

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 № 419**

на Столичния общински съвет

от 14.07.2011 година

За увеличаване капитала на „Специализирана болница за активно лечение на онкологични заболявания” ЕООД чрез непарични вноски 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. Отменя Решение № 652 по Протокол № 78/02.12.2010 година на Столичен общински съвет.

2. Увеличава капитала на „Специализирана болница за активно лечение на онкологични заболявания” ЕООД с внасяне на непарични вноски на обща стойност 6 919 865 (шест милиона деветстотин и деветнадесет хиляди осемстотин шестдесет и пет) лева, определени по реда на чл.72, ал.2 от Търговския закон, представляващи:

2.1.Сграда с обща разгъната застроена площ 8 216.25 кв.м., находяща се в град София, ж.к. „Младост-1”, бул. „Андрей Сахаров” № 1, кв.8, УПИ I с идентификатор 68134.4082.262, АОС № 1724/17.03.2011 година, вписан в службата по вписванията с вх. рег. № 13695 от 2011 година, том XXXIII, №132, съгласно Приложение № 1, състояща се от:

- тяло А - с идентификатор 68134.4082.262.1, състоящо се от сутерен със застроена площ 629.76 кв.м. и четири етажа с разгърната застроена площ 3 216.42 кв.м. и ЗП съгласно скица от 881 кв.м.;

- тяло Б - с идентификатор 68134.4082.262.3, състоящо се от сутерен със застроена площ 532.00 кв.м. и един етаж със застроена площ 535.44 кв.м.;

- тяло В - с идентификатор 68134.4082.262.3, състоящо се от сутерен със застроена площ 579.08 кв.м. и един етаж със застроена площ 581.96

кв.м., с обща застроена площ на тяло Б и тяло В съгласно скица от 1238 кв.м.;

- тяло Г - с идентификатор 68134.4082.262.2, състоящо се от сутерен със застроена площ 579.08 кв.м. и един етаж със застроена площ 581.96 кв.м.;

- тяло Д - с идентификатор 68134.4082.262.2, състоящо се от сутерен със застроена площ 532.00 кв.м. и един етаж със застроена площ 448.55 кв.м., с обща застроена площ на тяло Г и тяло Д съгласно скица от 1242 кв.м.,

с пазарна стойност - 5 503 955 (пет милиона петстотин и три хиляди деветстотин петдесет и пет) лева.

2.2. Медицинска апаратура - 3 броя, с обща пазарна стойност 1 415 910 (един милион четиристотин и петнадесет хиляди деветстотин и десет) лева, съгласно Приложение № 2, както следва:

- дигитална рентгенова графична система мод. MULTIX Swing with mFD, с пазарна стойност 261 680 (двеста шестдесет и една хиляди шестстотин и осемдесет) лева с ДДС;

- СПЕСТ - СТ томографска гама-камера с компютърен томограф мод. Simbia T2 със сух лазерен принтер мод. DRYPIX 4000 /FIJIFILM/, с пазарна стойност 1 090 299 (един милион и деветдесет хиляди двеста деветдесет и девет) лева с ДДС;

- ултразвуков апарат с доплер за ултразвукова диагностика на коремни органи, малък таз и повърхностни структури мод. ACUSON X300, с пазарна стойност 63 940 (шестстотин и три хиляди деветстотин и четиридесет) лева с ДДС.

3. Утвърждава капитал на „Специализирана болница за активно лечение на онкологични заболявания” ЕООД в размер на 8 939 870 (осем милиона деветстотин тридесет и девет хиляди осемстотин и седемдесет) лева, разпределен в 893 987 (осемстотин деветдесет и три хиляди деветстотин осемдесет и седем) броя дяла с номинална стойност 10 (десет) лева всеки.

4. Утвърждава актуализиран учредителен акт на „Специализирана болница за активно лечение на онкологични заболявания” ЕООД, касаещ промяната в капитала, съгласно Приложение № 3.

5. Задължава управителя на „Специализирана болница за активно лечение на онкологични заболявания” 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 19 от дневния ред, по доклад № 2900-191/1/01.07.2011 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**  
**АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА**  
към Министерство на правосъдието

**ОТНОСНО:** оценка на непарична вноска в капитала на "СПЕЦИАЛИЗИРАНА БОЛНИЦА ЗА АКТИВНО ЛЕЧЕНИЕ НА ОНКОЛОГИЧНИ ЗАБОЛЯВАНИЯ" ЕООД по АКТ № 20110606153442/08.06.2011г. на АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

НА  
ИЗВЪРШЕНА ТРОЙНА ОЦЕНИТЕЛНА ЕКСПЕРТИЗА

от

ВЕЩИ ЛИЦА:

1. **Борислав Никлев** - гр. София, кв. ГЕО МИЛЕВ, No 13А, ет. 5, ап. 10 ел.поща:  
[bniklev@gmail.com](mailto:bniklev@gmail.com)
2. **Панчо Панов** - гр. София, ж.к. Света Троица бл. 147, вх. Б, ап. 26, ел.поща:  
[ppanov@b-trust.org](mailto:ppanov@b-trust.org)
3. **Тихомира Шевкенова** - гр. София, жк. Надежда, бл. 220А, вх.1, ап.8. ел. поща  
[tshevkenova@abv.bg](mailto:tshevkenova@abv.bg)

Юни 2011

## **I. ЗАДАЧА НА ЕКСПЕРТИЗАТА**

Съгласно Молба за назначаване на вещи лица за оценка на непарична вноска в капитала на "СПЕЦИАЛИЗИРАНА БОЛНИЦА ЗА АКТИВНО ЛЕЧЕНИЕ" ЕООД и Акт за назначаване на вещи лица № 20110606153442/08.06.2011г., задачата на тройната оценителна експертиза е да се изготви **заключение за оценка на непарична вноска в капитала на "СПЕЦИАЛИЗИРАНА БОЛНИЦА ЗА АКТИВНО ЛЕЧЕНИЕ" ЕООД.**

## **I. ОСНОВАНИЕ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА ОЦЕНКА**

Настоящата оценка се извършва на основание чл. 72, ал. 2 от ТЗ.

## **II. ОБЕКТ ЗА ОЦЕНКА**

Обект на оценката недвижим имот - общинска собственост представляващ **Сграда, находяща се в ж.к. „Младост 1”, с обща разгъната застроена площ 8 216,65 кв.м., състояща се от четири тела:**

**тяло А:** с идентификатор 68134.4082.262.1, състоящо се от сутерен със застроена площ 629,76 кв.м. и четири етажа с разгъната застроена площ 3 216,42 кв.м. и ЗП съгласно скица от 881 кв.м.;

**тяло Б:** с идентификатор 68134.4082.262.3, състоящо се от сутерен със застроена площ 532,00 кв.м. и един етаж със застроена площ 535,44 кв.м.;

**тяло В:** с идентификатор 68134.4082.262.3, състоящо се от сутерен със застроена площ 579,08 кв.м. и един етаж със застроена площ 581,96 кв.м., с обща застроена площ на тяло Б и тяло В съгласно скица от 1238 кв.м.;

**тяло Г:** с идентификатор 68134.4082.262.2, състоящо се от сутерен със застроена площ 579,08 кв.м. и един етаж със застроена площ 581,96 кв. м.;

**тяло Д:** с идентификатор 68134.4082.262.2, състоящо се от сутерен със застроена площ 532,00 кв.м. и един етаж със застроена площ 448,55 кв.м., с обща застроена площ на тяло Г и тяло Д съгласно скица от 1242 кв.м.;

Всички находящи се в поземлен имот с идентификатор 68134.4082.262, с площ по скица от 7 515 кв.м., бул. „Андрей Сахаров”, при граници на поземления имот: североизток - бл.53; югоизток - бл.54А; югозапад - ПИ с идентификатор 68134.4082.260 и бул. „Андрей Сахаров”; северозапад - пощенска станция.

## **III. ДАТА НА ОЦЕНКАТА:**

Оценката е ограничена и извършена към **15.06.2011 г.**

## **IV. ИЗТОЧНИЦИ НА ИНФОРМАЦИЯ**

За целите на експертизата бяха използвани следните източници на информация:

➤ **материали, приложени към молбата:**

- Акт за частна общинска собственост №1724 от 17.03.2011г. на Кмета на Столична община, вписан в книгите за вписванията при Служба по вписванията - гр. София като акт №132, том 33, вх. рег. №13695 от 2011г.;
- Скица на поземлен имот N15219/03.06.2011г. на АГКК;
- Скица на поземлен имот N15262/06.06.2011г. на АГКК;
- Скица на поземлен имот N15263/06.06.2011г. на АГКК;
- Скица на поземлен имот N15264/06.06.2011г. на АГКК;
- Решение N 287 от 12.05.2011г. на СОС;

➤ **други източници:**

- Строителни книжа във връзка с вътрешното преустройство на 4 етаж на тяло А;
- Докумернти по извършеното обследване за енергийна ефективност;

- Информация за офертни цени на земи и сграден фонд по предназначение в съответния район по местонахождение на оценяваните имоти.
- Информация за пазарни цени на готов строителен продукт по вид и предназначение в периодични издания – Строителен обзор, кн.7-8 / 2010 г.

#### **V. КОНСТАТИВНО СЪОБРАЗИТЕЛНА ЧАСТ**

Всички субективни преценки, анализи и заключения, свързани с изготвянето на настоящата оценка, се основават на разбирането и приемането за абсолютност и доказуемост на притежаваните вещни права върху оценяваният имот от страна на Столична Община.

На проведено на 12.05.2011г. заседание на СОС на основание чл. 21, ал.1, т.8 и т.23 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 51, ал. 6 от Закона за общинската собственост и л. 72 от ТЗ е взето решение за увеличаване на капитала на „Специализирана болница за активно лечение на онкологични заболявания” ЕООД, чрез непарична вноска на сграда с обща разгърната застроена площ от 8 216,25 кв.м., находяща се в гр. София, жк. „Младост 1”, бул. „Андрей Сахаров”1, кв. 8, УПИ I.

Съгласно справка извършена в търговския регистър към АВ, дружеството, в чийто капитал да бъде внесена непаричната вноска е със следните характеристики:

ЕИК	000693654
Фирма	СПЕЦИАЛИЗИРАНА БОЛНИЦА ЗА АКТИВНО ЛЕЧЕНИЕ НА ОНКОЛОГИЧНИ ЗАБОЛЯВАНИЯ
Правна форма	Еднолично дружество с ограничена отговорност
Седалище и адрес на управление	БЪЛГАРИЯ област София (столица), община Столична гр. София 54 район р-н Младост ж.к. МЛАДОСТ 1, АНДРЕЙ САХАРОВ № 1 тел.: 9753535-275, факс: 2753950
Предмет на дейност	активно издирване, диагностика и лечение на лица с онкологични заболявания; периодично наблюдение, консултации и проследяване на болните с онкологични заболявания и преканцерози; регистрация и диспансеризация на болни с онкологични заболявания и преканерози; създаване и поддържане на раков регистър за съответната територия на обслужвания район и за нуждите на Националния раков регистър; промоция и превенция на онкологичните заболявания; информиране на обществеността по проблемите на онкологичните заболявания; експертна и консултативна дейност в областта на онкологията и медицинската онкология; научноизследователска дейност в областта на онкологията; провеждане на клинични и терапевтични изпитвания в областта на медицинската онкология; реализиране на комплексни програми за обучение и специализация по онкология, медицинска онкология и лъчелечение и здравни грижи; осъществяване на консултации по проблемите на онкологичните заболявания в обслужвания район; извършване на профилактика и скринингови програми за онкологичните







**СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**  
Приложение № 1 към Решение № 419 по Протокол № 94/14.07.2011 г.

л.6 от вс.л.18

В комплекса има лекарски кабинети, химиотерапия, рентген, гама-камера, лаборатории, аптека и отделение – стационар с 20 легла, административни, складови, машинни помещения, гараж. Сградата е с централно топлоснабдяване. През 2010г. е подменена абонатната станция, като са запазени съществуващите топлообменници. Конструкцията е монолитна скелетна стоманобетонова - ППП. Вътрешни преградни и външни стени – тухла и частично итонг. Фасадните са оформени с фасадни тухли, декоративни фасадни плочи от варовик, мита мозайка. Тяло А разполага с 2 асансьора – пътнически и товарен разположени от двете страни на вътрешното стълбище.

Стени - изпълнени с шпакловка и латекс по стени и тавани, частично окачени тавани. Сервизни и тоалетни помещения – фаянс.

Под: в административни помещения – теракота; в тоалетни, бани и санитарни – мозайка; всички останали подове са изпълнени с мраморни плочи (на много места напукани и изпочупени). Метални парапети по стени и стълби;

Дограма – изпълнена е от три типа. Преобладава стара дървена слепена и метална дограма с единично остъкляване, частично подменени участъци с PVC профил със стъклопакет.

Допълнително са обособени вътрешни помещения с леки алуминиеви конструкции.

Инсталации – ел., ВиК, отоплителна, частично СОТ, сигнално – повиквателна за 4 ет. на тяло А.

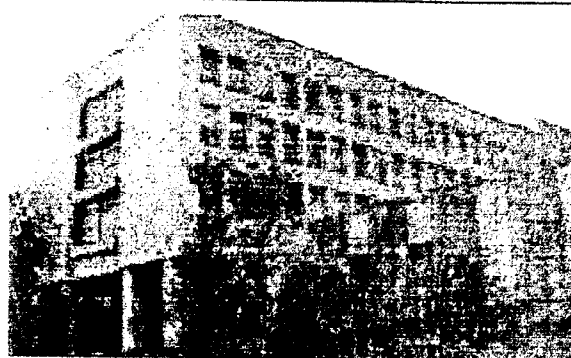
На сградата е извършено енергийно обследване в края на 2010г., като предписанията са за въвеждане на енергоспестяващи мерки за намаляване на енергийните загуби през стени, покрив, под и дограма. Определените инвестиции за въвеждането на енергоспестяващите мерки е в размер на 440 хил. лв. Тази стойност е отчетена при определяне на пазарната стойност на сградата и е включена в общия размер на разходите за ремонт.

Съгласно издаденият сертификат за енергийни характеристики на сграда, сграда попада в клас „Е” от скалата на енергопотреблението. В приложенията на настоящия доклад е приложено копие от сертификата.

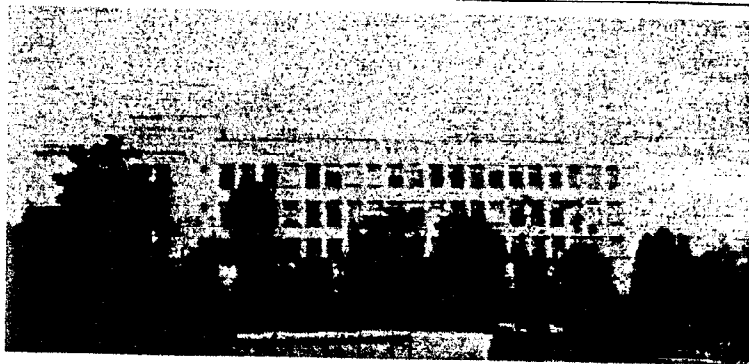
Освен предписанията посочените в техническия паспорт на сградата предписания, следва да се изпълни евакуационна стълба за 4 етажното тяло, да се уплътни и подсилят фундаменти на колони за еркерната част от сградата.



Северозападна фасада



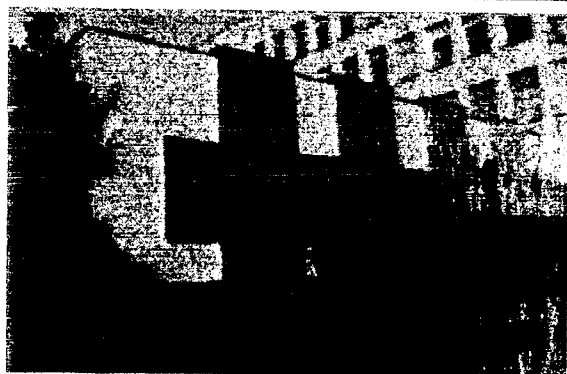
Североизточна фасада - еркер и носещо колони на тяло А



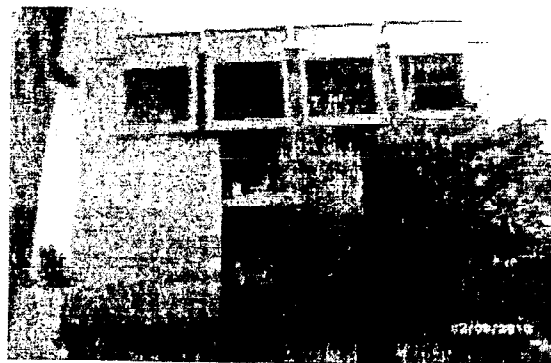
Югоизточна фасада



Югозападна фасада



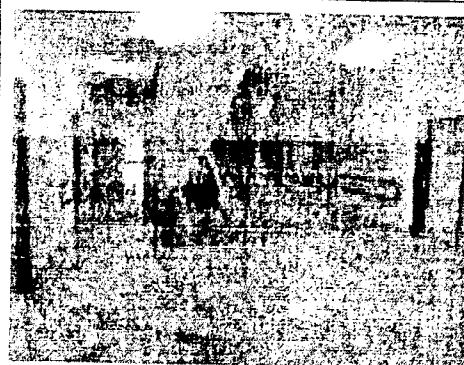
Блокове Б, В, Г и Д са на един етаж със сутерен



Бл. А на 4 етажа, със сутерен и машинно помещение в подпокривното пространство



Блок А – Партер



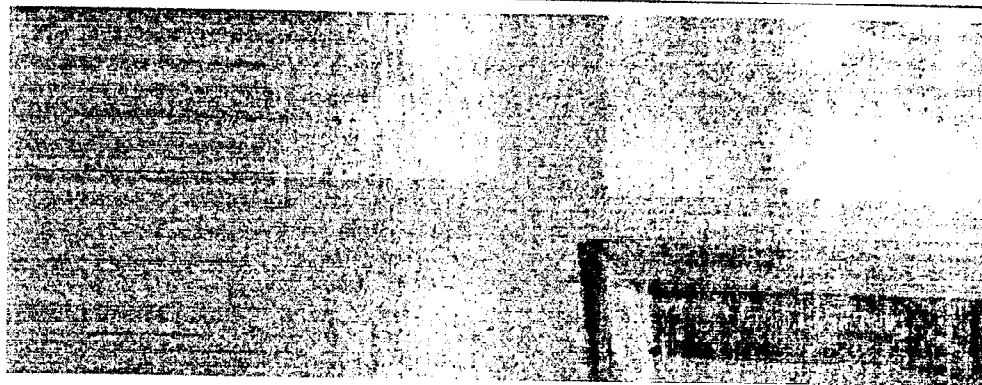
Блок А – 2 етаж



Състояние метална дограма



Състояние дървена дограма слепена



Пукнатини по стени и на 3-те етажа в североизточната част на тяло А в следствие поддаване на носещи колони на еркерната част

## **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.
- Не съществуват скрити или незабелявани качества на земята, които биха довели до по-висока или по-ниска стойност на недвижимите имоти. В имотите няма азбест.
- Имотите съответстват на всички приложими строителни и свързани с околната среда закони, наредби и правилници.

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 имотите. Възложителят или крайният потребител на оценката не бива 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 оценяваните обекти в тяхната цялостна или частична имотна съставност.

- За нуждите на настоящата оценка са преценявани фактите и условията, които са съществували към договорената дата 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.
- Предоставената на оценителите правна и техническа информация за оценяваните обекти е приета, анализирана и интерпретирана в съответствие със специфичните нужди на оценката и не може да се очаква, че ще бъде официализирана чрез съдържанието на настоящия оценителски доклад.
- Притежаването на този оценителски доклад или копие от него не предполага наличие на права за цялостна или частична публикация, както и не може да се ползва от трети лица без да са предварително упълномощени за това от Възложителя на оценката.
- Анализите и стойностите, представени в този доклад, са приложими само за конкретната цел, отразена в него и не могат да бъдат използвани извън контекста на доклада.
- Информацията, преценките и мненията, съдържащи се в настоящия доклад и получени от източници извън подписалите доклада, се приемат за достоверни и не са били независимо проверявани.
- Представените в доклада параметри, анализи и стойности са приложими единствено и само за специфичните цели на оценката и имат актуален характер в рамките на шестмесечен срок на валидност, през които биха могли да съществуват флукутиращи изменения в очаквани граници на отклонението  $\pm 10\%$ .

#### ***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, както и към съответните страни по една евентуална сделка с тях;
- крайното възнаграждение за изготвянето на настоящия доклад не е свързано под никакъв предлог с установяване на предопределена стойност или с умишлено направляване на стойността на имотите, целящо облагодетелстване каузата на клиента (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 професионална помощ от трети лица при извършване на анализите, както и при формирането на крайните становища и заключения, представени в настоящия доклад;
- 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), 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 съответства 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 вещи 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 действат благоразумно и информирано по начин, който те считат за тяхна най-добра полза при отсъствие на взаимна обвързаност;
- е налице 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.

### **Терминологични уточнения**

За нуждите на анализа в настоящия доклад за оценка се използват понятия, които следва да се конкретизират както следва:

- *Недвижимата собственост* в повечето случаи на юрисдикция се отъждествява с недвижим имот и следва да се дефинира като съвкупност от условия, интереси и ползи, произтичащи от регламентирани субективни права на собственост и/или ползване върху идентифицируеми вещи, които в качеството си на материална субстанция се определят като земя или право на строеж и трайни подобрения, изразяващи се в сгради и строителни съоръжения.
- *Сградите* следва да се третират като сложни технически системи, чиито конструктивни елементи са трайно прикрепени към земната основа и създават покрити оградени и/или неоградени пространства, функционално предназначени за стопанската дейност или бита на човека.
- *Полезен живот на актива* – определя се от гледна точка на очакваната полезност на актива и отразява периода на експлоатация, през който се очаква, че даденият актив ще носи икономическа изгода.
- *Право на строеж* – ограничено вещно право по силата на което едно лице може да държи сграда върху чужда земя. Правото на строеж е неразривно свързано със сградата и следва да се отдели от правото на собственост при прехвърляне на собствеността на сградата с оглед възможното безпроблемно съществуване и експлоатация на сградата, поради което стойността му е отчетена в крайната пазарна стойност на сградата.

За нуждите на анализите и преценките, свързани с установяването на обемно-планировъчното решение на отделния имот, са използвани данни от строителна документация изготвена във връзка с извършено вътрешно преустройство на 4 етаж на тяло А, както и документация по обследването сградите (тела от А до Г) във връзка с издаването на технически паспорт на сградите извършено в края на 2010г.

## **VII. ДЕФИНИРАНЕ НА СТОЙНОСТТА НА ОЦЕНЯВАНИЯТ ИМОТ**

### *Подход и методи за оценка*

Оценката на един имот (в качеството му на форма на притежаване на собственост и пари в неявен вид) по своята същност е процес по определяне на стойността на специфичен интерес към имота, възникнал в конкретен момент от времето и подчинен на аргументирана цел в условията на установена икономическа ситуация и пазарни отношения при отчитане на всички характеристики на имота с присъщите му форми на управление и експлоатация, както и на потенциалните възможности за инвестиционни намерения.

В съответствие с приетата дефиниция за стойността и с целта на настоящата оценка се изисква да бъдат систематизирани известните в световната практика подходи и методи за оценка, като успоредно с това бъде направен разумен избор на подходящи такива.

Отчитайки спецификата на разглежданите имоти чрез тяхната вещева и правна същност и следвайки логиката на възможните подходи и методики, свързани с коректното осъществяване на оценъчния процес, е използвано комбинирано или поединично прилагане на следните методи за оценка:

- *метод от подхода на разходите – метод на разходите за създаване или подмяна (метод на вещната стойност)* (осигуряващ в основен аспект индикативен подход към вещевата пазарна стойност на оценяваните активи, изразяваща се като пазарна стойност в замяна и условно означена още и като амортизирана заместителна стойност - АЗС);
- *метод от пазарния подход – метод на пазарните сравнения* (осигуряващ кореспонденция на оценителските резултати с пазарния фон на пазара на оценяваните обекти);
- *приходен подход - метод на капитализация на дохода* (осигуряващ индикативен подход към икономическата пазарна стойност на оценяваните активи, изразяваща се като пазарна стойност в употреба).

Основните работни хипотези и допълващи приемания по приложимата методология на визираните по-горе оценъчни подходи са ориентирани в представената по-долу аналитична последователност.

Избраните методи формират в чисто условен аспект определена структура и последователност от анализи, които съчетават спецификата на оценяваните вещи права с характеристиките на разглежданите обекти до степен осигуряваща необходимия пазарен баланс между ползвана пазарна информация и възможни приложни аспекти на получените в оценъчния процес стойности.

### **Метод на разходите за създаване (Метод на вещната стойност)**

Като оценъчна база в анализа за определяне пазарната стойност на оценяваните обекти се приема остойностяването на необходимите и присъщи разходи за тяхното придобиване, създаване или подмяна, отнесени към фиксирания момент за оценка при отчитане на взаимната обвързаност между очакваната пазарна цена за разглежданото имущество и най-вероятната пазарна стойност на всички разходи, произтичащи от акта на създаването му, редуцирани с определена степен на овехтяване (физическо и морално) за адекватно съпоставяне на приложената пазарна информация с вида, състоянието и качеството на всеки един от съставните елементи от имуществото към момента на извършваната оценка, което в порядък на аналитична процедурност се допълва от представените по-долу работни приемания и уточнения:

- Пазарната стойност на правото на строеж е формирана на база пазарната стойност на кв.м. земя и при използване на формулата от отмененият Правилник за прилагане на закона за държавната собственост:

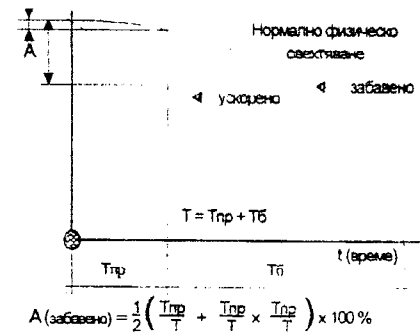
$$Ц_{пс} = 0,25 \times Цз_{паз.} (1 + F/2S),$$

където:

- Цз<sub>паз.</sub> - пазарна стойност на земята;
- F - РЗП на обекта;
- S - площ на земята.

- Пазарната цена на земята се определя на база сравнение пазарни свидетелства, представляващи предложения за продажба и чрез анализ за нормално очаквана ликвидност на наличната информация от пазарно предлагане в района.
- Нормално ликвидната транзакция по смисъла на предходното приемане за нормално очаквана ликвидност на наличната информация от пазарно предлагане в района се рамкира от най-вероятния срок за успешна реализация на пазарна сделка с оценявания терен в условията на неговата хипотетична или реална вакантност и претеглен по степен на условна вероятност за реализация ценови базис.
- Номиналната лихвена ставка за определяне на пропуснати ползи от алтернативни инвестиционни интереси за визирания по-горе срок на отложена транзакция се приема в размера на законната мораторна лихва<sup>1</sup> при забава и отлагане на парични вземания.
- Възможни разходи, които следва да се приспадат при формиране на крайното заключение за нормалната ликвидна пазарна стойност на терена, в условията на неговата хипотетична вакантност, се приемат в размер на пазарно наложени 2,5 % -5 % от стойността на очакваната сделка и се основават на разходи по фискални вземания и мероприятия, имащи отношение към оптимизиране на условията по осъществяване на предполагаемата транзакция.

- Брутната стойност на разходите за създаване на оценявания сграден фонд се редуцира с отчисления за нормално физическо овехтяване съгласно представената аналитична схема за амортизация на сложни технически системи от затворен тип, която отчита общото техническо състояние на основните конструктивни системи на сградния фонд към текущия момент на оценка в



съответствие с характера и сроковете на неговата обичайна експлоатация до крайното изчерпване на нормалните му работни функции, т.е. до достигане на необходимост от осъществяване на основен ремонт.

- Брутната стойност на разходите за създаване се редуцира с допълнителни отчисления за текущо необходими ремонтно - възстановителни работи по оценявания сграден фонд, които би следвало да осигурят неговото обичайно техническо състояние за нормално физическо овехтяване, т.е. състояние при което не съществува обективна необходимост от осъществяване на мероприятия по подсилване на носещи конструкции, ремонт на дефектирани или аварирани строителни елементи, разчистване на строителни отпадъци и др.

<sup>1</sup> лихвена ставка, формирана на база основен лихвен процент на БНБ и нормативно разрешен допуск за рискова надбавка от 10% върху приетия лихвен базис;

- Формирането на конкретна ценова индикация за пазарна стойност на амортизираните разходи за създаване или подмяна на сградния фонд се извършва чрез мултипликация на получената единична разходна стойност с бруто застроената площ на реализираното застрояване върху имота.

**Метод на "сравнителната стойност"**

Методът се основава на осреднена офертна цена за аналогични на оценяваните имоти в района на същите.

Осреднената пазарна стойност за единица се определя след привеждане на офертните цени към очаквана нормална ликвидна стойност при следните допускания:

- нормално очаквания срок за успешна пазарна реализация на оценяваните обекти, приет на база анализ на пазара,
- номинален лихвен процент в качеството му на санкционираща лихва при забава с цел отчитане на пропуснати ползи от отлагането на очакваната транзакция, валиден към датата на оценката,
- възможните разходи, които се приспадат допълнително при формиране на заключението за стойността, се определят в размер на 2,5% от стойността на очакваната сделка и се основават на разходи по фискални вземания и дейности, имащи отношение към оптимизиране на условията по сделката;
- прилагане на корекции.

Оценъчните анализи по описаните методи са представени в **Приложение** към доклада.

В стойността на обект „Фитнес-център с басейн, помещения за персонала и СПА център” са включени инсталациите и оборудването, което е трайно свързано със сградния фонд и респективно са неразделна част от него.

***Заключение за стойността на недвижимите имоти***

Крайният резултат за търсената пазарна стойност на разглежданият имот, отчитайки получените стойностни индикации от прилагането на визираните методи за оценка и инвестиционната природа на използвания стандарт за пазарна стойност, се формира като претеглено заключение, по степен на пазарно издържана позиция за оптимална приложимост на използваните оценъчни методи и резултативна ликвидност на имуществото в условията на хипотетична сделка, при субективно налагане на разумен баланс в очакванията за разпределена тежест на индикативните резултати, ориентирана към максимално удовлетворяване регулациите на приетия стойностен стандарт.

На база гореизложените постановки и констатации се предлага изложеното по-долу заключение за **пазарна стойност** на оценяваният недвижим имот, с подходящо цифрово закръгление, за което се счита, че има неподвеждащ характер и представлява резултат на непредубедено мислене в рамките на притежаваната професионална компетентност.

Общата пазарна стойност на оценяваният недвижим имот (Тяло А, Б, В, Г и Д), предмет на апортната вноска възлиза на:

**5 503 955 лева**

**(пет милиона петстотин и три хиляди деветстотин петдесет и пет лева).**



**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

Въз основа на изложеното, заключението ни за пазарна стойност на оценяваният недвижим имот общинска собственост представляващ Сграда, находяща се в ж.к. „Младост 1“, с обща разгъната застроена площ 8 216,65 кв.м., състояща се от четири тела:

**тяло А:** с идентификатор 68134.4082.262.1, състоящо се от сутерен със застроена площ 629,76 кв.м. и четири етажа с разгърната застроена площ 3 216,42 кв.м. и ЗП съгласно скица от 881 кв.м.;

**тяло Б:** с идентификатор 68134.4082.262.3, състоящо се от сутерен със застроена площ 532,00 кв.м. и един етаж със застроена площ 535,44 кв.м.;

**тяло В:** с идентификатор 68134.4082.262.3, състоящо се от сутерен със застроена площ 579,08 кв.м. и един етаж със застроена площ 581,96 кв.м., с обща застроена площ на тяло Б и тяло В съгласно скица от 1238 кв.м.;

**тяло Г:** с идентификатор 68134.4082.262.2, състоящо се от сутерен със застроена площ 579,08 кв.м. и един етаж със застроена площ 581,96 кв. м.;

**тяло Д:** с идентификатор 68134.4082.262.2, състоящо се от сутерен със застроена площ 532,00 кв.м. и един етаж със застроена площ 448,55 кв.м., с обща застроена площ на тяло Г и тяло Д съгласно скица от 1242 кв.м.;

ведно с отстъпено право на строеж , с подходящо цифрово закръгление, за което се счита, че има неподвеждащ характер и представлява резултат на непредубедено мислене в рамките на притежаваната професионална компетентност, е:

**5 503 955 лева**

**(пет милиона петстотин и три хиляди деветстотин петдесет и пет лева).**

Срещу апортиране на оценяваният недвижим имот в капитала на "СПЕЦИАЛИЗИРАНА БОЛНИЦА ЗА АКТИВНО ЛЕЧЕНИЕ" ЕООД от страна на техния собственик СТОЛИЧНА ОБЩИНА, последният може да запише общо до **5 503 955 лева**, разпределени в:

➤ **5 503 955 дяла с номинална стойност 1 лев всеки един.**

София, 20.06.2010 г.

1.....  
/Борислав Никлев/

2.....  
/Панчо Панов/

3.....  
/Тихомира Шевкенова/

**СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**  
 Приложение № 1 към Решение № 419 по Протокол № 94/14.07.2011 г.  
 л.15 от вс.л.18

**Идентификация и характеристика на оценявания имот**

<b>Вид имот</b>	терен сграда(част от сграда) право на строеж терен със сграда терен с част от сградите върху терена сграда(част от сграда) с право на строеж	<b>Описание</b>	Сграда, находяща се в ж.к. „Младост 1“, бул. „Андрей Сахаров“ I с обща разгърната застроена площ 8 216,65 кв.м., състояща се от четири тела: Блок А на 4 етажа и сутерен, бл. Б, В и Г на I етаж и сутерен;
-----------------	---	-----------------	---

**Дата на извършване на оценката** Юни 2011г.

<b>Локализация</b>	населено място район адрес	гр. София Младост бул. "Андрей Сахаров" 1	функционален тип 1	ЕКТТЕ
<b>вид територия</b>	(1) урбанизирана въвн границите на нас. места горска територия защитена територия нарушена територия за възстановяване		(2) за жилищни нужди отреждане на за производствени и складови дейности територията за рекреационни дейности за озеленени площи за спорт и атракции за културно-историческо наследство за търговско предназначение за обществено и делово ползване за движение и транспорт за инженерно-техническа инфраструктура за земеделска дейност за горски насаждения за водни площи за природна защита за превагтивна защита за възстановяване и рекултивация за специално предназначение за смесено предназначение за друго предназначение	
<b>устройствена зона</b>	(3) жилищна производствена и складова рекреационна смесена - централна зона			
<b>застрояване на зоната</b>	(4) с преобладаващо застрояване с малка височина (до 10 м.) с преобладаващо застрояване със средна височина (до 15 м.) с преобладаващо застрояване с голяма височина (над 15 м.) с преобладаващо комплексно застрояване			
	плътност интензивност озеленяване	П застр. К инт. П оз.	60% 3 25%	

**Схема на разположение**



<b>Характеристики на сградата</b>	степен на урбанизация транспортна достъпност инфраструктура екологични условия	широка отлична инфраструктурна обезпеченост няма данни за екологична обремененост на района
-----------------------------------	---	--

**СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ СЪВЕТ**  
**Приложение № 1 към Решение № 419 по Протокол № 94/14.07.2011 г.**  
**л.16 от вс.л.18**

перспективност за развитие

значителен потенциал на развитие в рамките на устройствените отредения

**Използвана информация за формиране на сравнителни данни (Офертни цени за парцели):**

Пазарни свидетелства в режим на пазарно предлагане	Офертна цена	Площ кв.м.	Оф. цена ш.д./кв.м.	К регулация и местопол.	К възможност за застрояване* и големина	Коригирана ст-ст на кв.м.
Младост 1 - ъглов парцел с голямо лице-110м, На около 200м. от метростанция Младост, плътност на застрояване 60%, кота корниз 20 м. , Кинт 3 плюс 3 нива подземни гаражи, отреджани за обществено обслужване, изградена инфраструктура вкл. оптични кабели	700 000,00 €	2 465,00	283,98	0,9	0,6	153,35 €
Младост 1 - Зона за обществено обслужване. Кинт 3, плътност 60%, к. корниз 26 метра. Ъглов до бул. Сахаров	643 440,00 €	2 289,00	281,10	0,9	0,6	151,79 €
Отлячен парцел в Младост 1а в близост до БИЛА на две улици. В непосредствена близост е ситуирана последна спирка на метрото по бул. Андрей Липчев, на трамвайна линия свързваща Младост с Дружба. Устройство зона Оз2, кинт 0,8, плътност 20%	884 000,00 €	6 800,00	130,00	1,1	1,5	214,50 €
Средно на база предлагане:		11554				189,03

\* - Възможността за застрояване е съобразена към реалният Кинт на парцела, предвид хрзктера на изграденото - болница за активно лечение.

**1. Оценка на право на строеж**

Ценова индикация за пазарна стойност на поземлен имот на база сравнение с аналози в условията на развит пазар

средна единична цена за пазарно предлагане на терени в района на имотна локализация	189,03	EUR / кв.м.
курс на валутата към 17.06.2011 г.	1,95583	лв. / EUR
средна единична цена за пазарно предлагане на терени в района на имотна локализация	369,71	лв./кв.м.

**Пазарна стойност на поземления имот**

Елементи на инвестиционен анализ за придобивания способ на терена от оценявания имот	Стойност	Мярка
единична пазарна стойност на вакантен терен в режим на пазарно предлагане	369,71	лв/кв. м
очакван срок за нормална реализация на сделка с поземления имот	18	мес
лихва за пропуснати ползи от отлагане на сделката спрямо момента на оценка	12,83%	
дисконтов фактор за мораторна лихва и предвидения срок за реализация на сделка	0,82578	
текуща единична стойност на оценявания терен в условия на сделка	305,30	лв/кв. м.
разходи за подготовка и осъществяване на сделка (2,50 % от пристия ценови базис)	9,24	лв/кв. м.
текуща единична стойност на оценявания терен (в неразработен вид и състояние)	296,06	лв/кв. м.
очакван срок за разработка на терена до текущото му състояние по степен на инвестиционна разработеност	18,00	мес.
бъдеща стойност на разходите по финансиране разработката на терена от поземления имот	62,46	лв/кв. м.
текуща стойност на разходите по финансиране разработката на терена от поземления имот	51,58	лв/кв. м.
единична пазарна стойност на терена от поземления имот	347,64	лв/кв. м.
площ на терена на поземления имот	7515,00	кв.м
разгъната застроена площ върху терена на поземления имот при Кинт=3	22545,00	кв.м
калкулативна единична пазарна индикация за стойността на правото на строеж	217,27	лв./кв.м
контролна индикация за стойността на правото на строеж, приравнено към пазарната стойност на терена	115,88	лв./кв.м.
<b>пазарна стойност на правото на строеж за реализираното застрояване</b>	<b>974,599</b>	<b>лв/кв.м.</b>

**СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**  
 Приложение № 1 към Решение № 419 по Протокол № 94/14.07.2011 г.  
 л.17 от вс.л.18

**Оценъчен анализ, резултати и заключения**

**Вещна пазарна стойност на сградното застрояване върху поземления имот**  
 (Амортизирани разходи за създаване или подмяна)


Разходи за създаване или подмяна на имотното застрояване	Стойност	Мярка
комунални връзки	19,25	лв/кв. м.
стойност на строително-монтажни работи за комплексен строителен процес	896,49	лв/кв. м.
инженерингово обслужване на строителния процес, в т. ч. проектиране и стр. надзор	35,86	лв/кв. м.
общи разходи за строително изпълнение на оценявания обект по текущи цени	951,60	лв/кв. м.
нормален срок за реализация на строителното изпълнение (комплексно)	18,00	мес.
бъдеща стойност на разходите по финансиране на строителния процес	103,25	лв/кв. м.
настояща стойност на разходите по финансиране на строителния процес	85,26	лв/кв. м.
брутна текуща стойност на разходите за създаване или подмяна на реализираното застрояване	1036,86	лв/кв. м.
обичаен срок за нормална експлоатация на реализираното застрояване	80	год.
очакван срок за бъдеща експлоатация на реализираното застрояване според текущия му статус	49	год.
норма на достигнато нормално физическо овехтяване на реализираното застрояване	0,2688	-
отчисление за нормално физическо овехтяване за реализираното застрояване според текущия му статус	255,82	лв/кв. м.
отчисления за морално и функционално овехтяване на реализираното застрояване	69,58	лв/кв. м.
отчисления за необходими ремонтно възстановителни дейности по реализираното застрояване вкл. предписания по	87,67	лв/кв. м.
единична вещева пазарна стойност на имотното застрояване	538,54	лв/кв. м.
разгъната застроена площ на оценяваното имотно застрояване	8410,50	кв. м.
<b>индикативна вещева пазарна стойност на сградното застрояване върху поземления имот</b>	<b>4 529 356,49</b>	лв.
<b>Индикативна пазарна стойност на сградното застрояване върху поземления имот с отчетено право на строеж</b>	<b>5 503 955,25</b>	лв.

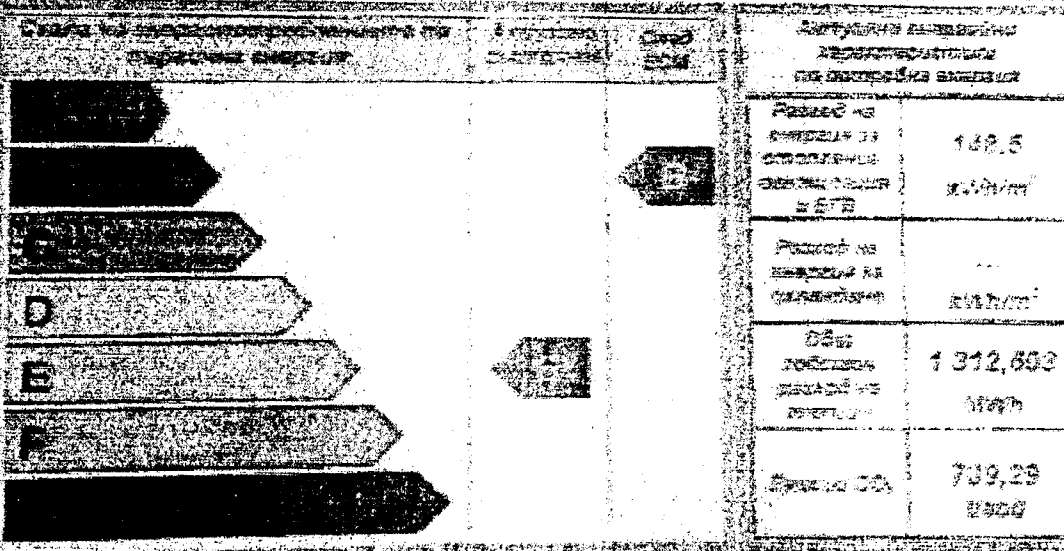
# СЕРТИФИКАТ

## за енергийните характеристики на сграда

Категория

Идентификационен номер: 100000001      Издаден на: 29.10.2014г.

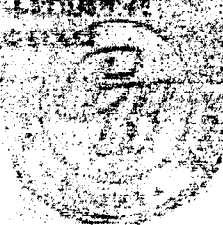
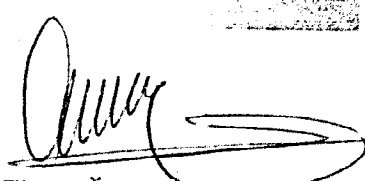
Обект	Обектът е дuplex от тип "апартамент" с обща площ - "Обект град" СОБ		
Адрес	гр. София, кв. Младост 1 Бул. Андрей Саларов 1		
Година на изграждане	1988г.		
Общата площ	5410,5	м <sup>2</sup>	
Площта на отапяемата площ	3193	м <sup>2</sup>	
Площ на отапяемата част	-	м <sup>2</sup>	
Площ на отапяемата част	-	м <sup>2</sup>	



РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПОДМИНАТ РАБОТИ НА ПОТРЕБИТЕЛИТЕ					Единица топлинна енергия
Сградата	Сградата	Сградата	Сградата	Сградата	
74%	6%	1%	1%	1%	

Издаден на: 29.10.2014г.

Средна площ, обхващаема от данна сграда

  
 ПРЕДСЕДАТЕЛ:   
 /АНДРЕЙ ИВАНОВ/

**ДО  
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО  
АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА**

Относно: Акт № 20110606154503/08.06.2011 год. на Агенция по  
вписванията

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

за извършена тройна оценителска експертиза от вещи лица

1. **Ирина Красмирова Семерджиева**, гр. София 1000, бул. „Васил Левски” No 99, вх. Б, ел.поща: [irinasemerdzhieva@gmail.com](mailto:irinasemerdzhieva@gmail.com)
2. **Стефан Николов Кънчев**, гр. София, ул.„Голаш” № 32, бл.8, вх.Б, ет.4, ап.16, ел.поща: [naisconsult@abv.bg](mailto:naisconsult@abv.bg),
3. **Иванка Евлогиева Илиева**, ж.к. Овча купел, бл. 6, вх. Е, ет. 3, ап. 63, ел.поща: [ilieva.i@abv.bg](mailto:ilieva.i@abv.bg)

Уважаеми дами и господа,

Съгласно Акт № 20110606154503/08.06.2011 г., сме назначени за вещи лица.

### I. ЗАДАЧА НА ЕКСПЕРТИЗАТА

Изготвяне на заключение за оценка на непарична вноска в капитала на „СПЕЦИАЛИЗИРАНА БОЛНИЦА ЗА АКТИВНО ЛЕЧЕНИЕ НА ОНКОЛОГИЧНИ ЗАБОЛЯВАНИЯ” ЕООД, ЕИК: 000693654

### II. ОСНОВАНИЕ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА ЕКСПЕРТИЗАТА

Настоящата експертиза се извършва на основание чл. 72, ал. 2 от ТЗ.

### III. ВИД НА НЕПАРИЧНАТА ВНОСКА

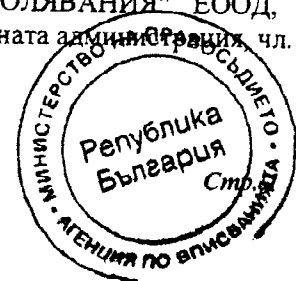
Съвкупност от три броя дълготрайни материални активи както следва:

- Дигитална рентгенова графична система;
- СПЕСТ СТ - томографска гама камера с компютърен томограф;
- Ултразвуков апарат с доплер за ултразвукова диагностика на коремни органи, малък таз и повърхностни структури.

### IV. КОНСТАТИВНО - СЪОБРАЗИТЕЛНА ЧАСТ НА ЕКСПЕРТИЗАТА

Процедурата е образувана по искане за назначаване на вещи лица – МОЛБА – ИСКАНЕ от д-р Борислав Хараламбиев Димитров, ЕГН 6409206847 – Управтел на „СПЕЦИАЛИЗИРАНА БОЛНИЦА ЗА АКТИВНО ЛЕЧЕНИЕ НА ОНКОЛОГИЧНИ ЗАБОЛЯВАНИЯ” ЕООД, на основание чл. 21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 72 от ТЗ и във връзка с Решение №198/29.04.2010г. на СЪОБЩЕСТВО

Служба по регистрация гр. СОФИЯ
Идентично с електронния образ
Подпис: .....



**V. ВИД, ДАТА И ВАЛИДНОСТ НА ОЦЕНКАТА**

Оценката е ограничена и извършена към дата 15.06.2011 год.,

Оценителите са извършили само ограничени процедури за събиране и анализиране на информация, която е необходима за формиране на заключение за стойност.

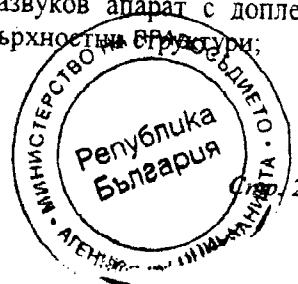
Срокът на валидност на оценката е до 6 месеца, след ефективната дата, в случай, че не настъпят съществени промени в пазарната конюнктура. След този срок е необходима актуализация, съобразно настъпилите промени

**VI. ИЗТОЧНИЦИ НА ИНФОРМАЦИЯ**

За целите на експертизата са използвани следните източници на информация:

- Материали приложени към искането за назначаване на вещи лица както следва:
- Молба-искане, от д-р Борислав Хараламбиев Димитров, управител на „СПЕЦИАЛИЗИРАНА БОЛНИЦА ЗА АКТИВНО ЛЕЧЕНИЕ НА ОНКОЛОГИЧНИ ЗАБОЛЯВАНИЯ“ ЕООД за оценка стойността на медицинска апаратура, предоставена на Диспансера от Столична община;
- Решение № 198 на Столичния общински съвет от 29.04.2010 г. , с което се дава съгласие след извършване на оценка, медицинската апаратура да бъде внесена като непарична вноска в капитала на „ОДОЗС София-град“ ЕООД;
- Акт за назначаване на вещи лица № 20110606154503/08.06.2011 г.
- Договор от 18.03.2009 г. сключен между Столична община и „Соломед“ ООД за доставка на дигитална рентгенова графична система]
- Техническа спецификация и гаранционни срокове на дигитална рентгенова графична система;
- Акт за въвеждане в експлоатация на дигитална рентгенова графична система;
- Приемо-предавателен протокол между „SIEMENS“ и „Соломед“ ООД от 09.06.2009 г. за инсталира на фабрично нова дигитална рентгенова графична система;
- Фактура № 0000012451/09.06.2008 г. за окончателно плащане на дигитална рентгенова графична система MULTIX SWING на стойност 251789,00 лв. с ДДС;
- Договор от 18.03.2009 г. сключен между Столична община и „Соломед“ ООД за доставка на SPECT-CT томографска гама-камера с компютърен томограф;
- Техническа спецификация и гаранционни срокове на SPECT-CT томографска гама-камера с компютърен томограф;
- Акт за въвеждане в експлоатация на томографска гама-камера с компютърен томограф Symbia T2;
- Приемо-предавателен протокол между „SIEMENS“ и „Соломед“ ООД от 17.08.2009 г. за инсталирана фабрично нова томографска гама-камера с компютърен томограф, модел Symbia T2”;
- Приемо-предавателен протокол между „SIEMENS“ и „Соломед“ ООД от 22.06.2009 г. за предаване на клиента на „Упътване за работа на български език“ за: „SPECT-CT томографска гама-камера с компютърен томограф – модел Symbia T2” и „Работна станция - MI WP”;
- Фактура № 0000012457/09.06.2009 г. за окончателно плащане съгласно договор на на томографска гама-камера с компютърен томограф на стойност 1049085,12 лв. с ДДС;
- Договор от 18.03.2009 г. сключен между Столична община и „Соломед“ ООД за доставка на ултразвуков апарат с доплер за ултразвукова диагностика на коремни органи, малък таз и повърхностни структури;
- Техническа спецификация и гаранционни срокове на ултразвуков апарат с доплер за ултразвукова диагностика на коремни органи, малък таз и повърхностни структури;

АГЕНЦИЯ ПО ВЪВЕЖАНИЯТА
Служба по регистрации гр. СОФИЯ
Идентично е електронния образ
Полпис: .....



- Приемо-предавателен протокол между „SIEMENS” и „Соломед” ООД от 09.06.2009 г. за инсталиран ултразвуков апарат с доплер;
- Акт за въвеждане в експлоатация на ултразвуков апарат с доплер за ултразвукова диагностика на коремни органи, малък таз и повърхностни структури;
- Фактура № 0000012466/09.06.2008 г. за окончателно плащане на ултразвуков апарат модел ASUSON X300 на стойност 61523,52 лв. с ДДС

Допълнителни материали предоставени на вещите лица при огледа както следва:

- Инвентарен опис
- Инвестиционен проект за подобект – преустройство на помещения за монтаж на ренгенов апарат MULTIX Swing mFD, производство на Siemens Германия
- Инвестиционен проект за подобект – преустройство на помещения за монтаж на томографска гама камера с компютър томограф SYMBIA T2, производство на Siemens Германия
- Извършен оглед на място на 15.06.2011 г.

### **VII. ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ**

При изготвяне на заключението вещите лица са действали обективно и безпристрастно, в рамките на професионалната си компетентност и се ангажират да пазят информацията, която е станала тяхно достойние и е доверителна за Вносителите.

Формирането на мнение за пазарна стойност е извършено при следните ограничителни условия:

- Без наличие на анализ на правното състояние на обекта на оценка, изготвен от правоспособен юрист.
- Отговорността на вещите лица не се разпростира върху подадена погрешна и/или неточна информация.
- Всички изводи, анализи и констатации, установени и използвани за формиране на крайното заключение за стойност на непаричната вноска се отнасят само за конкретната задача, към посочената дата и не могат да се ползват извън контекста на целия доклад.
- Изчисленията на стойностите са правени в лева при курс от 1.95583 BGN за 1 EUR
- Вещите лица, подписали настоящия доклад нямат настоящ или бъдещ интерес към предмета на оценка.

Експертизата, както и съдържащите се в нея анализи, обобщения и заключения, освен в случаите когато в експертизата е упоменато друго, са свързани със следните допускания:

- Предоставените от страна на молителя документи, справки и друга информация се приемат за достоверни и не са подлагани на независима проверка.
- Правото на собственост може да се търгува и е неограничено и свободно от всякакви запазени права на трети лица, тежести, посегателства и ограничения.
- Не съществуват решения, предстоящи дела или предстоящи жалби, които биха могли да окажат влияние върху стойността на предмета на оценка.

### **VIII. ОПИСАНИЕ НА НЕПАРИЧНАТА ВНОСКА - ОБЕКТ НА ОЦЕНКА**

#### **VIII.1. ОБЩА ЧАСТ**

Констатирано беше, че и трите дълготрайни материални активи, предмет на настоящата оценка, са инсталирани и работят.

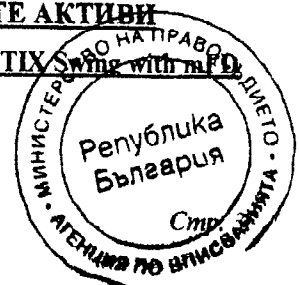
Същите са произведени през 2009 год., и са в отлично техническо състояние.

#### **VIII.2. ТЕХНИЧЕСКО ОПИСАНИЕ НА ОЦЕНЯВАНИТЕ АКТИВИ**

##### **VIII.2.1. Дигитална рентгенова графична система MULTIX Swing with mFD**

Състои се от:

АГЕНЦИЯ ПО ВНОСОВАНИЯТА
Служба по регистрация гр. СОФИЯ
Идентично с електронния образ
Полпис: _____





**СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

Приложение № 2 към Решение № 419 по Протокол № 94/14.07.2011 г.

л.4 от вс.л.8

- Генератор POLYDOROS ITS 55, който е високочестотен с автоматичен контрол на експозицията. Изходната му мощност е 55 /kW/ (550 mA при 100 KV) с диапазон на ускоряващото напрежение от 40 до 133 kV и диапазон на експозицията от 0.5 до 800 mAs. Захранването е 3-phase, 400 V (-15% I +10%), 50 Hz\
- Рентгенова тръба OPTIHOS 135/55R, с номинално напрежение 135 KV фокусно петно 0.6/1.2 мм и обща филтрация 2.5 мм Al при 70 KV Най-късо време на експонация с автоматичен контрол на експозицията - 1 ms.
- Мобилен плосък детектор (mFD) от аморфен Si със сцинтилатор OD2O2S и с размери на активната част 43 x 35 см
- Буки маса - снабдена с подвижен пациентен плот - с възможност за надлъжно преместване от - 60 см до + 50 см и напречно ±12 см. Размерът на плота на буки масата е 220x80 см. Височината на плота на масата е фиксирана 75 см от пода.
- Рентгенов статив позволява надлъжно преместване 123 см, вертикално движение 149 см, както и въртене на рентгеновата тръба по вертикалната и хоризонталната ос. Синхронизирането на движението на колоната с това на детектора, гарантира точно центриране и бързо позициониране

Рентгеновият апарат MULTIX Swing е предназначен за извършване на рентгенографии на бял дроб, сърце, корем, крайници, както и изследване на череп. Възможни са многоцентрични графии в право и легнало положение на тялото. Апаратът позволява съхраняване на изходната информация върху филмов носител. Вграждането на мобилен плосък детектор - Mobile flat detector (mFD) позволява да се използват всички предимства на дигиталната радиография - изображения с високо разрешение, обработка, предаване и съхраняване на голям обем снимки.

**VIII.2.2. SPECT-CT**

Включва: томографска гама камера, компютърен томограф мод. Simbia T2 със сух лазерен принтер мод. DRYPIX 4000 /FUJIFILM/

Томографската гама камера с компютърен томограф е втората, доставена в страната.

Същата е предназначена за интермодална и морфологична диагностика. Комбинацията от система за компютърна томография и гама камера дава възможност за по-прецизно и бързо диагностициране на онкологични заболявания, локализиране на тумори от различно естество, включително и в най-ранен стадий. Апаратът може да бъде използван и за диагностициране на кардиологични и неврологични изменения.

SYMBIA T2 е фамилия сцинтилационни гама-камери с правоъгълни детектори 60x40 см.

SYMBIA T2 има един детектор HD4 с използваемо поле 53.3 x 38.7 см със максимална скорост 310 Kcps/Mbq/ml и разрешаваща способност по-добра от 0.7 мм. Интегрална неравномерност на използваемото поле на образа - по-добра от 3.7%.

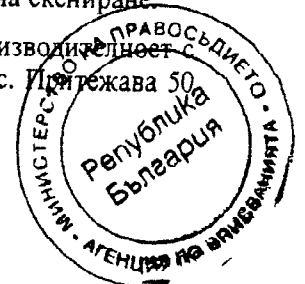
Съвременната компютърна платформа прави лесен обмен на изследвания и резултати и сравняването им с други изследвания. Поддържа DICOM протокол. Има възможност за доизграждане на апарата.

Компютърният томограф (КТ) е тип SOMATOM Spirit Power, производство на фирмата SIEMENS Medical System, Германия. Същият е спирален дву-срезов компютърен томограф за изследване на цялото тяло. Апаратът има отлични образни качества:

Системата за скениране на компютърния томограф е постоянно ротираща - рентгеновата тръба и детекторната система ротират едновременно в непрекъснато в равнината на скениране.

Използвания медицински принтер DryPix 4000 комбинира високо качество и производителност с компактен дизайн. Пропускателната му способност е от 110 до 160 снимки на час. Предлагава 50 микронна висока резолюция на принтиране.

АГЕНЦИЯ ЗА БЪЛГАРСКИТЕ ПРАВОСЪДИЕТО
Служба за регистрация
гр. СОФИЯ
Идентификационен номер на електронния образ
Подпис: _____



**VIII.2.3. УЛТРАЗВУКОВ АПАРАТ с доплер за ултразвукова диагностика на коремни органи, малък таз и повърхностни структури мод. ACUSON X300.**

Апаратът има следните технически характеристики: пулсов доплер\*, продължаващ доплер, цветен доплер, енергиен доплер, тъканен доплер, цветен В модификация, анатомичен В модификация, дуплекс и триплекс режим на работа, софтуерни пакети за АГ, абдоминални, кардиологични, ортопедични, урологични и съдови изследвания. Окомплектован е с обемна 3D/4D конвексна сонда от 3-6 MHz и електронна секторна кардиологична сонда.

„SIEMENS ACUSON X300” е комбинирана система, даваща възможност за цифрово улавяне, съхранение, преглед и трансфер на серия от образи при ултразвуков преглед. Тази серия от образи може да бъде съхранена на твърдия диск на системата или записана на компакт диск чрез вградено дисково записващо устройство CD/RW за архивиране. Апаратът представлява съвременен мултифункционален 4D ехограф за висококачествена ултразвукова диагностика на редица заболявания.

*\* Ефектът на Доплер намира приложение в медицината за проследяване скоростта на кръвния поток в кръвоносните съдове, когато има съмнение за тяхното запушване. От една страна на кръвоносния съд се поставя източник на ултразвук. Ултразвуковата вълна се отразява от движещите се червени кръвни телца и се регистрира от приемник. В него се преобразува от електронно-оптично устройство и се подава на екрана на монитор. По честотното отместване може да се определи проходимостта в кръвоносните съдове, да се проследи кръвопотока през сърдечните кухини, движението на сърдечните клапи, могат да се открият аритмии, вродени сърдечни недостатъци. Така нареченият Пауър-Доплер (Power Doppler) дава много висококачествени изображения, които дават точна диагностична информация.*

*Ефектът на Доплер се използва също така и за изследване на сърдечната дейност на зародиша в ранния стадий на бременността. Когато при пулсациите сърцето на зародиша се отдалечава от приемника, честотата е по-ниска, а когато сърцето се движи към приемника, честотата на получения сигнал нараства.*

**IX. ПОДХОД И МЕТОДИ НА ОЦЕНКА НА НЕПАРИЧНАТА ВНОСКА**

Оценката е по правило субективна и представлява единствено преценка на оценителите за стойност. Извършена е от лицензирани /сертифицирани от КНОБ/ правоспособни оценители.

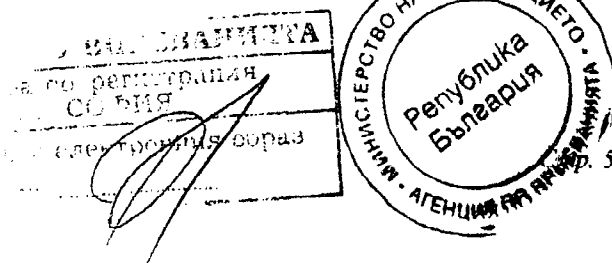
Оценката е извършена в съответствие с изискванията на Стандартите за бизнесоценяване, Европейските стандарти за оценяване и Международните стандарти за финансова отчетност, Търговски закон, Закон за счетоводството.

**IX.1. СТАНДАРТ НА СТОЙНОСТ**

Стандартът на стойност, или базата на оценяване (съгласно европейските и международните стандарти за оценка) представлява вида на стойността, целта и методите на оценяване на съответния обект на оценка, чрез които, взети заедно, се реализира съдържанието на оценителската дейност. Стандартът на стойността представлява онова концептуално предположение, въз основа на което оценителят определя стойността на оценявания обект.

Понятието “Пазарна стойност” е неразривно свързано с общото възприятие и поведение на участниците на пазара. Оценката на пазарна основа предполага функциониране на пазар на който сделките се извършват масово (взаимоотношения между купувач и продавач, независимо кои са те, са честни и открити и във всеки един момент всяка страна може да избере други подобни предложения) и без ограничение от непазарни сили и именно пазарната база определя т.нар. стандарт на стойността “Пазарна стойност”.

Непазарна база е тази, при която оценката не е свързана с акта на покупко-продажба на масов пазар. При оценка на имущество на непазарна база се използват методи, в които се разглеждат икономическата ползност или функции на актива, различни от тези свързани с покупко-продажбата на този актив или пък се отчитат ефектите от необичайни и нетипични пазарни условия (т.нар. “пряка сделка”). Това не означава, че резултата от оценката не е пазарен, а само че е използвана друга база за оценяване. Полученият резултат е пазарен, но за определен конкретен случай, приложение или ползвател.



При оценяване на непазарна база приложимите стандарти на стойността, могат да бъдат различни, в зависимост от целите на оценката.

Други стандарти (бази) за оценяване, съгласно EVS 2003 - Стандарт 4: Бази за оценяване са:

- Най-добро и ефективно използване Highest and Best Use value;
- Стойност при съществуващо използване Existing Use Value;
- Стойност в употреба Value in Use;
- Стойност при алтернативно използване Alternative Use Value;
- Оценки с отрицателни резултати Negative Values;
- Амортизирана възстановителна стойност Depreciated Replacement Cost;
- Ипотечна (при даване на кредит) стойност Mortgage Lending Value;

### IX.2. МЕТОД НА ОЦЕНКА

Оценката на един актив (в качеството му на форма на притежаване на собственост и пари в неявен вид), по своята същност е процес на определяне на стойността на специфичен интерес към актива, възникнал в конкретен момент от времето и подчинен на аргументирана цел, в условията на определена икономическа ситуация и пазарни отношения, при отчитане на всички характеристики на обекта, с присъщите му форми на управление и експлоатация.

Предвид целта, предназначението на оценката и изискванията на Агенция по вписванията е използван методът на амортизираната възстановителна стойност (Depreciated Replacement Cost).

Първоначално е определена амортизируемата (заместителна) стойност, т. е. стойността на всеки отделен актив като нов, след което от нея са приспаднати физическото, морално и икономическо изхабяване.

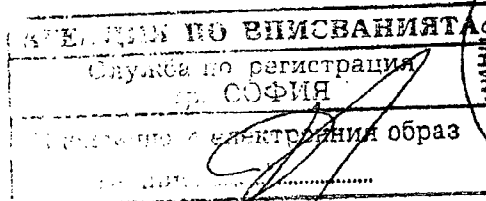
За да се преобразува амортизируемата (заместителната) стойност на новия актив в пазарна стойност за оценявания актив, е необходимо заместителната стойност да се амортизира, т.е. да се намери обезценяването, дължащо се на физическо, морално и икономическо изхабяване на конкретно оценявания актив.

- Коефициентът на физическо изхабяване ( $k_{Df}$ ) е определен като съотношение между изминалия период на експлоатация на актива и сумата от същия период и остатъчния срок на годност по формулата както следва:

$$k_{Df} = \frac{Ae}{Ae + Lg}, \text{ където:}$$

$k_{Df}$  - коефициент на физическо изхабяване;  
 $Ae$  - ефективната възраст на актива (изминалия период на експлоатация);  
 $Lg$  - остатъчен полезен срок на годност (оценен експертно).

- Коефициент на морално изхабяване ( $K_m$ ) се изразява в загуба на стойност на оценяваните активи вследствие влиянието на техническия прогрес. То включва както технологичното, така и функционалното изхабяване, които понякога са взаимосвързани. Технологичното се изразява в загуба на стойност вследствие на разлики в конструкцията, а функционалното изхабяване е намаление на стойността вследствие разлики в параметрите (капацитет, производителност, материалоемкост, енергоемкост, трудоемкост и др.) на новия актив спрямо оценявания;
- Коефициент на икономическо изхабяване ( $K_e$ ) е намаление на стойността на актива в сравнение с използвания аналог вследствие на допълнително влияещи върху пазарната цена фактори, като например: проектен капацитет и фактическо натоварване; нарастване на конкуренцията; намаляване на търсенето и други общи макроикономически показатели. Икономическото изхабяване е функция на външни влияния, които въздействат върху цели групи от активи, производства или бизнеса като цяло;



**IX.3. ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ**

За целите на тази експертиза, като амортизируема (заместителна) стойност е приета стойността на придобиване на отделните активи, отчитайки факта че същите са произведени и въведени в експлоатация през 2009 год. Направен е отбив от цената за изтекла гаранция на производителя.

Коефициентът на физическо изхабяване и за трите актива е изчислен в месеци, при общ експлоатационен срок 10 години:

$$K_{DF} = \frac{Ae}{Ae + Lr} = \frac{23}{120} = 0,192$$

Коефициентът на морално изхабяване (Км) и за трите актива е приет «нула», тъй като апаратите са произведени през 2009 год. и са на високо техническо и технологично ниво;

Коефициентът на икономическо изхабяване (Ке) и за трите актива е приет «нула», тъй като активите са в експлоатация и се използват по предназначение.

Справедливата пазарна стойност на активите е определена посредством алгоритъма:

- (+) Определената нова амортизируема (заместителна) стойност
- (-) Стойност на физическо изхабяване
- (-) Стойност на морално изхабяване
- (-) Стойност на икономическо изхабяване

---

- (=) Справедлива пазарна стойност

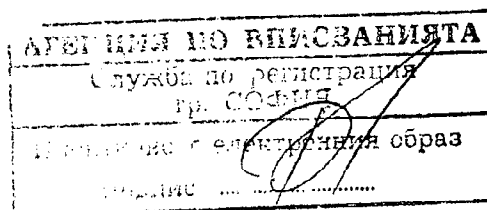
Пазарната стойност на отделните активи е показана в табличен вид.

№ по ред	Наименование, модел	Дата на въвеждане в експлоатация	нова амортизируема (заместителна) стойност	Ефективна възраст в месеци (Ае)	Обща експлоат. Срок в месеци (Ае + Lr)	K <sub>DF</sub>	физическо изхабяване	К <sub>м</sub>	К <sub>е</sub>	Предложение за пазарна стойност в лв с ДДС
1	Дигитална рентгенова графична система мод. MULTIX Swing with mFD	30.6.2009	323 728,20 лв.	23	120	0,192	62 047,91 лв.	0	0	261 680 лв.
2	SPECT-CT-томографска гама камера с компютърен томограф мод. Striba T2 със сух лазерен принтер мод. DRYPIX 4000 /FUJIFILM/ и преустройство на помещението за монтаж на апарата	30.6.2009	1 348 822,91 лв.	23	120	0,192	258 524,39 лв.	0	0	1 090 299 лв.
3	Ултразвуков апарат с доплер за ултразвукова диагностика мод. ACUSON X300	30.6.2009	79 101,47 лв.	23	120	0,192	15 161,11 лв.	0	0	63 940 лв.
ОБЩО										1 415 919 лв.

Въз основа на изложеното, заключението ни за стойност, оценена по метода на амортизираната възстановителна (заместителна) стойност, на непаричната вноска, включваща:

- Дигитална рентгенова графична система;
- SPECT-CT-томографска гамакамера с компютърен томограф;
- Ултразвуков апарат с доплер за ултразвукова диагностика на коремни органи, малък таз и повърхностни структури,

(закупени от Столична община, съгласно договори от 18.03.2009 г. със „Соломед“ ООД), предмет на настоящата експертиза, към датата на оценка, възлиза на: 1 415 919 лева с ДДС.





**УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ  
НА „СПЕЦИАЛИЗИРАНА БОЛНИЦА ЗА АКТИВНО ЛЕЧЕНИЕ  
НА ОНКОЛОГИЧНИ ЗАБОЛЯВАНИЯ” ЕООД**

**ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ**

Чл. 1. /1/ „СПЕЦИАЛИЗИРАНА БОЛНИЦА ЗА АКТИВНО ЛЕЧЕНИЕ НА ОНКОЛОГИЧНИ ЗАБОЛЯВАНИЯ” е дружество с ограничена отговорност.

/2/ Едноличното дружество с ограничена отговорност "СПЕЦИАЛИЗИРАНА БОЛНИЦА ЗА АКТИВНО ЛЕЧЕНИЕ НА ОНКОЛОГИЧНИ ЗАБОЛЯВАНИЯ", наричано по-нататък "дружество" е юридическо лице.

**НАИМЕНОВАНИЕ**

Чл. 2. /1/Наименованието на дружеството е: Еднолично дружество с ограничена отговорност "СПЕЦИАЛИЗИРАНА БОЛНИЦА ЗА АКТИВНО ЛЕЧЕНИЕ НА ОНКОЛОГИЧНИ ЗАБОЛЯВАНИЯ". В съкращение наименованието е: "СБАЛОЗ" ЕООД - гр. София.

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

**СЕДАЛИЩЕ**

Чл. 3. Седалището на дружеството е: гр. София, район "Младост", бул. "Андрей Сахаров" № 1, където се намира и управлението му.

**ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ**

Чл. 4. Дружеството има предмет на дейност: активно издирване, диагностика и лечение на лица с онкологични заболявания; периодично наблюдение, консултации и проследяване на болните с онкологични заболявания и преканцерози; регистрация и диспансеризация на болни с онкологични заболявания и преканцерози; създаване и поддържане на раков регистър за съответната територия, на обслужвания район и за нуждите на Националния раков регистър; промоция и превенция на онкологичните заболявания; информиране на обществеността по проблемите на онкологичните заболявания; експертна и консултативна дейност в областта на онкологията и медицинската онкология; научноизследователска дейност в областта на онкологията; провеждане на клинични и терапевтични изпитвания в областта на медицинската онкология; реализиране на комплексни програми за обучение и специализация по онкология, медицинска онкология и лъчелечение и здравни грижи; осъществяване на консултации по проблемите на онкологичните заболявания в обслужвания район; извършване на профилактика и скринингови програми за онкологичните заболявания.

**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 **8 939 870** (осем милиона деветстотин тридесет и девет хиляди осемстотин и седемдесет) лева.

/2/ Капиталът на дружеството е разпределен в 893 987 (осемстотин деветдесет и три хиляди деветстотин осемдесет и седем) броя дяла с номинална стойност по 10 (десет) лева всеки един от тях.

/3/ Непаричните вноски в капитала на дружеството са на стойност **6 919 865** (шест милиона деветстотин и деветнадесет хиляди осемстотин шестдесет и пет) лева, представляващи:

1. Сграда с обща разгъната застроена площ 8 216,25 кв.м, находяща се в гр. София, ж.к. „Младост-1”, бул. „Андрей Сахаров” № 1, кв. 8, УПИ I с идентификатор 68134.4082.262, АОС № 1724/17.03.2011 г., вписан в службата по вписванията с вх. рег. № 13695 от 2011 г. том XXXIII, № 132, състояща се от:

- **тяло А** – с идентификатор 68134.4082.262.1, състоящо се от сутерен със застроена площ 629,76 кв.м и четири етажа с разгъната застроена площ 3 216,42 кв.м и ЗП съгласно скица от 881 кв.м;

- **тяло Б** – с идентификатор 68134.4082.262.3, състоящо се от сутерен със застроена площ 532,00 кв.м и един етаж със застроена площ 535,44 кв.м;

- **тяло В** - с идентификатор 68134.4082.262.3, състоящо се от сутерен със застроена площ 579,08 кв.м и един етаж със застроена площ 581,96 кв.м, с обща застроена площ на тяло Б и тяло В съгласно скица от 1238 кв.м;

- **тяло Г** - с идентификатор 68134.4082.262.2, състоящо се от сутерен със застроена площ 579,08 кв.м и един етаж със застроена площ 581,96 кв.м;

- **тяло Д** - с идентификатор 68134.4082.262.2, състоящо се от сутерен със застроена площ 532,00 кв.м и един етаж със застроена площ 448,55 кв.м, с обща застроена площ на тяло Г и тяло Д съгласно скица от 1242 кв.м,

с пазарна стойност – **5 503 955** (пет милиона петстотин и три хиляди деветстотин петдесет и пет) лева.

2. Медицинска апаратура – 3 броя, с обща пазарна стойност **1 415 910** (един милион четиристотин и петнадесет хиляди деветстотин и десет) лева, както следва:

- дигитална рентгенова графична система мод. MULTIX Swing with mFD, с пазарна стойност **261 680** (двеста шестдесет и една хиляди шестстотин и осемдесет) лева с ДДС;

- СПЕКТ-СТ томографска гама-камера с компютърен томограф мод. Simbia T2 със сух лазерен принтер мод. DRYPIX 4000 /FIIJIFILM/, с пазарна стойност **1 090 299** (един милион и деветдесет хиляди двеста деветдесет и девет) лева с ДДС;

- ултразвуков апарат с доплер за ултразвукова диагностика на коремни органи, малък таз и повърхностни структури мод. ACUSON X 300, с пазарна стойност **63 940** (шестстотин и три хиляди деветстотин и четиридесет) лева с ДДС.

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 контролър, 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 вещи 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 контролъра и назначава представител за водене на процеси срещу тях;
14. взема решения за допълнителни парични вноски;
15. дава разрешение за кредитиране на трети лица; за обезпечаване на вземания - учредяване на ипотека и залог на дълготрайни активи на дружеството; 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 балансова стойност, 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 закупуване на 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 учредителния акт.

/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 на СОС за общинските лечебни заведения.

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/ Забраните 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 съребрена 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 заместници, 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 учредителния акт и за опазване имуществото на общинското еднолично дружество с ограничена отговорност се възлага съгл. Наредбата на СОС за общинските лечебни заведения, с договор за контрол, сключен между контролъора 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 учредителния акт не е предвиден контролъор, 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 учредителния акт и за опазване имуществото на общинското еднолично дружество с ограничена отговорност се възлага 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 и дарения.

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 контролъора 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 дружество;
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. 39-41 от Наредбата за общинските лечебни заведения;

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 учредителния акт и решенията на Столичния общински съвет;

2. представлява дружеството;

3. осъществява правомощията на работодател по отношение на работещите в дружеството;

4. одобрява щатното 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 КОНТРОЛБОРА**

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

### **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 на регистриран одитор за заверка.

/2/ След заверката на годишния финансов отчет, управителят го внася при едноличния 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/ Пристият 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;
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. по решение на окръжния съд в предвидените от закона случаи;
5. при обявяване в несъстоятелност.

/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/