

ДО  
АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА  
КЪМ МИНИСТЕРСТВО НА  
ПРАВОСЪДИЕТО

**ОТНОСНО:** Акт за назначаване на вещи лица № 20110621094446/23.06.2011 г. за изготвяне на заключение за оценка на непарична вноска в капитала на „МЕДИЦИНСКИ ЦЕНТЪР I - БАНКЪТ“ ЕООД, ЕИК 121763982 с вносител „СТОЛИЧНА ОБЩИНА“, ЕИК 000696327

## ТРОЙНА ОЦЕНИТЕЛСКА ЕКСПЕРТИЗА

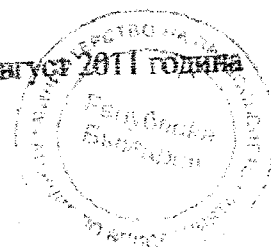
ВЕЩИ ЛИЦА:

Ангоанета Трифонова Стоянова

Димитър Евтимов Бошняков

Елена Борисова Борова - Стаматова

София, август 2011 година



*Всичко е оригинално.*

**I. ЗАДАЧА НА ЕКСПЕРТИЗАТА**

С Акт за назначаване на вещи лица № 20110621094446/23.06.2011 г. на Агенция по вписванията е назначена тройна оценителска експертиза със задача:

**Изготвяне на заключение за оценка на депарична вноски в капитала на „МЕДИЦИНСКИ ЦЕНТЪР I - БАНКЯ“ ЕООД, ЕИК 121763982 с вносител „СТОЛИЧНА ОБЩИНА“, ЕИК 000696327.**

**II. ОСНОВАНИЕ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА ОЦЕНКАТА**

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

**III. ОБЕКТ НА ОЦЕНКАТА**

Видът на депаричната вноски е: 18,42% идеални части от недвижимия имот - част от двуетажна масивна сграда със застроена площ 399 кв.м., строена през 1975 г. с адрес: гр. Баня, ул. „Майор Коста Паница № 10, описана подробно в т 1 на АСО /частна/ № 789/30.03.2010 г. на Район Баня, съставена: 1-ви етаж - 10 /десет помещения, коридор, трифоникс, хале, санитарни възли - 2 броя; 2-ри етаж - 19 /деветнадесет/ помещения, санитарен възел.

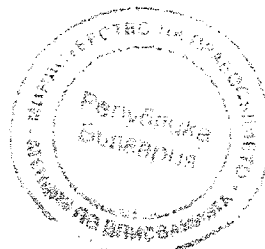
**IV. ДАТА НА ОЦЕНКАТА**

Оценката е извършена към 01.08.2011 г.

**V. ИЗТОЧНИЦИ НА ИНФОРМАЦИЯ**

За целите на експертизата бяха използвани следните източници на информация:

1. Акт за назначаване на вещи лица № 20110621094446/23.06.2011 г. на Агенция по вписванията
2. Заявление от Управителя на „МЕДИЦИНСКИ ЦЕНТЪР I - БАНКЯ“ ЕООД до Агенция по вписванията за назначаване на тройна експертиза
3. Акт за частна общинска собственост № 798 от 30.03.2010 година, издаден от Столична община, Област София-град.
4. Скица на имота, издадена от Район Баня.
5. Решение № 46 на Столичния общински съвет от 27.01.2011 год.
6. Договор за възлагане на управлението на „МЕДИЦИНСКИ ЦЕНТЪР I - БАНКЯ“ ЕООД
7. Удостоверение от Агенция по геодезия, картография и кадастър.
8. Справка от ГИС-София.
9. Пазарни данни за цени на аналогични имоти.



## VI. ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

Определянето на пазарна стойност е извършено при следните ограничителни условия:

- Предоставените от страна на молителя документи, справки и друга информация е приета за достоверна и не е била подлагана на независима проверка.
- Отговорността на оценителите не се разпростира върху подадена погрешна и/или неточна информация. Ако бъде открита такава информация, оценката ще бъде коригирана при съгласие на всички страни.
- Не съществуват решения, предстоящи дела или предстоящи жалби, които биха могли да окажат влияние върху стойността на предмета на оценка.
- Анализите и стойностите, представени в настоящата оценка, са приложими само за конкретната цел, отразена в доклада и не могат да бъдат използвани извън контекста на същия.
- Информацията, прегледамите и мненията, съдържащи се в настоящата оценка и получени от източници извън подписания доклад, се приемат за достоверни и не са били независимо проверявани.
- Оценителите подписали настоящия доклад нямат настоящ или бъдещ интерес към предмета на оценка.

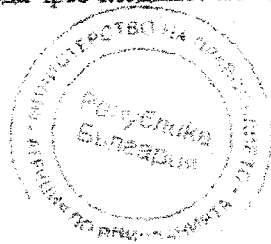
## VII. СТАНДАРТ НА СТОЙНОСТТА, ПОДХОДИ И МЕТОДИ ЗА ОЦЕНКА

Оценката е извършена в съответствие с изискванията на Стандартите за бизнес оценяване /СБО 1-7/ (обн. ДВ.бр.57 от 11/06/2002г.); Европейските стандарти за оценяване /ЕСО/ и Международните счетоводни стандарти.

**СБО: Справедлива пазарна стойност:** „Стойността, изразена в паричен еквивалент, срещу която едно имущество би сменило собственика си към датата на настоящата оценка, преминавайки от ръцете на желани и добре информиран продавач в ръцете на желани и добре информиран купувач, в условията на конкуренция на открит (свободен) пазар, като никой от страните не действа под натиск или принуда и достатъчно добре познава всички имащи отношение факти“.

**ЕСО1: Пазарна стойност:** „Оценена сума, срещу която имуществото би трябвало да бъде заменено на датата на оценката, между желани купувач и желани продавач в пряка сделка след подходящ маркетинг, при което всяка от страните е действала информирано, благоразумно и без принуда.“

Най-общо индикацията за справедлива пазарна стойност може да се получи отчитайки трите основни подхода към стойността: **подход на пазара, подход на прихода и подход на разходите.** В конкретния случай изхождайки от предназначението на имота, неговото експлоатационно състояние и характера на пазара на аналогични имоти, оценителите приемат да бъдат приложени и трите подхода чрез следните методи за оценка:



- *Сравнителен метод* - този метод се базира на пазарния подход и по своята същност представлява анализ на стойността на оценяваните имоти, основан на сравнение с реализираните цени при неотдавнашни продажби на имоти със сходни характеристики.
- *Метод на възстановителната стойност* - стойността на оценявания обект е определена като разходи, необходими за изграждане към настоящия момент на идентични по параметри активи, коригирани за техническо /поради възраст, строителни недостатъци и повреди/ и функционално обезценяване. Стойността на недвижимия имот се получава, като към определената възстановителна стойност на сградата /част от сградата се прибави пазарната стойност на правото на строеж.
- *Метод на приходната стойност* - представлява анализ на стойността на оценявания имот, основан на способността му да генерира приходи в две разновидности - чрез капитализиране на нетния приход от имота за даден период или чрез дисконтиране за определен брой периоди на паричните потоци от използването на имота.

#### **VIII. ОПИСАНИЕ И АНАЛИЗ НА НЕПАРИЧНАТА ВНОСКА, ПРЕДМЕТ НА ЕКСПЕРТИЗАТА**

В съответствие с целите на експертизата е необходимо да се прецизира задачата, като се дефинира точно обектът на оценката.

Предмет на експертизата е оценка на: 18,42% илюстрирван част от недвижимия имот - част от дружествена масивна сграда със застроена площ 399 кв.м., строена през 1975 г., с адрес: гр. Баня, ул. „Майор Коста Паница № 10, описана подробно в т 1 на АСО /частна/ № 789/30.03.2010 г. на Район Баня, съответно: 1-ви етаж - 10 /десет помещения, котлени, трифонов, хаке, санитарни възли - 2 броя; 2-ри етаж - 19 /деветнадесет/ помещения, санитарен възел.

Баня е град в югозападна България, административен център на район Баня на Столична община, област София. Трети по големина е в областта след София и Нови Искър.

Отсток на 17 км западно от центъра на гр. София, на 31 км североизточно от гр. Перник, на 163 км северозападно от гр. Плевдив.

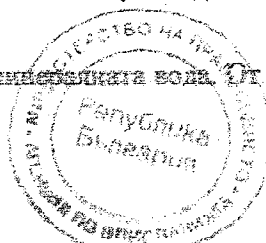
Съставен е от централна част и кварталите Вердикал, Иваняне, Михайлово и Градоман.

Населението наброява около 11 000 души.

Разположен е в подножието на Люлин планина, на брега на река Баня. Средната найморска височина е между 630 и 750 м.

Климатът е умерено-континентален. Средната температура за м. януари е - 2 С, а за м. юли е 19.6 С. Лятото е свежо, есента е топла и слънчева, а зимата - умерено студена. Тези климатични условия са благоприятни както за целогодишно лечение, така и за обща профилактика и заздравяване на организма.

Най-голямото богатство на Баня е минералната вода. От единното хидротермално



находнище бликат няколко естествени и сондажни хидротермални източника с температура на водата 36,5-37 С и общ дебит 24 л/сек. Всички тези хомотермални води са с ниска минерализация, с ниска водна твърдост, бистри, безцветни, без мирис и с много приятни питейно-вкусови качества.

Образование и култура: Държавни училища - Техникум по туризъм "Ал. Константинов", 78 СОУ "Христо Смирненски", Обединено детско заведение - 25; Частни училища - Евроучилище "Ровал", Частно начално училище и детска градина "Дъга". Две читалища - "Отец Паисий" и "Светлина".

Здравеопазване: Специализирани болници за рехабилитация: Национален комплекс "Здраве" БАД (бивша база - 3), Болнична база за лечение и рехабилитация към ВМА (санаториум към Министерство на отбраната), Санаториум на МВР - ул. "Хисаря" 2, Специализирана болница за активно лечение на детски болести, Медицински център I - Баня.

Основно жителите на града са заети в сферата на обслужването. Приоритетно се развива туризма и балинеолечението. Тук има няколко хотела и заведения за хранене и развлечения.

В покрайнините му работи завод за минерална вода и други компании за напитки.

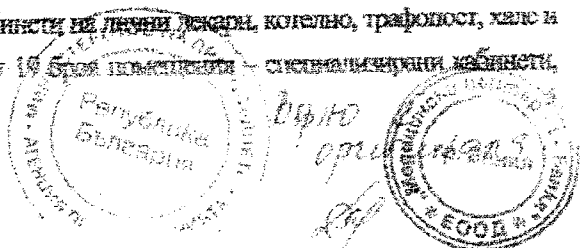
Баня е един от най-динамично развиващите се през последните години балинеолечебни курорти в България. Положително влияние оказва близостта със столицата София. Той е с международно значение и е Национален център за рехабилитация на болни от сърдечно-съдови заболявания и на застрашените от тях. Предлага отлична курортна база. Има 2 балисо-физио лечебници, летен плаж с хидротермални басейни, разположени в обширен живописен парк, поликлиника със специализирани диагностични кабинети по профила на курорта, модерни саваториуми, почивни домове, уютни хотели, пътеки за теренно лечение, спортно-профилактични терени, а също и добре уредени частни квартири.

По време на археологически разкопки преди много години, в район на Баня са открити останки от църкви, керамика и монети, датиращи още от времето на Римската империя. Интерес представляват църквата "Св. Кирик и Юлита" и манастирът "Св. Петка" в областта Кюксуре.

В околностите на Баня има множество туристически пътеки. На около 20 км от града се намира Дивотинският манастир "Св. Троица" - един от най-старите и запазени манастири в Софийско. Основан е през 10 век, а е възобновен през 19 век (1875 г.). Понастоящем е постоянно действащ, мъжки.

Сградата на Медицинския център в град Баня се намира на ул. „Майор Коста Паница“ № 10 в непосредствена близост до църквата Мъченици Кирик и Юлита.

Конструкцията на сградата на Медицинския център в гр. Баня е монолитна стоманобетонна, с плосък покрив. Архитектурното оформление е в два обема – първи етаж и частичен втори етаж. На първия етаж са разположени 10 бр. помещения - кабинети на лечебни кабинети, котелно, трафопост, хале и 2 бр. санитарни възли. На втория етаж съществуват 19 бр. помещения - специализирани кабинети,



регистратура, лаборатории, административни кабинети и санитарни възли.

Състоянието на сградата не е много добро. Забелязват се обрушвания по мащелата на стълбищната клетка, пукнатини по външни и вътрешни стени. Част от помещенията са наскоро реконструирани. Дограмата на първия етаж е ПВЦ с охранителни решетки, а на втория е дървена. Подовото покритие е теракота и мозайка. Бодисването е ламекс. Коридорът и административните помещения на втория етаж е частично с ламперия по стелите.

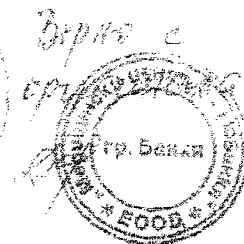
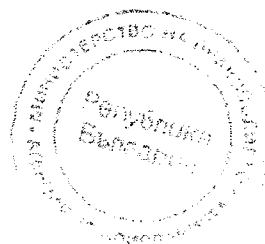
След заснемане на място и справка от ГИС-София се установи, че застроената площ на сградата е 731 квадратни метра, а разгърнатата ѝ застроена площ е 1098 квадратни метра. По данни от Акта за частна общинска собственост застроената площ на сградата е 399 квадратни метра. Описаните помещения в АОС отговарят на съществуващите към момента на огледа. За целите на настоящата експертна оценка площта на сградата по заснемане на място и справка на ГИС-София.

Препоръчително е след изработването на кадастрална карта и кадастрални регистри (в процес на изготвяне) за територията на район „Банкя“, Столична община да предприеме действия за актуализиране на АОС.

### IX ОЦЕНКАТА НА НЕДВИЖНИЯ ИМОТ

#### СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ

Обекти за сравнение	Площ кв.м.	Нормативна стойност (без ДДС)		Корекционни коефициенти			Коригирана ПС лев/кв.м.
		лев	лев/м <sup>2</sup>	Км	Кф	Кокф	
ТОП МЯСТО, до гара и центъра на Банкя, самостоятелно помещение, узаконено като кафе аператив, самостоятелен вход, ГАЗ, кухня, изградена вентилация, етаж 30кв. м. прилежаща тераса 35кв. м. пред заведението, ПВЦ, дограма.	120	152 555	1271.3	1	0.95	0.95	1 147
Магазин на 150 м от центъра на гр. Банкя на ул. "Майор Коста Паница 9" в напълно строена сграда от 2008 г., състоящ се от: - на кота -4, 00кв - предверие, пет складови помещения, две битови помещения, две бани с тоалетни с обща площ 105 м <sup>2</sup> - на кота -1, 82кв - складово помещение и стълба, с обща площ 201м <sup>2</sup> - на кота -0, 80кв - жилищно-газоводни, стълба в коридор с обща площ от 154м <sup>2</sup> .	460	301 198	654.8	1	1.25	0.95	778
ТОП МЯСТО, до гара и центъра на Банкя, самостоятелно помещение, узаконено като кафе аператив, самостоятелен вход, ГАЗ, кухня, изградена вентилация, етаж 30кв. м. прилежаща тераса 35кв. м. пред заведението, ПВЦ, дограма. Търговски помещения в съществуваща сграда в центъра на гр. Банкя, с лице на Планада пред жп гарата /бул. Цар Освободител и ул. "Брацево". Сградата се намира между сградите на РУ на Планадата в Общинския административен.	408	420 203	1030.6	1	0.9	0.95	881
<b>Оценена недвижима имот</b>	<b>1 098</b>	<b>1 027 929 лв</b>	<b>935</b>	<b>0.98</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>935</b>



**СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ СЪВЕТ**  
 Приложение № 1 към Решение № 32 по Протокол № 4/08.12.2011 г.

л.7 от вс.л.8

**ВЕЩНА /ВЪЗСТАНОВИТЕЛНА/ СТОЙНОСТ**

Цената на ново строителство е бп.л.о.е.ска съгласно средни цени на кв.м. за различните видове сгради

Наименование	Мярка	Показатели
Година на строителство	година	1975
Разгъната застроена площ	кв.м.	1 098
Цена на ново стр/во	лв/кв.м.	704
<b>Производствена стойност на сградата</b>	лева	773 100
Обща експлоатационна годност	год.	80
Възраст към датата на оценката	год.	36
Обезценка поради физ. овехтяване /квалр. зависимост/	%	-32.63%
- Обезценка поради физическо овехтяване	лева	-252 224
Строителни повреди и недостатъци	%	-5%
- строителни повреди и недостатъци	лева	-39 000
Функционално обезценяване	%	5%
- функционално обезценяване	лева	-38 655
Икономическо обезценяване	%	0%
Възстановителна стойност на сградата	лева	443 221
Стойност на стровт. съор. - подобр. върху терена	лева	92 772
Стойност на правото на строеж	лева	302 548
<b>Възстановителна стойност на имота</b>	лева	<b>838 541 лв</b>

**ПРИХОДНА СТОЙНОСТ**

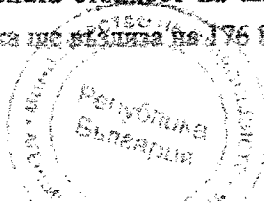
Наименование	Мярка	Показатели
Площ (брutto PЗП)	кв.м.	1098
Приходна /брутна/ площ	кв.м.	1 098
Наемна стойност редуцирана към 1кв.м.площ	лева/кв.м.	6.36
Бруто доход от наем за един месец	лева	6 979
Бруто доход от наем за една година	лева	83 753
- Разходи за стопанисване	18%	-8 375
- Риск за отпадане на наема	6%	-5 025
Чист годишен приход от сградата	лева	70 352
Остатъчен икономически срок	год.	44
Очаквана възвръщаемост годишна	%	7.0%
<i>Аногитетен фактор</i>		13.5579
<b>Приходна стойност</b>	лева	<b>953 830 лв</b>

**СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ**

Методи /подходи на оценяване	Стойност	Относително към метода	СПС
Възстановителна стойност	838 541 лв	20%	167 700 лв
Приходна стойност	953 830 лв	40%	381 500 лв
Сравнителен метод	1 027 029 лв	40%	410 800 лв
<b>СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ИМОТ</b>		<b>100%</b>	<b>960 000 лв</b>

1. Стойност на недвижимия имот — 960 000 лева
2. 18,42 % идеални части от недвижим имот — 176 832 лева

Капиталът на дружеството е разпределен на дялове от по 10 лева всеки, поради което се налага корекция на така получената стойност на апортивната вноска. При това положение стойността на апортивната вноска ще бъде 176 830 лева.



**VII. ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

Заключението ни за пазарната стойност на описаните недвижими имоти, предмет на настоящата експертиза с цел бъдеща апортна вноска в капитала на „МЕДИЦИНСКИ ЦЕНТЪР I - БАНКЯ“ ЕООД, ЕИК 121763982 с вносител „СТОЛИЧНА ОБЩИНА“, ЕИК 000696327 е:

**176 830 лева**

**(Сто седемдесет и шест хиляди осемстотин и тридесет лева)**

Така оценените недвижими имоти в размер на 176 830 лева дава възможност, вносителя „СТОЛИЧНА ОБЩИНА“ с ЕИК 000696327 да закупи общо 17 683 (Седемнадесет хиляди шестстотин и осемдесет и три) дъла с номинална стойност 10 лева всеки в капитала на „МЕДИЦИНСКИ ЦЕНТЪР I - БАНКЯ“ ЕООД с ЕИК 121763982.

Капиталът на „МЕДИЦИНСКИ ЦЕНТЪР I - БАНКЯ“ ЕООД, ЕИК 121763982 към датата на експертизата възлиза на 55 040 лева, разпределен на 5504 дъла с номинална стойност 10 лева всеки от тях. С настоящата апортна вноска капиталът на дружеството ще нарасне до 231 870 лева, разпределен в 23 187 дъла с номинал по 10 лева всеки.

Август 2011 год.

София

ВЕЩИ ЛИЦА:

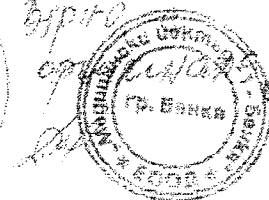
Антоанета Стоянова

Димитър Бощаков

Елена Борова - Стаматова

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

  
/АНДРЕЙ ИВАНОВ/





**ПРИЛОЖЕНИЕ № 2**

**УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ  
НА “МЕДИЦИНСКИ ЦЕНТЪР I-БАНКЯ” ЕООД**

**ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ**

Чл. 1. /1/ “МЕДИЦИНСКИ ЦЕНТЪР I-БАНКЯ” е еднолично дружество с ограничена отговорност.

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

**НАИМЕНОВАНИЕ**

Чл. 2 /1/ Наименованието на дружеството е: Еднолично дружество с ограничена отговорност “МЕДИЦИНСКИ ЦЕНТЪР I-БАНКЯ”. В съкращение наименованието е: “МЕДИЦИНСКИ ЦЕНТЪР I-БАНКЯ” ЕООД

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

**СЕДАЛИЩЕ**

Чл. 3. Седалището на дружеството е: гр. Банкя, район “Банкя”, ул. “Майор Коста Паница” № 10, 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 **231 870** (двеста тридесет и една хиляди осемстотин и седемдесет) лева.

/2/ Капиталът на дружеството е разпределен в 23 187 (двадесет и три хиляди сто осемдесет и седем) броя дяла с номинална стойност по 10 (десет) лева всеки един от тях.

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/ Непаричната вноска в капитала на дружеството направена от Столична община е на стойност 176 830 (сто седемдесет и шест хиляди осемстотин и тридесет) лева, представляваща:

- 18,42 % идеални части от недвижим имот – част от двуетажна масивна сграда със застроена площ 399 кв., строена през 1975 г., с адрес: гр. Банкя, ул. „Майор Коста Паница“ № 10, описана подробно в т. 1 на АОС /частна/ № 798/30.03.2010 г. на район „Банкя“, вписан в службата по вписванията с вх. рег. № 35045 от 2010 г., том ХС, № 56, съответно:

- I-ви етаж – 10 (десет) помещения, котелно, графопост, хале, санитарни възли – 2 броя;

- II-ри етаж – 19 (деветнадесет) помещения, санитарен възел с пазарна стойност – 176 830 (сто седемдесет и шест хиляди осемстотин и тридесет) лева.

/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 контролния и назначава представител за водене на процеси срещу тях;
14. взема решения за допълнителни парични вноски;
15. дава разрешение за кредитиране на 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 балансовата 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 менителни 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 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 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 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 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, 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 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 КОНТРОЛЪОРА**

Чл. 16. Възнагражденията на управителят и контролърът 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;

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/

