложат цена висока поне с една стъпка над първоначалната, внесените от тях депозити, не се възстановяват.

(6) Преди третото обявяване на последната предложена цена, председателят прави предупреждение, че е последно и ако няма друго предложение, обявява приключване на наддаването. Председателят обявява спечелилия участник и закрива търга.

Чл.8. (1) Публичният търг с тайно наддаване може да се провежда по два начина:

1. Чрез представяне от участниците на предложенията пред комисията в деня и часа, обявени за провеждане на търга;

2. Чрез предварително представяне на предложенията от участниците в администрацията на търговското дружество.

(2) Видът на публичния търг с тайно наддаване се определя в решението за провеждането му.

Чл.9. (1) При търг с тайно наддаване по чл.8, ал.1, т.1, участниците представят на комисията запечатан плик с изискваните документи и отделен запечатан плик с предлаганата от тях цена, поставен в плика с документите в деня и часа, обявени за начало на търга.

(2) Върху плика се отбелязва името на участника и цялостното наименование на обекта на търга.

Чл.10. (1) Председателят на комисията при отварянето на всеки плик с предложена цена я оповестява на присъстващите.

(2) Ценовите предложения се заверяват чрез подпис на комисията по търга и се подреждат според размера на посочените суми.

(3) Търгът се смята за спечелен от участника, предложил най-висока цена, която се обявява пред всички участници и търгът се закрива.

(4) При предложена еднаква най-висока цена от повече участници, търгът продължава между тях с открито наддаване и започва от тази цена. Стъпката на наддаване се определя от председателя.

Чл.11. (1) Търг с тайно наддаване по чл.8, ал.1, т.2, се провежда чрез предварително подаване в определен срок на писмени предложения от кандидати в запечатани непрозрачни пликове в администрацията на търговското дружество. Върху плика се изписват наименованието и адреса на участника и пълното наименование на предмета на търга.

(2) В плика се поставят всички необходими документи за участие и ценовата оферта, поставена в отделен запечатан плик.

(3) Предложенията се подават лично от участника, неговия законен или упълномощен представител. Подадените по пощата или чрез куриер предложения не се приемат и завеждат, а се връщат в цялост на посочения подател. Не се приемат за участие, не се завеждат и се връщат незабавно предложение, които са представени след изтичане на крайния срок или са в плик с нарушена цялост.

Чл.12. (1) На заседанието на комисията за отваряне на предложенията при търг по чл.8, ал.1, т.2 могат да присъстват представляващите участниците, техните пълномощници или лично. Липсата или закъснението на участник или негов представител не е основание за отстраняване от участие.

(2) В деня и часа, определен за провеждане на търга, комисията разпечатва подадените предложения по реда на тяхното постъпване, проверява редовността на представените документи и обявява допуснатите участници.

(3) Председателят отваря пликите с ценовите оферти на допуснатите до участие лица по реда на тяхното постъпване и обявява предложените цени. Ценовите оферти се заверяват с подписите на всички членове на комисията.

(4) Офертите се класират от комисията според размера на предложената цена. В случай, че двама или повече участници са предложили еднакви цени, търгът продължава с явно наддаване само между тях, като наддаването започва от предложената цена. Стъпката на наддаване се определя от председателя.

(5) В случай, че някой от участниците с равна цена или негов представител липсват, търга се спира и председателят насрочва възобновяването му за друг ден и час като търг с явно наддаване, като изпраща за това писмени покани на съответните участници с равна цена. В определения ден и час търга се провежда само между явилите се участници, а ако се яви само един - същия се обявява за спечелил, ако потвърди предложената от него в писмената оферта цена.

(6) При не обявяване на спечелил участник по реда на предходните алинеи, Управителя може да вземе решение за провеждане на нов търг при същите условия.

(7) При постъпила само една оферта участникът се обявява за спечелил, ако е допуснат до участие и ценовото му предложение е не по-ниско от началната тръжна цена.

Чл.13.(1) Когато е закупена повече от една документация и на търга по чл.8,ал.1,т.1 се яви само един участник, същия се отлага с два часа. Ако и след този срок не се яви друг участник, явлият се обявява за спечелил по предложената от него цена, ако не е по-ниска от обявената начална тръжна цена и ако отговаря на останалите условия на търга.

(2) В случай, че в резултат на декласиране остане само един участник, търгът се провежда и същия се обявява за спечелил по предложената от него цена, ако не е по-ниска от обявената начална тръжна цена.

(3) При обявяване на повторен търг, се закупува отново тръжна документация, независимо дали е закупувана такава от съответния участник в първия търг.

Чл.14. Когато за провеждането на търг не се регистрира нито един участник, както и когато не бъде обявен участник за спечелил търга, комисията го обявява за не проведен и се провежда нов търг.

Чл.15.(1) След закриването на търга депозитите на некласираните участници се освобождават по разпореждане на председателя на комисията. Депозитите на неявилите се, отстранените или неподали предложение участници, както и в другите случаи предвидени в това приложение, не се възстановяват.

(2) Когато е внесен депозит от обявения за спечелил участник, същия се задържа като гаранция за изпълнение на клаузите по наемния договор, освен ако с тръжните правила не се изисква гаранция в по-голям размер.

Чл.16.(1) За резултатите от търга, комисията съставя протокол в два екземпляра, който се подписва от всички членове на комисията.

(2) Особените мнения на членовете на комисията задължително се мотивират.

Чл.17.(1) Въз основа на резултатите от търга, Управителя издава заповед, с която определя класирането до трето място, спечелилия участник и отстранените участници.

(2) Заповедта по предходната алинея се издава в 7-дневен срок от приключване процедурата по провеждането на търга и се връчва на спечелилия участник.

(3) Заповедта по ал.1, може да се обжалва от заинтересованите участници в търга в 14-дневен срок от деня на обявяването и по ал.2 пред компетентния съд по реда на АПК.

Чл.18. (1) В заповедта по чл.17, ал.1, Управителя посочва и: цената; сроковете, реда, начина и условията на плащането на цената; срока за сключване на договора; дължимите суми за гаранции, ако има такива.

(2) Ако спечелилият не внесе дължимите суми до изтичане на определения срок, той губи правата си за сключване на договора, както и внесения депозит. В този случай, Управителят може да определи за спечелил участник и да покани за плащане в определен срок и сключване на договор участника класиран на второ място.

(3) Ако обявеният за спечелил участник, класиран на второ място не внесе дължимите суми до изтичане на определения срок, той губи правата си за сключване на договора, както и внесения депозит. В този случай, Управителят може да определи за спечелил участник и да покани за плащане в определен срок и сключване на договор участника класиран на трето място

(4) Ако обявеният за спечелил участник, класиран на трето място не внесе дължимите суми в определения срок, той губи правата си за сключване на договора, както и внесения депозит. В този случай, Управителят прекратява със заповед търга и се насрочва и провежда нов публичен търг.

(5) Ако спечелилият участник е внесъл в срок определените в заповедта суми, но не сключи договор в срока определен в заповедта по чл.18, ал.1, той губи правата си за сключване на договора, както и внесения депозит. В този случай, Управителят разпорежда връщане на платените суми над първоначалния депозит, като има правата по ал.2-4.

Чл.19.(1) Договорът по предмета на търга или конкурса се сключва след представянето на документи за извършените плащания и в срока, указан в заповедта по чл.17, ал.1.

(2) Срокът на договорите за наем не може да бъде по-дълъг от 10 години.

(3) При изтичане на срока на договор за наем, същият може да бъде продължен чрез анекс по взаимно съгласие на страните, ако дружеството има икономическа изгода, със срок до сключване на договор за обекта след проведен публичен търг или публично оповестен конкурс.

Чл.20. Когато има подадена жалба срещу заповедта по чл.17, ал.1, Управителя може да сключи договор за наем със спечелилия търга или конкурса участник за срок до влизане в сила на съдебното решение.

Раздел III

Условия и ред за провеждане на публично оповестени конкурси

Чл.21.(1) В случаите, когато освен размера на цената, организаторът е поставил специфични изисквания към предмета на сделката и сключването и/или изпълнението и са подчинени на определени условия, се организира публично оповестен конкурс.

(2) По реда на тази глава се провеждат:

- конкурсите за отдаване под наем или разпореждане със свободни помещения, терени или части от тях, както и движими вещи

- конкурси за застраховане на имуществото;

Чл.22.(1) Условията на конкурса се разработват и предлагат от комисията назначена от Управителя на дружеството за неговото провеждане.

(2) Примерни условия на конкурса могат да бъдат:

1. заплащане на определена цена;

2. запазване предназначението на обекта;

3. запазване или създаване на нови работни места;

4. извършване на инвестиции;

5. инвестиции свързани с опазване или възстановяване на околната среда;

6. начина и срока за прехвърляне на собствеността;

7. определяне на срок, през който приобретателят не може да се разпорежда с обекта на конкурса.

8. специфични технологични,технически или естетически качества на изпълнението;

9. други условия и изисквания към участниците,съобразно спецификата на предмета или сделката;

10. предложения за дарение със социална насоченост.

(3) С утвърждаването на конкурсната документация от Управителя на дружеството,се одобряват и конкурсни правила, в които се определят приоритетните условия на конкурса, критериите за оценка на предложенията и методиката за тяхното оценяване.

Чл.23. Предложението на участниците трябва да съдържа:

1. наименование на предмета на конкурса;

2. името на участника или неговия представител;

3. становище и разработки по отделните условия на конкурса;

4. проект за стопанско развитие на имота;

5. предложения на участника,благоприятни за организатора;

6. цена и условия за плащане;

7. други предложения и документи.

Чл.24. Основанията за отстраняване от конкурса се посочват в одобрените конкурсни правила.

Чл.25. Когато в срока постъпи предложение само от един участник и при положение, че е закупена документация от повече от един участник, срокът за предаване на предложения за участие в конкурса може да се удължи до 10 дни по преценка на Управителя на дружеството.

Чл.26.(1) Конкурсът се провежда чрез предварително подаване в определен срок на писмени предложения от участници в запечатани непрозрачни пликове в администрацията на търговското дружество. Върху плика се изписват наименованието и адреса на участника и пълното наименование на предмета на конкурса.

(2) В плика се поставят всички необходими документи за участие и офертата,поставена в отделен запечатан плик.

(3) Определени от Управителя на дружеството длъжностни лица приемат предложенията и водят регистър, в който отбелязват датата и часа на подаденото предложение, неговия пореден номер, имената на лицето подало предложението и в какво качество. След изтичане на крайния срок за подаване на предложенията, регистърът на всички приети предложения се предават на председателя на конкурсната комисия.

(4) Предложенията се подават лично от участника, неговия законен или упълномощен представител. Подадените по пощата или чрез куриер предложения не се приемат и завеждат, а се връщат в цялост на посочения подател.

Чл.27. (1) На заседанието на комисията за отваряне на предложенията могат да присъствуват представляващите кандидатите, техните пълномощници или лично. Липсата или закъснението на участник или негов представител,не е основание за отстраняване от участие.

(2) В деня и часа, определен за провеждане на конкурса, комисията разпечатва подадените предложения по реда на тяхното постъпване и проверява наличието на представените документи.

(3) След приключване на действията по предходните алинеи, комисията продължава своята работа в закрити заседания. На тях комисията проверява редовността на представените документи и спазване на поставените изисквания в конкурсната документация, като определя с решение допуснатите участници.

(4) Комисията отваря, разглежда и оценява офертите на допуснатите до участие. Въз основа на поставените оценки, комисията прави класиране на участниците.

(5) За извършените действия и взетите решения се съставя протокол,който се представя за утвърждаване на Управителя на дружеството.

(6) Управителя на дружеството издава заповед, с която определя класирането до трето място, спечелилия участник и отстранените участници.

Чл.28. Управителя на дружеството може да отхвърли всички предложения и да насрочи нов конкурс в едномесечен срок.

Чл.29. По неуредените в този раздел въпроси се прилага раздел 2 “ Условия и ред за провеждане на публични търгове”.