

СТОЛИЧНА ОБЩИНА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

**РЕШЕНИЕ № 417**

на Столичния общински съвет

от 14.07.2011 година

За увеличаване капитала на „Медицински център ХХХІ-Нови Искър“ ЕООД чрез непарична вноска и утвърждаване на актуализиран учредителен акт на дружеството.

На основание чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.51, ал.6 от ЗОС, чл.193 от Търговския закон и чл.21, ал.1, т.1 и 4 от Наредбата за общинските лечебни заведения

**СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**  
**РЕШИ:**

1. Увеличава капитала на „Медицински център ХХХІ-Нови Искър“ ЕООД с внасяне на непарична вноска на стойност 164 730 (сто шестдесет и четири хиляди седемстотин и тридесет) лева, определена по реда на чл. 72, ал. 2 от Търговския закон, съгласно Приложение № 1, представляваща:

- 18.56% идеални части от недвижим имот, представляващ част от сграда, находяща се в гр. Нови Искър, кв. „Кумарица“, ул. „Искърско дефиле“ № 121, АОС (частна) № 2210 от 26.04.2001 г. на Район „Нови Искър“, вписан в службата по вписванията с вх. рег. № 31655 от 2010 г., с обща РЗП на сградата 4681 кв.м., включваща:

- блок А - 1250 кв.м.;
- блок Б - 562.50 кв.м.;
- блок В - 2500 кв.м.;
- блок Г (кухня и пералня) - 312.50 кв.м.;
- блок Д (нафтово стопанство) - 56.25 кв.м.

с пазарна стойност - 164 730 (сто шестдесет и четири хиляди седемстотин и тридесет) лева.

2. Утвърждава капитал на „Медицински център ХХХІ-Нови Искър“ ЕООД в размер на 410 620 (четиристотин и десет хиляди шестстотин и двадесет) лева, разпределен в 41 062 (четиридесет и една хиляди и шестдесет и два) броя дяла с номинална стойност 10 (десет) лева всеки.

3. Утвърждава актуализиран учредителен акт на „Медицински център ХХХІ-София” ЕООД, касаещ промяната в капитала, съгласно Приложение № 2.

4. Задължава управителя на „Медицински център ХХХІ-Нови Искър” ЕООД да предприеме необходимите действия за вписване на промяната на капитала в търговския регистър на Агенцията по вписванията.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 14.07.2011 г., Протокол № 94, точка 17 от дневния ред, по доклад № 2900-187/1/01.07.2011 година и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет. Контролът по изпълнение на решението се възлага на Постоянната комисия по стопанска политика и общинска собственост на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Андрей Иванов*

ДО  
**МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО**  
**АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА**

**ЕКСПЕРТИЗА**

за оценка на непарична вноска

По Акт №20110503201647/09.05.2011 г.  
на АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

**Виолета Върбанова Шентова**

Вещо лице

Адрес, гр. София, ул. „Дамян Груев” №11, ап. 7  
e-mail: *shentova@cablebg.net*

**Николина Илиева Кирилова**

Вещо лице

Адрес: гр. София, кв. Редута, ул. „Кадемлия” №40, ап. 2  
e-mail: *n\_i\_ks@abv.bg*

**Татяна Йорданова Породинска - Милева**

Вещо лице

Адрес: гр. София, жк „Бели брези”, бл. 15, ет. 7, ап. 29  
mail: *t.porodinska@gmail.com*

**С вносител/съдружник/:**

**СТОЛИЧНА ОБЩИНА, ЕИК: 000696327**

**I. ЗАДАЧА НА ЕКСПЕРТИЗАТА.**

С Акт за назначаване на вещи лица № 20110503201647/09.05.2011 година, на основание чл.72, ал.2 от Търговския закон, Длъжностно лице по регистрацията назначава оценителна експертиза, със задача, както е посочена в искането за назначаване на вещи лица:

Да се даде заключение, за непарична вноска в капитала на „МЕДИЦИНСКИ ЦЕНТЪР ХХХГ” ЕООД, ЕИК: 000689691 която вноска, представлява 18,56% ид.ч. от недвижимата собственост на **СТОЛИЧНА ОБЩИНА, ЕИК: 000696327**, а именно:

**Вид на непаричната вноска: 18,56 % ИДЕАЛНИ ЧАСТИ ОТ НЕДВИЖИМ ИМОТ, ПРЕДСТАВЛЯВАЩ ЧАСТ ОТ СГРАДА, НАХОДЯЩА СЕ НА УЛ. „ИСКЪРСКО ДЕФИЛЕ” №121 с обща РЗП на сградата 4681 кв.м., включваща: блок А – 1250 кв.м.; блок Б-562,50 кв.м.; блок В-2500 кв.м.; блок Г – 312,50 кв.м.; блок Д – 56,25 кв.м., частна общинска собственост, актуван с АОС 2210/26.04.2001г.**

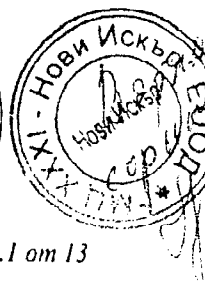
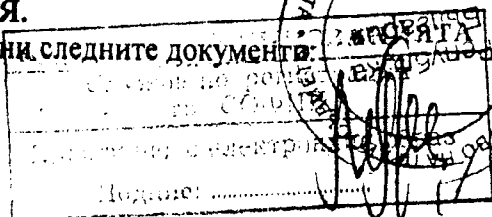
**II. ЦЕЛ НА ЕКСПЕРТИЗАТА.**

Експертизата има за цел да изготви оценка за определяне пазарна стойност на недвижимото имущество собственост на вносителя и да послужи като непарична вноска в капитала на „МЕДИЦИНСКИ ЦЕНТЪР ХХХГ” ЕООД, ЕИК: 000689691.

**III. ИЗТОЧНИЦИ НА ИНФОРМАЦИЯ.**

За целите на експертизата бяха използвани следните документи:

- АОС 2210/26.04.2001г.



**СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**  
 Приложение № 1 към Решение № 417 по Протокол № 94/14.07.2011 г.

л.2 от вс.л.13

- Разделителен протокол на недвижимия имот между Столична община – Район „Нови Искър” и „Медицински център ХХХГ” ЕООД;

*други източници:*

- Информация за офертни цени на земи, сгради и наеми за сграден фонд по предназначение в съответния район по местонахождение на оценявания имот в сайта на imot.bg.
- Информация за пазарни цени на готов строителен продукт по вид и предназначение в периодични издания – Строителен обзор, към 2011 г.

**IV. ОГЛЕД НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ.**

Огледът на предложения за оценка недвижим имот, бе извършен в присъствието на вещите лица. При огледа констатирахме местоположението, конструкцията състоянието на недвижимия имот.

**V. КОНСТАТАЦИИ.**

Недвижимият имот включва пет броя сгради – три от тях, представляващи блокове „А”, „Б” и „В” са сключено застроени и са с основно функционално предназначение – медицинска дейност. Другите две сгради – блокове „Г” и „Д” са свободно разположени върху терена и са с обслужващо предназначение.

<b>БЛОК*А*</b>			
<b>ОПИСАНИЕ</b>	Двуетажна сграда със самостоятелен достъп и самостоятелна вертикална връзка (стълбище). Сградата е сключено застроена с блок "Б" и посредством него се свързва с блок "В". Подобектът се състои на всяко ниво от чакалня, обособени помещения (кабинети и обслужващи помещения) и санитарни възли, двустранно разположени около общ коридор.		
<b>ДОКУМЕНТ ЗА СОБСТВЕНОСТ</b>	АОЧС № 2210/26.04.2001 год.		
<b>ГОДИНА НА ПОСТРОЯВАНЕ</b>	съгласно АОЧС	съгласно първични документи за собственост	
	няма	1984 год.	
<b>ЕТАЖНОСТ</b>	2 етажа		
<b>ТЕХНИЧЕСКА ХАРАКТЕРИСТИКА</b>	конструкция	сглобяема стоманобетонена	
	покрив	стоманобетонени панели, топлоизолация и покритие от ламарина - ЛТ	
	стенно ограждане и преграждане	стоманобетонени панели, тухлена зидария	
	мазилки	вароциментова	
	облицовки	фаянсова	
	подови настилки	мозайка, подова керамика, балатум	
	дограма	дървена, частично PVC	
	сградни инсталации	В и К, електрическа, отоплителна (локално отопление на нафта), телефонна	
	асансьорна уредба	няма	
<b>ТЕХНИЧЕСКИ ПОКАЗАТЕЛИ</b>	застроена площ съгласно АОЧС кв.м.	разгъната застроена площ съгласно АОЧС кв.м.	притежавани идеални части от сградата съгласно АОЧС % = кв.м.(РЗП)
	625,00	1250,00	18,56% = 232,00 кв.м.
<b>ТЕХНИЧЕСКО СЪСТОЯНИЕ</b>	Строителни недостатъци	неотстраними деформации в подовата конструкция (денивелации и пукнатини) в стенното ограждане (пукнатини) поради некачествено извършени СМР; - компрометирани вътрешни водосточни тръби (течове).	

АГЕНЦИЯ ЗА РЕАЛНА ОЦЕНКА И ПУБЛИЧЕН АУКЦИОН  
 СЛУЖБА ЗА РЕАЛНА ОЦЕНКА И ПУБЛИЧЕН АУКЦИОН  
 ИДЕНТИФИКАЦИОНЕН ЕЛЕКТРОНЕН ПОДПИС  
 Подпис: \_\_\_\_\_

**СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**  
Приложение № 1 към Решение № 417 по Протокол № 94/14.07.2011 г.

л. 3 от в. л. 13

Повреди	значителна степен на физическо изхабяване - необходимост от извършване на основен ремонт
Функционална целесъобразност	задоволителна

БЛОК "Б"			
ОПИСАНИЕ	Двуетажна сграда със самостоятелен достъп, служеща за функционална връзка между блок "А" и блок "В" и сключено застроена към тях. Сградата се състои на първи етаж от главен вход с фоайе, кафене, регистратура и кабинети. Помещенията са застроени двустранно около общ коридор. На втория етаж на сградата се намират чакалня и кабинети, двустранно застроени около общ коридор. Сградата няма вертикална връзка (стълбище). Достъпът до втория етаж на същата е от блок "А" и блок "В".		
ДОКУМЕНТ ЗА СОБСТВЕНОСТ	АОЧС № 2210/26.04.2001 год.		
ГОДИНА НА ПОСТРОЯВАНЕ	съгласно АОЧС	съгласно първични документи за собственост	
	няма	1984 год.	
ЕТАЖНОСТ	2 етажа		
ТЕХНИЧЕСКА ХАРАКТЕРИСТИКА	конструкция	сглобяема стоманобетонова	
	покрив	стоманобетонени панели, топлоизолация и покритие от ламарина - ЛТ	
	стенно ограждане и преграждане	стоманобетонени панели, тухлена зидария	
	мазилки	вароциментова	
	облицовки	фаянсова	
	подови настилки	мозайка, подова керамика, балатум	
	дограма	дървена	
	сградни инсталации	В и К, електрическа, отоплителна (локално отопление на нафта), телефонна	
асансьорна уредба	няма		
ТЕХНИЧЕСКИ ПОКАЗАТЕЛИ	застроена площ съгласно АОЧС кв.м.	разгъната застроена площ съгласно АОЧС кв.м.	притежавани идеални части от сградата съгласно АОЧС % = кв.м. (РЗП)
	281,25	562,50	18,56% = 104,40 кв.м.
ТЕХНИЧЕСКО СЪСТОЯНИЕ	Строителни недостатъци	-неотстраними деформации в подовата конструкция (денivelации и пукнатини) и в стенното ограждане (пукнатини) поради некачествено извършени СМР; -компрометирани вътрешни водосточни тръби (течове).	
	Повреди	значителна степен на физическо изхабяване - необходимост от извършване на основен ремонт	
	Функционална целесъобразност	задоволителна	

БЛОК "В"			
ОПИСАНИЕ	Четириетажна сграда със самостоятелен достъп и самостоятелна вертикална връзка (стълбище и асансьори). Сградата е сключено застроена с блок "Б" и посредством него осъществява връзка с блок "А". Подобектът се състои на всяко ниво от чакални, обособени помещения (кабинети и обслужващи помещения) и санитарни възли, двустранно разположени около общ коридор.		
ДОКУМЕНТ ЗА СОБСТВЕНОСТ	АОЧС № 2210/26.04.2001 год.		
ГОДИНА НА ПОСТРОЯВАНЕ	съгласно АОЧС	съгласно първични документи за собственост	
	няма	1984 год.	
ЕТАЖНОСТ	4 етажа		
ТЕХНИЧЕСКА ХАРАКТЕРИСТИКА	конструкция	сглобяема стоманобетонова	
	покрив	стоманобетонени панели, топлоизолация и покритие от ламарина - ЛТ	
	стенно ограждане и преграждане	стоманобетонени панели, тухлена зидария	

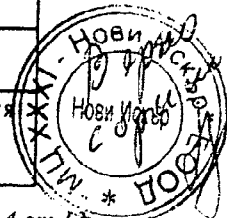
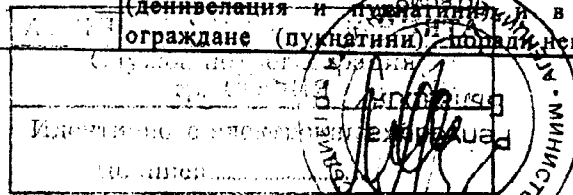
Идентично с електронния вариант  
Подпис: \_\_\_\_\_


**СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**  
 Приложение № 1 към Решение № 417 по Протокол № 94/14.07.2011 г.  
 л.4 от вс.л.13

	мазилки	вароциментова	
	облицовки	фаянсова	
	подови настилки	мозайка, подова керамика, балатум	
	дограма	дървена	
	сградни инсталации	В и К, електрическа, отоплителна (локално отопление на нафта), телефонна	
	асансьорна уредба	1 бр. пътнически + 1 бр. товаро-пътнически	
ТЕХНИЧЕСКИ ПОКАЗАТЕЛИ	застроена площ съгласно АОЧС кв.м.	разгъната застроена площ съгласно АОЧС кв.м.	притежавани идеални части от сградата съгласно АОЧС % = кв.м.(РЗП)
	625,00	2500,00	18,56% = 464,00 кв.м.
ТЕХНИЧЕСКО СЪСТОЯНИЕ	Строителни недостатъци	-неотстраними деформации в подовата конструкция (денivelации и пукнатини) и в стенното ограждане (пукнатини) поради некачествено извършени СМР; - наличие на вода (подпочвена, канална или др.) на ниво I етаж; -компрометирани вътрешни водосточни тръби (течове).	
	Повреди	- значителна степен на физическо изхабяване - необходимост от извършване на основен ремонт; - необходимост от ремонт на товаро-пътнически асансьор.	
	Функционална целесъобразност	задоволителна	

<b>БЛОК "Г"-кухня и пералня</b>			
ОПИСАНИЕ	Едноетажна сграда, самостоятелно разположена върху площадката, състояща се от трафопост (3 помещения), две гаражни клетки, пералня (5 помещения), три работилници и санитарен възел.		
ДОКУМЕНТ ЗА СОБСТВЕНОСТ	АОЧС № 2210/26.04.2001 год.		
ГОДИНА НА ПОСТРОЯВАНЕ	съгласно АОЧС	съгласно първични документи за собственост	
	няма	1984 год.	
ЕТАЖНОСТ	1 етаж		
ТЕХНИЧЕСКА ХАРАКТЕРИСТИКА	конструкция	сглобяема стоманобетонова	
	покрив	стоманобетонени панели, топлоизолация и покритие от ламарина - ЛТ	
	стенно ограждане и преграждане	стоманобетонени панели, тухлена зидария	
	мазилки	вароциментова	
	облицовки	фаянсова	
	подови настилки	мозайка, подова керамика, балатум, циментова замазка	
	дограма	дървена, метална	
	сградни инсталации	В и К, електрическа, отоплителна (локално отопление на нафта), телефонна	
	асансьорна уредба	няма	
	ТЕХНИЧЕСКИ ПОКАЗАТЕЛИ	застроена площ съгласно АОЧС кв.м.	разгъната застроена площ съгласно АОЧС кв.м.
312,50		312,50	18,56% = 58,00 кв.м.
ТЕХНИЧЕСКО СЪСТОЯНИЕ	Строителни недостатъци	неотстраними деформации в подовата конструкция (денivelация и пукнатини) и в стенното ограждане (пукнатини) поради некачествено	



**СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ СЪВЕТ**  
 Приложение № 1 към Решение № 417 по Протокол № 94/14.07.2011 г.

	л.5 от в.л.13	
	<b>извършени СМР</b>	
Повреди	- висока степен на физическо изхабяване, поради факта, че обекта не се експлоатира; - компрометирани водосточни тръби; - обрушени външни и вътрешни мазилки; - самосрутваща се част от тухлен зид; - компрометирана дограма; - необходимост от извършване на основен ремонт.	
Функционална целесъобразност	- незадоволителна; - обектът не е в експлоатация.	

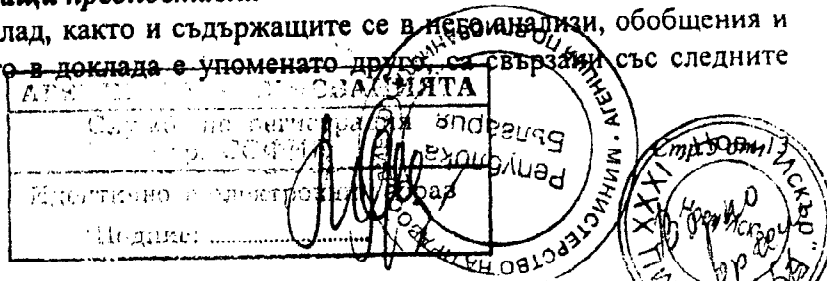
**БЛОК "Д"- нафтово стопанство**

ОПИСАНИЕ	Едноетажна сграда, самостоятелно разположена върху площадката, състояща се от едно помещение.		
ДОКУМЕНТ ЗА СОБСТВЕНОСТ	АОЧС № 2210/26.04.2001 год.		
ГОДИНА НА ПОСТРОЯВАНЕ	съгласно АОЧС	съгласно първични документи за собственост	
	няма	1984 год.	
ЕТАЖНОСТ	I етаж		
ТЕХНИЧЕСКА ХАРАКТЕРИСТИКА	конструкция	сглобяема стоманобетонова	
	покрив	стоманобетонени панели, топлоизолация и покритие от ламарина - ЛП	
	стенно ограждане и преграждане	стоманобетонени панели, тухлена зидария	
	мазилки	вароциментова	
	облицовки	фаянсва	
	подови настилки	циментова замазка	
	дограма	метална	
	сградни инсталации	електрическа	
	асансьорна уредба	няма	
ТЕХНИЧЕСКИ ПОКАЗАТЕЛИ	застроена площ съгласно АОЧС кв.м.	разгъната застроена площ съгласно АОЧС кв.м.	притежавани идеални части от сградата съгласно АОЧС % = кв.м.(РЗП)
	56,25	56,25	18,56% = 10,44 кв.м.
ТЕХНИЧЕСКО СЪСТОЯНИЕ	Строителни недостатъци	няма	
	Повреди	- висока степен на физическо изхабяване, поради факта, че обекта не се експлоатира; - компрометирани водосточни тръби; - обрушени външни и вътрешни мазилки; - компрометирана дограма; - необходимост от извършване на основен ремонт.	
	Функционална целесъобразност	- задоволителна; - обектът не е в експлоатация.	

**VI. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ, СВЪРЗАНИ С ИЗГОТВЯНЕТО НА ОЦЕНКАТА**

**Предположения и ограничаващи предпоставки**

Настоящият оценителски доклад, както и съдържащите се в него анализи, обобщения и заключения, освен в случаите когато в доклада е упоменато друго, са свързани със следните допускания:



- Правото на собственост може да се търгува и е неограничено и свободно от всякакви запазени права на трети лица, тежести, посегателства, сервитути и ограничения.
- Не съществуват решения, предстоящи дела или предстоящи жалби, които биха могли да окажат влияние върху стойността.

Настоящият оценителски доклад, както и съдържащите се в него анализи, обобщения и заключения, са направени въз основа на следните ограничителни условия:

- Оценката е по правило субективна и представлява единствено преценка за стойността на имота. Възложителят или крайният потребител на оценката не би следвало да я тълкува и приема безусловно като конкретен съвет от оценителите по отношение на възможни решения за осъществяване на евентуални разпоредителни и дериватни на тях действия с оценявания обект в неговата цялостна или частична имотна съставност.
- За нуждите на настоящата оценка са преценявани фактите и условията, които са съществували към датата на оценката. Последвали събития и условия не са и не могат да бъдат отчитани при извършване на оценката.
- Оценителите не могат да поемат отговорност за въпроси, изискващи експертен опит в други области: геоложки, строителни, електрически, конструктивни и други инженерни и свързани с околната среда въпроси, без да се ограничават с посочените.

**Удостоверения и декларации.**

Оценителите, изготвили и подписали настоящия доклад, като поемат съответната отговорност, удостоверяват, че съгласно техните знания и убеждения:

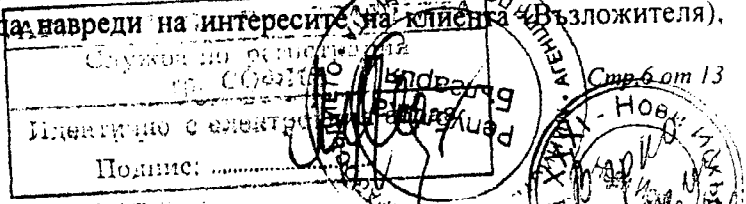
- изложените в настоящия доклад данни и факти, въз основа на които могат да се вземат решения, са верни и коректни, като тяхното представяне не нарушава права на трети лица, в т.ч. и права върху интелектуална собственост;
- докладваните приемания, анализи, становища и заключения са резултат от непредубедено мислене в рамките на притежаваната компетентност, като се ограничават единствено от изложените по-горе допускания и ограничаващи предпоставки;
- не съществуват каквито и да било лични интереси (настоящи и бъдещи) към обектите на настоящата оценка;
- крайното възнаграждение за изготвянето на настоящия доклад не е свързано под никакъв предлог с установяване на предопределена стойност или с умишлено направляване на стойността, целящо облагодетелствуване каузата на (Възложителя) или други лица;
- анализите, становищата и заключенията в настоящия доклад са изготвени в съответствие с оценителските стандарти при спазване на необходимата за целта професионална етика;
- не е предоставяна и няма да се предоставя на трети лица информация, свързана с доверителните данни и резултатите в настоящия доклад, както и вторична информация, която би могла да навреди на интересите на клиента (Възложителя).

Служба по недвижими имоти  
г. София

Идентифицирано с електронен подпис

Подпис: \_\_\_\_\_

Стр. 6 от 13  
- Нов





освен в случаите, определени от надлежно прилагане на закон и за нуждите на лица, нарочно упълномощени от клиента.

**Стандарт на стойността.**

Индикацията за пазарна ценност на оценяваните обекти се изгражда върху стандарт за справедлива пазарна стойност. За нуждите на конкретния случай тя се определя от съдържанието на представената по-долу дефиниция, която има подчертано икономически характер и съответствува на възприетите в оценителската практика международни стандарти за стойността.

*Справедливата пазарна стойност* е най-вероятната цена, на която следва разумно да се очаква възмездно прехвърляне на вещни права върху конкретен обект чрез частен договор към момента на извършена оценка в условията на открит и конкурентен пазар при допускане, че:

- страните по сделката (продавач и купувач) са типично мотивирани и разумно аргументирани към условията на предстоящата сделка и съобразно с това обстоятелство действуват благоразумно и информирано по начин, който те считат за тяхна най-добра полза при отсъствие на взаимна обвързаност;
- налице е разумен срок от време за предлагане на предстоящата сделка в условията на конкурентен пазар, без да се отчитат оферти на специални купувачи, ръководени от крайни цели и скрити стимули;
- възмездно прехвърляне на права по сделката се извършва по ефективен начин чрез пари в брой и без отложени плащания, при което крайната цена представлява нормалните съображения за продадена собственост, незасегната от специални или натрупващи се финансови или продажбени отстъпки за когото и да е от страните по сделката.

**VII. МЕТОДИ ЗА ОЦЕНКА**

При оценката на недвижимото имущество са използвани следните методи за оценка на недвижими имоти:

**Метод на разходите (Вещната стойност), за оценка на недвижим имот:**

Използването на този метод за оценка се основава на теоретичната постановка за зависимост на стойността на сградите, строителните съоръжения и подобрения, от разходите за тяхното създаване. Същността на метода се състои в определяне на стойността на разходите за създаването на съответния обект при отчитане на степента на завършеност и всички стойностнообразуващи фактори, към момента на оценката и съответните пазарните условия.

Същевременно прилагането на метода изисква и извършване на оценка на вещни права на собственост върху земята (или идеални части от нея).

Окончателната стойност, получена при приложението на метода на оценка въз основа на разходите за създаване, представлява резултат от оценката на вещни права, сгради със съответната инфраструктура и съоръжения и ВП.

Определяне на стойността на неизпълнените СМР и подобрения.

Метода се състои в следното:

Разходите за придобиване на парцела земя (право на строеж) + разходите за създаването на сградите и съоръженията върху него определят стойността на недвижимия имот

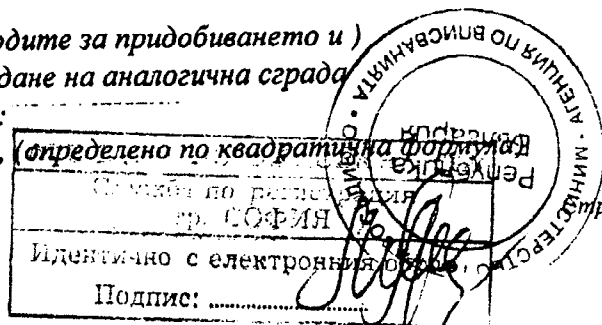
**Схема на метода**

Стойност на земята (заедно с разходите за придобиването и )

+ Брунтните разходи за изграждане на аналогична сграда

- Евентуалните отчисления за:

Физическо овехтяване,



Морално овехтяване, неактуалност  
Технически дефекти

л.8 от вс.л.13

= Стойност на имота

**Приходен метод за оценка на недвижим имот:**

За определяне на пазарната стойност на недвижими имоти по метода на приходната стойност е използвана методика за оценка, подходяща за сгради (части от сгради) с остатъчен срок на ползване 80 години.

Използването на този метод се основава на принципа на пряка зависимост на капиталовата стойност на недвижим имот от приходите, които той носи.

Определянето на капиталовата стойност на недвижим имот по този метод се извършва чрез трансформация на стойността на равномерни годишни приходи (от наем или приход от пряката дейност) в стойност, равностойна на пазарната стойност на недвижимия имот. Това трансформиране се извършва посредством нормата на капитализация на недвижимия имот за безкраен период от време. Чрез нея се определя сегашната (към момента на оценката) стойност на поредица от бъдещи парични приходи. Стойността на наема, необходим за създаване на математическия модел при прилагане на метода на приходната стойност, се формира на базата на проучване на пазарни свидетелства и адаптирането им към параметрите на оценяваните имоти на базата на редуцирана приходна площ.

Пазарните свидетелства се черпят от проучвания на пазара на наеми, сключени сделки, близки по време и към датата на оценката, за имоти подобни или с приравнени параметри като: местоположение, вид и предназначение, състояние и завършеност на инфраструктура, строителни съоръжения и транспортна достъпност.

Приходната стойност на имота по този метод се определя както следва:

При този метод имота се определя като инвестиция направена от собственика с цел генериране на бъдещи доходи. Т.е. ще трансформираме пазарната стойност на имота в очакваните от него равностойни равномерни годишни приходи (наеми), което произтича от връзката между годишния доход от имота и неговата стойност по формулата:

$$CV = NI \times YP, \text{ където}$$

CV – капитална стойност  
NI – нетен наем (годишен)  
YP – години покупка (анюитетен фактор)

Размерът на пазарната стойност на имота (CV), необходим при определяне стойността на наема, е определен на база разходите за придобиване на подобен на оценявания парцел земя.

Стойността на земята се определя в съответствие с нивото на пазарните цени в страната и в зависимост от местоположението и спецификата на парцела, изградеността на инфраструктурата за дадения район.

Анюитетен фактор, вечна рента или Години – Покупка;

$$YP_{ny@i\%} = \frac{1 - \frac{1}{(1+n)^n}}{i} \text{ или } \frac{(1+n)^n - 1}{i(1+i)^n} = \frac{1 - PV 1}{i};$$

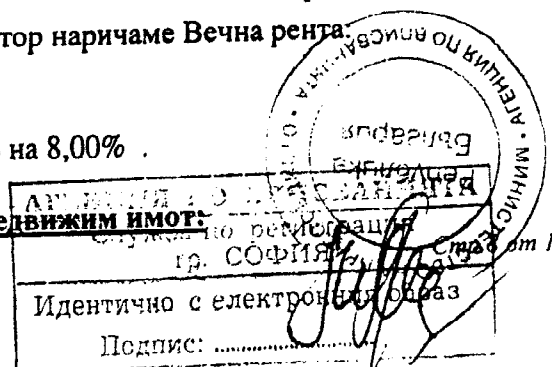
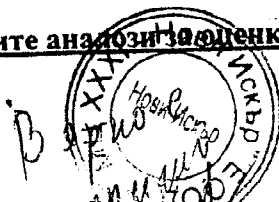
Години – покупка или анюитетен фактор наричаме сегашната стойност на сума от дисконтирани анюитети за периода @ i%. Години – покупка представлява сумата от дисконтовите фактори. Всички стойности са по малки от n и не надвишава  $\frac{1}{i}$ ;

Когато срокът е за "вечни времена", Анюитетния фактор наричаме Вечна рента:

$$YP \text{ in perpetuity } @i\% = \frac{1}{i}$$

Нормата на капитализация е оценена в размер на 8,00% .

**Метод на пазарните анализи за оценка на недвижим имот:**



**СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ СЪВЕТ**

Приложение № 1 към Решение № 417 по Протокол № 94/14.07.2011 г.

На базата на определени количествени и качествени параметри прави съпоставка на имота, предмет на оценка, спрямо аналогични имоти, предлагани на пазара.

Съпоставката отчита:

- техническия характер—оценка на структуроопределящите качества на имота
- оценката факторите, от които зависят търсенето, предлагането имоти.

Специфични показатели при определяне на сравнителната стойност са:

- площ, форма на имота;
- местоположение с идентичен статут и регулация на територията;
- градоустройствени показатели отговарящи на устройствената зона;
- ЗП, РЗП, плътност и интензивност на застрояване-Кинт.
- наличие на тежести, други утежняващи условия;
- дата и време на сравнение и други индивидуални критерии;

Последователността в оценката на правото на собственост върху недвижим имот е следната:

- Определяне пазарни свидетелства за прилагане на сравнителен метод;
- Определяне критериите за сравнимост за имота и стойността на самия имот.
- Коригираната цена на единица площ от пазарните аналози.

**VIII. ЕФЕКТИВНА ДАТА НА ОЦЕНКАТА: 09.06.2011 Г.**

**IX. ОЦЕНКА.**

<b>Оценяван обект: БЛОК "А"</b>			
<b>A. МЕТОД НА ВЕЩНАТА СТОЙНОСТ</b>			
<b>I. Конструктивна характеристика на сградата - панелна, двуетажна</b>			
<b>II. Основни параметри</b>		<b>мярка</b>	<b>стойност</b>
1 Разгъната застроена площ 18,56%		кв.м.	232,00
2 Година на построяване			1 984
3 Експлоатационен срок			80
4 Физическа възраст			27
<b>III. Разходи за изграждане</b>			
1 Нова възстановителна стойност		лв/кв.м	500,00
Нова възстановителна стойност		лв	116 000,00
<b>IV. Обезценяване</b>			
1 Възрастова физическа амортизация		%	23
2 Морално овехтяване		%	15
3 Строителни недостатъци		%	30
Обобщен пазарен коефициент		%	32
<b>ОПРЕДЕЛЕНА СПС ПО МЕТОД НА ВЕЩНАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ</b>		<b>лв</b>	<b>37 120,00</b>
<b>B. ПРИХОДЕН МЕТОД</b>			
1 Приходна площ		кв.м.	232,00
2 Наем за единица площ		лв/кв.м./мес	2,00
3 Брутен месечен доход		лв/мес	464,00
4 Брутен годишен доход		лв/год	5 568,00
5 Риск за отдаване на наем		Кн	0,80
6 Разходи за стопанисване		%	25
7 Нетна годишна печалба		лв	3 340,80
8 Норма на капитализация		%	8
9 Анюитетен фактор			12,2884
<b>ОПРЕДЕЛЕНА СПС ПО ПРИХОДЕН МЕТОД</b>		<b>лв</b>	<b>41 053,09</b>
<b>B. МЕТОД НА ПАЗАРНИ АНАЛОЗИ</b>			
<b>Пазарен аналог</b>	<b>Цена лв.</b>	<b>Площ /кв.м./</b>	<b>Цена лв./кв.м.</b>
			<b>Клас.ан.</b>
			<b>Стойност</b>
1 Медицински център-гр.София	120 000,00	120,00	1 000,00 0,30
2 Медицински център-гр.София	150 000,00	110,00	1 363,64 0,20
3 Медицински център-гр.София	90 000,00	85,00	1 058,82 0,30

Върху оригинала

Служба за регистрация  
 гр. СОФИЯ  
 Идентично с електронния оригинал  
 Подпис: \_\_\_\_\_

**СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**  
 Приложение № 1 към Решение № 417 по Протокол № 94/14.07.2011 г.  
 л.10 от вс.л.13

<b>Определена средна цена за 1 кв.м.застроена площ:</b>			296,79
<b>ОПРЕДЕЛЕНА СПС ПО МЕТОД НА ПАЗАРНИ АНАЛОЗИ</b>	<b>лв</b>		<b>68 855,61</b>
<b>ОПРЕДЕЛЕНА СПС СРЕДНО ПРЕТЕГЛЕНО (30%МВС, 50%ПМ, 20%МПА)</b>	<b>лева</b>		<b>45 433,67</b>
<b>КРЪГЛО:</b>	<b>лева</b>		<b>45 430,00</b>

<b>Оценяван обект: БЛОК "Б"</b>		
<b>А.МЕТОД НА ВЕЩНАТА СТОЙНОСТ</b>		
<b>I. Конструктивна характеристика на сградата - панелна, двуетажна</b>		
<b>II. Основни параметри</b>		
	<b>мярка</b>	<b>стойност</b>
1 Разгъната застроена площ 18,56%	кв.м.	104,40
2 Година на построяване		1 984
3 Експлоатационен срок		80
4 Физическа възраст		27
<b>III.Разходи за изграждане</b>		
1 Нова възстановителна стойност	лв/кв.м	500,00
Нова възстановителна стойност	лв	52 200,00
<b>IV.Обезценяване</b>		
1 Възрастова физическа амортизация	%	23
2 Морално овехтяване	%	15
3 Строителни недостатъци	%	30
<b>Обобщен пазарен коефициент</b>	<b>%</b>	<b>32</b>
<b>ОПРЕДЕЛЕНА СПС ПО МЕТОД НА ВЕЩНАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ</b>	<b>лв</b>	<b>16 704,00</b>

<b>Б.ПРИХОДЕН МЕТОД</b>		
1 Приходна площ	кв.м.	104,40
2 Наем за единица площ	лв/кв.м./мес	2,00
3 Брутен месечен доход	лв/мес	208,80
4 Брутен годишен доход	лв/год	2 505,60
5 Риск за отдаване на наем	Кн	0,80
6 Разходи за стопанисване	%	25
7 Нетна годишна печалба	лв	1 503,36
8 Норма на капитализация	%	8
9 Аноитетен фактор		12,2884
<b>ОПРЕДЕЛЕНА СПС ПО ПРИХОДЕН МЕТОД</b>	<b>лв</b>	<b>18 473,89</b>
<b>В.МЕТОД НА ПАЗАРНИ АНАЛОЗИ</b>		

Пазарен аналог	Цена лв.	Площ /кв.м./	Цена лв./кв.м.	Кпаз.ан.	Стойност
1 Медицински център-гр.София	120 000,00	120,00	1 000,00	0,30	300,00
2 Медицински център-гр.София	150 000,00	110,00	1 363,64	0,20	272,73
3 Медицински център-гр.София	90 000,00	85,00	1 058,82	0,30	317,65
<b>Определена средна цена за 1 кв.м.застроена площ:</b>					<b>296,79</b>
<b>ОПРЕДЕЛЕНА СПС ПО МЕТОД НА ПАЗАРНИ АНАЛОЗИ</b>	<b>лв</b>				<b>30 985,03</b>
<b>ОПРЕДЕЛЕНА СПС СРЕДНО ПРЕТЕГЛЕНО (30%МВС, 50%ПМ, 20%МПА)</b>	<b>лева</b>				<b>20 445,15</b>
<b>КРЪГЛО:</b>	<b>лева</b>				<b>20 450,00</b>

<b>Оценяван обект: БЛОК "В"</b>		
<b>А.МЕТОД НА ВЕЩНАТА СТОЙНОСТ</b>		
<b>I. Конструктивна характеристика на сградата - панелна, четириетажна</b>		
<b>II. Основни параметри</b>		
	<b>мярка</b>	<b>стойност</b>
1 Разгъната застроена площ 18,56%	кв.м.	464,00
2 Година на построяване		1 984
3 Експлоатационен срок		80
4 Физическа възраст		27
<b>III.Разходи за изграждане</b>		
1 Нова възстановителна стойност	лв/кв.м	500,00
Нова възстановителна стойност	лв	232 000,00

Иден...  
 10 от 13

**СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**  
Приложение № 1 към Решение № 417 по Протокол № 94/14.07.2011 г.

л.11 от вс.л.13

<b>IV.Обезценяване</b>					
1 Възрастова физическа амортизация	%	23			
2 Морално овехтяване	%	15			
3 Строителни недостатъци	%	30			
Обобщен пазарен коефициент	%	32			
<b>ОПРЕДЕЛЕНА СПС ПО МЕТОД НА ВЕЩНАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ</b>	<b>лв</b>	<b>74 240,00</b>			
<b>Б.ПРИХОДЕН МЕТОД</b>					
1 Приходна площ	кв.м.	464,00			
2 Наем за единица площ	лв/кв.м./мес	2,00			
3 Брутен месечен доход	лв/мес	928,00			
4 Брутен годишен доход	лв/год	11 136,00			
5 Риск за отдаване на наем	Кн	0,80			
6 Разходи за стопанисване	%	25			
7 Нетна годишна печалба	лв	6 681,60			
8 Норма на капитализация	%	8			
9 Анюитетен фактор		12,2884			
<b>ОПРЕДЕЛЕНА СПС ПО ПРИХОДЕН МЕТОД</b>	<b>лв</b>	<b>82 106,17</b>			
<b>В.МЕТОД НА ПАЗАРНИ АНАЛОЗИ</b>					
Пазарен аналог	Цена лв.	Площ /кв.м./	Цена лв./кв.м.	Клас.ан.	Стойност
1 Медицински център-гр.София	120 000,00	120,00	1 000,00	0,30	300,00
2 Медицински център-гр.София	150 000,00	110,00	1 363,64	0,20	272,73
3 Медицински център-гр.София	90 000,00	85,00	1 058,82	0,30	317,65
<b>Определена средна цена за 1 кв.м.застроена площ:</b>					<b>296,79</b>
<b>ОПРЕДЕЛЕНА СПС ПО МЕТОД НА ПАЗАРНИ АНАЛОЗИ</b>	<b>лв</b>	<b>137 711,2</b>			
<b>ОПРЕДЕЛЕНА СПС СРЕДНО ПРЕТЕГЛЕНО (30%МВС, 50%ПМ, 20%МПА)</b>	<b>лева</b>	<b>90 867,33</b>			
<b>КРЪГЛО:</b>	<b>лева</b>	<b>90 870,00</b>			

Оценяван обект: БЛОК "Г"- кухня и пералня

**А.МЕТОД НА ВЕЩНАТА СТОЙНОСТ**

**I. Конструктивна характеристика на сградата - панелна, едноетажна**

<b>II. Основни параметри</b>		мярка	стойност
1 Разгъната застроена площ 18,56%		кв.м.	58,00
2 Година на построяване			1 984
3 Експлоатационен срок			80
4 Физическа възраст			27

**III.Разходи за изграждане**

1 Нова възстановителна стойност	лв/кв.м	500,00
Нова възстановителна стойност	лв	29 000,00

**IV.Обезценяване**

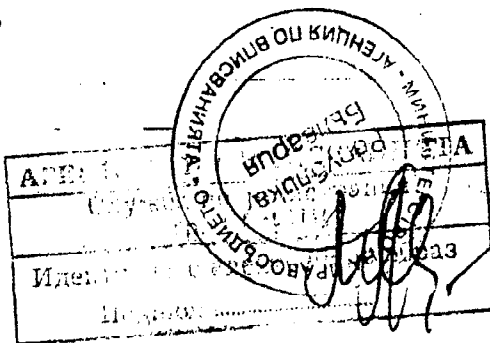
1 Възрастова физическа амортизация	%	23
2 Морално овехтяване	%	20
3 Строителни недостатъци	%	35
Обобщен пазарен коефициент	%	22

**ОПРЕДЕЛЕНА СПС ПО МЕТОД НА ВЕЩНАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ**

**лв** **6 380,00**

**Б.ПРИХОДЕН МЕТОД**

1 Приходна площ	кв.м.	58,00
2 Наем за единица площ	лв/кв.м./мес	1,00
3 Брутен месечен доход	лв/мес	58,00
4 Брутен годишен доход	лв/год	696,00
5 Риск за отдаване на наем	Кн	0,80
6 Разходи за стопанисване	%	20
7 Нетна годишна печалба	лв	445,44
8 Норма на капитализация	%	8



**СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**  
 Приложение № 1 към Решение № 417 по Протокол № 94/14.07.2011 г.

л.12 от вс.л.13

9 Анюитетен фактор						12,2884	
<b>ОПРЕДЕЛЕНА СПС ПО ПРИХОДЕН МЕТОД</b>						<b>лв</b>	<b>5 473,74</b>
<b>В.МЕТОД НА ПАЗАРНИ АНАЛОЗИ</b>							
Пазарен аналог	Цена лв.	Площ /кв.м./	Цена лв./кв.м.	Кпаз.ан.	Стойност		
1 Склад - гр.София	50 000,00	100,00	500,00	0,30	150,00		
2 Склад - гр.София	35 000,00	65,00	538,46	0,30	161,54		
3 Склад - гр.София	63 000,00	110,00	572,73	0,30	171,82		
Определена средна цена за 1 кв.м.застроена площ:						<b>161,12</b>	
<b>ОПРЕДЕЛЕНА СПС ПО МЕТОД НА ПАЗАРНИ АНАЛОЗИ</b>						<b>лв</b>	<b>9 344,90</b>
<b>ОПРЕДЕЛЕНА СПС СРЕДНО ПРЕТЕГЛЕНО (30%МВС, 50%ПМ, 20%МПА)</b>						<b>лева</b>	<b>6 519,85</b>
<b>КРЪГЛО:</b>						<b>лева</b>	<b>6 520,00</b>

Оценяван обект: БЛОК "Д"- нафтово стопанство

**А.МЕТОД НА ВЕЩНАТА СТОЙНОСТ**

**I. Конструктивна характеристика на сградата - панелна, едноетажна**

<b>II. Основни параметри</b>	мярка	стойност
1 Разгъната застроена площ 18,56%	кв.м.	10,44
2 Година на построяване		1 984
3 Експлоатационен срок		80
4 Физическа възраст		27

**III.Разходи за изграждане**

1 Нова възстановителна стойност	лв/кв.м	400,00
Нова възстановителна стойност	лв	4 176,00

**IV.Обезценяване**

1 Възрастова физическа амортизация	%	23
2 Морално овехтяване	%	20
3 Строителни недостатъци	%	30
Обобщен пазарен коефициент	%	27

**ОПРЕДЕЛЕНА СПС ПО МЕТОД НА ВЕЩНАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ**

**лв** **1 127,52**

**Б.ПРИХОДЕН МЕТОД**

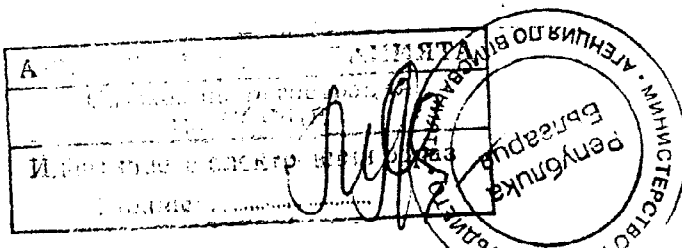
1 Приходна площ	кв.м.	10,44
2 Наем за еденица площ	лв/кв.м./мес	1,50
3 Брутен месечен доход	лв/мес	15,66
4 Брутен годишен доход	лв/год	187,92
5 Риск за отдаване на наем	Кн	0,80
6 Разходи за стопанисване	%	15
7 Нетна годишна печалба	лв	127,79
8 Норма на капитализация	%	8
9 Анюитетен фактор		12,2884

**ОПРЕДЕЛЕНА СПС ПО ПРИХОДЕН МЕТОД**

**лв** **1 570,28**

**В.МЕТОД НА ПАЗАРНИ АНАЛОЗИ**

Пазарен аналог	Цена лв.	Площ /кв.м./	Цена лв./кв.м.	Кпаз.ан.	Стойност		
1 Склад - гр.София	50 000,00	100,00	500,00	0,30	150,00		
2 Склад - гр.София	35 000,00	65,00	538,46	0,30	161,54		
3 Склад - гр.София	63 000,00	110,00	572,73	0,30	171,82		
Определена средна цена за 1 кв.м.застроена площ:						<b>161,12</b>	
<b>ОПРЕДЕЛЕНА СПС ПО МЕТОД НА ПАЗАРНИ АНАЛОЗИ</b>						<b>лв</b>	<b>1 682,08</b>
<b>ОПРЕДЕЛЕНА СПС СРЕДНО ПРЕТЕГЛЕНО (30%МВС, 50%ПМ, 20%МПА)</b>						<b>лева</b>	<b>1 459,81</b>
<b>КРЪГЛО:</b>						<b>лева</b>	<b>1 460,00</b>



**Х. ОКОНЧАТЕЛНИ РЕЗУЛТАТИ.**

№	Наименование на апортираните недвижими имоти	Стойност /лв/
1	18,56% ид.ч.от Блок А	45 430,00
2	18,56% ид.ч.от Блок Б	20 450,00
3	18,56% ид.ч.от Блок В	90 870,00
4	18,56% ид.ч.от Блок Г - кухня и пералня	6 520,00
5	18,56% ид.ч.от Блок Д - нафтово стопанство	1 460,00
	<b>Обща стойност на апортната вноска:</b>	<b>164 730,00</b>

**XI. ЗАКЛЮЧЕНИЕ.**

Оценката на непаричната вноска, формирана от стойността на предложените за апорт недвижими имоти, собственост на **СТОЛИЧНА ОБЩИНА, ЕИК: 000696327**, а именно: **18,56 % ИДЕАЛНИ ЧАСТИ ОТ НЕДВИЖИМ ИМОТ, ПРЕДСТАВЛЯВАЩ ЧАСТ ОТ СГРАДА, НАХОДЯЩА СЕ НА УЛ."ИСКЪРСКО ДЕФИЛЕ"** №121 с обща РЗП на сградата 4681 кв.м., включваща: блок А – 1250 кв.м.; блок Б-562,50 кв.м.; блок В-2500 кв.м.; блок Г – 312,50 кв.м.; блок Д – 56,25 кв.м., е както следва:

**164 730 лева**

*(сто шестдесет и четири хиляди седемстотин и тридесет лева)*

Непаричната вноска, изцяло вносима в капитала на „МЕДИЦИНСКИ ЦЕНТЪР ХХХІ“ ЕООД, ЕИК: 000689691 в размер на **164 730 лева**, се равнява на:

**164 730**

дяла със стойност от по **1 (един)** лев всеки, или на

**16 473**

дяла със стойност от по **10 (десет)** лева всеки.

09.06.2011 г.

**Вещи лица:**

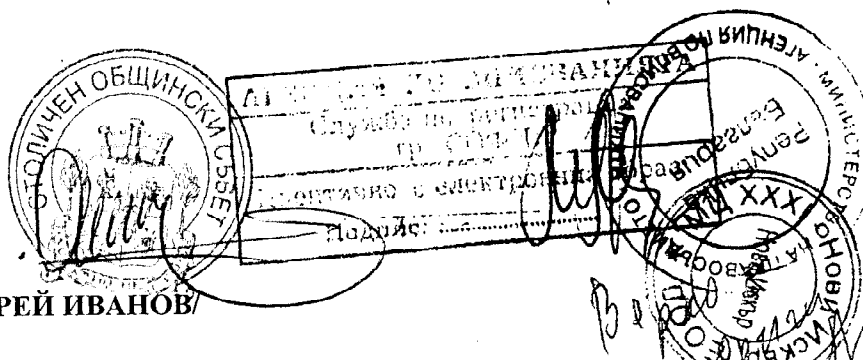
Виолета Върбанова Шентова.....

Николина Илиева Кирилова.....

Татяна Йорданова-Породинска – Милева.....

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

/АНДРЕЙ ИВАНОВ/



## УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ НА “МЕДИЦИНСКИ ЦЕНТЪР ХХХІ-НОВИ ИСКЪР” ЕООД

### ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 1. /1/ “МЕДИЦИНСКИ ЦЕНТЪР ХХХІ-НОВИ ИСКЪР” е еднолично дружество с ограничена отговорност.

/2/ Едноличното дружество с ограничена отговорност “МЕДИЦИНСКИ ЦЕНТЪР ХХХІ-НОВИ ИСКЪР”, наричано по-нататък “дружество” е юридическо лице.

### НАИМЕНОВАНИЕ

Чл. 2 /1/ Наименованието на дружеството е: Еднолично дружество с ограничена отговорност “МЕДИЦИНСКИ ЦЕНТЪР ХХХІ-НОВИ ИСКЪР” гр. Нови Искър. В съкращение наименованието е: “МЕДИЦИНСКИ ЦЕНТЪР ХХХІ-НОВИ ИСКЪР” ЕООД - гр. Нови Искър.

/2/ Наименованието, заедно с адреса на управлението на дружеството се поставя върху всички документи на същото.

### СЕДАЛИЩЕ

Чл. 3. Седалището на дружеството е: гр. Нови Искър, район “Нови Искър”, ул. “Искърско дефиле” № 121, където се намира и управлението му.

### ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл. 4. Дружеството има предмет на дейност: осъществяване на специализирана извънболнична помощ.

### СРОК НА ДЕЙСТВИЕ

Чл. 5. Дружеството се образува без ограничение на срока на действие.

### КАПИТАЛ И ДЯЛОВЕ

Чл. 6. /1/ Капиталът на дружеството е в размер на **410 620** (четиристотин и десет хиляди шестстотин и двадесет) лева.

/2/ Капиталът на дружеството е разпределен в 41 062 (четиридесет и една хиляди и шестдесет и два) броя дяла с номинална стойност по 10 (десет) лева всеки един от тях.

/3/ Непаричната вноска в капитала на дружеството е на стойност **164 730** (сто шестдесет и четири хиляди седемстотин и тридесет) лева, представляваща:

- **18,56 %** идеални части от недвижим имот, представляващ част от сграда, находяща се в гр. Нови Искър, кв. „Кумарица”, ул. „Искърско дефиле” № 121, АОС /частна/ № 2210 от 26.04.2001 г. на район „Нови Искър”, вписан в службата по вписванията с вх. рег. № 31655 от 2010 г., с обща РЗП на сградата 4681 кв.м, включваща:

- блок А – 1250 кв.м;
- блок Б- 562,50 кв.м ;



- блок В - 2500 кв.м;
  - блок Г (кухня и пералня) - 312,50 кв.м;
  - блок Д (нафтово стопанство) - 56,25 кв.м.
- с пазарна стойност – **164 730** (сто шестдесет и четири хиляди седемстотин и тридесет) лева.

Чл. 7. /1/ Капиталът на дружеството може да бъде **увеличаван** чрез:

1. увеличаване на дяловете;
2. записване на нови дялове;
3. приемане на нови съдружници.

/2/ Капиталът може да бъде намален до установения в закон минимум с решение за изменение на дружествения договор. В решението се посочват целта на намаляването, размерът му и начинът, по който ще се извърши.

/3/ **Намаляването** може да се извърши чрез:

1. намаляване на стойността на дела в капитала;
2. връщане на дела от капитала на прекратилия участието си съдружник;
3. освобождаване от задължение за внасяне неизплатената част на дела от капитала.

/4/ Решението за намаляване на капитала се представя в търговския регистър и се обявява.

### **ОРГАНИ НА ДРУЖЕСТВОТО**

Чл. 8. /1/ Органи на дружеството са:

1. Едноличният собственик на капитала.
2. Управителят.

/2/ Столичен общински съвет упражнява правата на общината като едноличен собственик на капитала в едноличните търговски дружества с общинско имущество.

### **ПРАВОМОЩИЯ НА ОРГАНИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО**

Чл. 9 /1/ Едноличният собственик на капитала на дружеството:

1. изменя и допълва дружествения договор на дружеството;
2. преобразува и прекратява дружеството;
3. приема годишния счетоводен отчет и баланса, взема решение за разпределяне на печалбата и нейното изплащане и за изплащане на тантиеми и техния размер;
4. взема решения за увеличаване или намаляване на капитала;
5. избира управителя, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност;
6. назначава контролор, ако е предвиден и определя възнаграждението му;
7. избира и освобождава проверители – регистрирани одитори на дружеството;
8. взема решения за откриване или закриване на клонове;
9. утвърждава правила за условията и реда за участие на дружеството в други дружества;
10. взема решения за участие в други дружества, като одобрява проекта за устав или договор;
11. взема решения за придобиване и разпореждане с недвижими имоти и с вещни права върху тях;
12. взема решения за придобиване или разпореждане с дялове или акции – собственост на дружеството в други дружества, както и за придобиване или разпореждане с дълготрайни финансови активи на дружеството в чужбина;

13. взема решения за предявяване искове на дружеството срещу управителя или контролора и назначава представител за водене на процеси срещу тях;
14. взема решения за допълнителни парични вноски;
15. дава разрешение за кредитиранена трети лица и за даване на обезпечения в полза на трети лица;
16. дава разрешение за сключване на съдебна или извънсъдебна спогодба, с която се признават задължения или се опрощава дълг;
17. дава разрешение за разпоредителни сделки с дълготрайни активи;
18. дава разрешение за сключване на договори за наем на недвижими имоти и други дълготрайни активи с балансовастйност, която надхвърля 5 на сто от общата балансова стойност на дълготрайните активи към 31 декември на предходната година, както и за сключване на договори за наем за срок над 3 години независимо от балансовата стойност на имота или дълготрайния актив;
19. дава разрешение за сключване на договори за кредит, за съвместна дейност, за поемане на менителнични задължения;
20. назначава ликвидаторите при прекратяване на дружеството;
21. дава съгласие за закупуванена ДМА над 10 000 лева;
22. дава съгласие за провеждане на акредитационна процедура;
23. решава и други въпроси, предоставени в негова компетентност от закона или от дружествения договор.

/2/ 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 дружеството се извършва след провеждане на търг или на конкурс при условията и по реда на Наредбата за общинските лечебни заведения на СОС.

Чл. 10. /1/ Управител и контролор на дружеството могат да бъдат само физически лица, с висше образование и управленски опит в търговско дружество.

/2/ Не може да бъде **управител** на дружеството физическо лице, което:

1. от свое или от чуждо име извършва търговски сделки;
2. участва в събирателни, командитни дружества и в дружества с ограничена отговорност;
3. заема длъжност в ръководни органи на други дружества;
4. е лишено с присъда или с административно наказание от правото да заема материалноотчетническа длъжност до изтичане срока на наказанието;
5. е управител, контролор, член на изпълнителни или контролни органи на друго общинско еднолично търговско дружество;
6. е народен представител, общински съветник, кмет на община, кмет на район или кметство, кметски заместник, заместник-кмет, секретар на община, секретар на район;
7. е държавен служител или работи по трудово правоотношение в държавната или общинската администрация.

/3/ Забранените по ал. 2, т. 1, 2 и 3 се прилагат, когато се извършва дейност, сходна с дейността на дружеството.

/4/ Не могат да бъдат **контролори** в дружеството:

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

2. съпрузите, роднини по права и по сребрена линия до трета степен на лицата по точка 1;
3. лишените с присъда от правото да заемат материалноотчетническа длъжност;
4. управителите или членовете на изпълнителни или контролни органи на друго общинско еднолично търговско дружество;
5. са народни представители, общински съветници, кметове на общини, кметове на райони или кметства, кметски наместници, заместник-кмет на общини, секретари на общини, секретари на райони;
6. са държавни служители или работят по трудово правоотношение в държавната или общинската администрация.

### **ВЪЗЛАГАНЕ НА УПРАВЛЕНИЕТО И КОНТРОЛА НА ДРУЖЕСТВОТО**

Чл. 11. /1/ Управлението на общинското еднолично търговско дружество се възлага след провеждане на конкурс, в съответствие с разпоредбите на чл. 14 от Наредба № 9 от 26.06.2000 г. на министъра на здравеопазването за условията и реда за провеждане на конкурси за възлагане на управлението на лечебните заведения по ЗЛЗ.

/2/ Управлението на дружеството се възлага с договор за управление, сключен между съответния управител и кмета на Столична община въз основа на решение на СОС.

/3/ Контролът за изпълнението на дружествения договор и за опазване имуществото на общинското еднолично дружество с ограничена отговорност се възлага съгл. Наредбата за общинските лечебни заведения на СОС, с договор за контрол, сключен между контролора и кмета на Столична община.

/4/ Договорите за управление и за контрол в общинското еднолично търговско дружество се сключват за срок от **3 години**.

/5/ Ако в дружествения договор не е предвиден контролор, контролът се осъществява от ПК по стопанска политика и общинска собственост или друга постоянна комисия на СОС, в чийто ресор попада дейността, определена от Столичния общински съвет.

/6/ Контролът за изпълнението на дружествения договор и за опазване имуществото на лечебното озаведение - общинско еднолично дружество с ограничена отговорност, се възлага с договор за контрол, след провеждане на публичен подбор по реда и при условията на Наредбата за общинските лечебни заведения.

Чл. 12. /1/ В договора за управление и за контрол се определят:

1. правата и задълженията на страните;
2. размерът на възнаграждението и начинът за плащането му;
3. отговорността на страните при неизпълнение на договора;
4. основанията за прекратяване на договора.

/2/ Органите на управление и контрол на дружеството в 15-дневен срок след изтичането на всяко тримесечие и след приключване на финансовата година представят на СОС и Дирекция „Общинска икономика” писмен отчет за работата си, за резултатите от изпълнението на бизнес-задачата на дружеството, за финансовото и икономическото състояние на дружеството, за съществуващите проблеми и мерки за тяхното решаване. Отчетът съдържа и информация за изразходваните средства за реклама, спонсорство, дарения и представителни разходи.

/3/ Възложителят има право да намалява за срок от 3 месеца определеното в договора месечно възнаграждение на Управителя с до 50 на сто, когато в резултат на

финансови ревизии са установени причинени вреди на дружеството, поради нарушения от Управителя на данъчното и осигурителното законодателство.

/4/ Възложителят има право да намалява възнаграждението на Управителя за определен срок при неизпълнение или нарушение на решение на СОС.

Чл. 13. /1/ Лицата, работещи по договори за управление и контрол в общинските еднолични търговски дружества, се осигуряват задължително за всички осигурени социални рискове и подлежат на задължително здравно осигуряване.

/2/ Осигурителният доход, осигурителните вноски и разпределението им между осигурителя и осигурения се определят в размери и по ред, установени от закона.

/3/ Времето, през което лицата са работили по договори за управление и контрол в общинските еднолични търговски дружества и са осигурени за всички осигурителни случаи, се зачита за осигурителен стаж.

### **ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРИТЕ ЗА УПРАВЛЕНИЕ И КОНТРОЛ**

Чл. 14. /1/ Договорите с управителя и контролора се прекратяват с изтичане срока на договора, както и предсрочно:

1. по взаимно съгласие на страните;
2. по искане на лицето с предизвестие, не по-малко от 3 месеца;
3. по искане на Столичния общински съвет с предизвестие от 1 месец;
4. при преобразуване, приватизация или прекратяване на общинското еднолично търговско дружеството;
5. в случай на смърт или при поставяне под запрещение;
6. при възникване на обстоятелство, обуславящо забрана или ограничение за лицето за изпълнение на съответните функции, съгласно чл. 39, 40 и 41 от Наредбата за общинските лечебни заведения /НОЛЗ/
7. поради фактическата невъзможност на лицето да изпълнява задълженията си, продължила повече от 60 дни;
8. при други условия, посочени в договора.

/2/ Договорът с управителя може да бъде прекратен преди изтичането на срока с решение на СОС, без предизвестие:

1. при нарушение на закона, извършено при или по повод изпълнението на задълженията по договора или при нарушение на Наредбата за общинските лечебни заведения;
2. при извършване на действия или бездействия на лицето, довели до влошаване на финансовите резултати на дружеството или от които са произтекли щети за него

/3/ Договорите с контролорите могат да бъдат прекратени преди изтичане на срока без предизвестие от СОС, при условията на ал. 2, т. 1 или т. 2.

### **УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО**

Чл. 15./1/ **Управителят:**

1. организира и ръководи дейността на дружеството съобразно закона и в съответствие с дружествения договор и решенията на Столичния общински съвет;
2. представлява дружеството;
3. осъществява правомощията на работодател по отношение на работещите в дружеството;
4. одобрява шатното разписание на дружеството;
5. решава всички въпроси, които не са от изключителната компетентност на СОС.

/2/ В търговския регистър се вписва името на управителя, който представя нотариално заверено съгласие с образец на подписа.

### **ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ НА УПРАВИТЕЛЯ И КОНТРОЛЪОРА**

Чл. 16. Възнагражденията на управителят и контролорът на дружеството се определят съгласно чл. 62 от Наредбата за общинските лечебни заведения на СОС.

### **ЗАБРАНА ЗА КОНКУРЕНТНА ДЕЙНОСТ**

Чл. 17. /1/ Без съгласие на едноличния собственик управителят няма право:

1. от свое или от чуждо име да извършва търговски сделки;
2. да участва в събирателни и командитни дружества и в дружества с ограничена отговорност;
3. да заема длъжност в ръководни органи на други дружества.

/2/ При нарушаване на задълженията по ал. 1 управителят дължи обезщетение за причинените на дружеството вреди.

### **ДРУЖЕСТВЕНИ КНИГИ**

Чл. 18. /1/ Дружеството води книга за дяловете и протоколна книга за решенията на общото събрание.

/2/ В книгата за дяловете се вписват размерът на дела на всеки съдружник, направените вноски и всички промени в тях.

/3/ Управителят отговаря за редовното водене на дружествените книги.

### **ФИНАНСИ НА ДРУЖЕСТВОТО**

Чл. 19. /1/ Ежегодно управителят съставя годишен финансов отчет за дейността на дружеството и доклад за дейността, като ги представя на назначения по установения ред регистриран одитор за заверка.

/2/ След заверката на годишния финансов отчет, управителят го внася при едноличният собственик на капитала с предложение за разпределение на печалбата, респ. за покриване на загубата.

/3/ Годишният финансов отчет на дружеството се обнародва съгласно законовите разпоредби.

Чл. 20. /1/ Дружеството образува задължително фонд "Резервен".

/2/ Дружеството води търговски книги за счетоводно отчитане на дейността, съгласно Националните стандарти, Националния сметкоплан и Закона за счетоводството.

### **ПРОВЕРИТЕЛИ**

Чл. 21. /1/ Годишният финансов отчет на дружеството се проверява от един или от няколко проверители – регистрирани одитори в предвидените от закон случаи. Тази проверка е условие за приемане на годишния финансов отчет от едноличния собственик на капитала.

/2/ Приетият годишен финансов отчет се представя в търговския регистър.

/3/ Проверителите се избират от едноличния собственик преди изтичането на календарната година.

### **ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО**

Чл. 22. /1/ Дружеството се прекратява:

1. с изтичане на срока, определен в учредителния акт;

**СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**  
Приложение № 2 към Решение № 417 по Протокол № 94/14.07.2011 г.  
л.7 от вс.л.7

2. по решение на съдружниците, взето с мнозинство 3/4 от капитала, ако в учредителния акт не е предвидено по-голямо мнозинство;

3. чрез сливане и вливане в акционерно или друго дружество с ограничена отговорност;

4. при обявяване в несъстоятелност;

5. по решение на окръжния съд в предвидените от закона случаи.

/2/ При прекратяване на дружеството, освен в случай на несъстоятелност, СОС назначава ликвидатори, като кметът на Столична община сключва договор с тях.

/3/ При прекратяване на дружеството на основание чл. 154, т. 1, 2 и 5 и чл 155 от ТЗ се открива производство за ликвидация.

/4/ Ликвидацията на дружеството се извършва по реда на глава XVII от Търговския закон.

**ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

§ 1. За непредвидени в настоящия Учредителен акт положения се прилагат разпоредбите на Търговския закон и други нормативни актове.

§ 2. Настоящият Учредителен акт е утвърден с решение № ..... по Протокол № ..... на Столичния общински съвет.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

  
/АНДРЕЙ ИВАНОВ/