

ДО
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО
АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
за **ОЦЕНКА** на непарична вноска в капитала на
"ДИАГНОСТИЧНО-КОНСУЛТАТИВЕН ЦЕНТЪР ХХ-СОФИЯ" ЕООД,
ЕИК: 000689563,
с вносител **съдружници/акционери: СТОЛИЧНА ОБЩИНА, ЕИК: 000696327**
По акт за назначаване на всеки лица № 20110819105409-3/01.09.2011 г.

От вещи лица:

Борислав Димитров Божинов
Адрес: гр. София, пк 1799, ж.к. "Младост 2",
бл. 218, вх. 2, ет. 6, ап. 93,
ел. поща: bojinovb@gmail.com

Христо Лъчезаров Монев
Адрес: гр. София, пк 1717, ж.к. "Младост 4",
бл. 472, вх. 1, ет. 13, ап. 36,
ел. поща: hrispoulov@nu.bg

Райна Георгиева Жечева
Адрес: гр. София, пк 1000, ул. Блана Планина, No 6,
бл. В, ет. 4,
ел. поща: rgeorgieva@abv.bg

I. Задача на експертизата

Изготвяне заключение за оценка на непарична вноска в капитала на
"ДИАГНОСТИЧНО-КОНСУЛТАТИВЕН ЦЕНТЪР ХХ-СОФИЯ" ЕООД,
ЕИК: 000689563, с вносител **съдружници/акционери: СТОЛИЧНА ОБЩИНА,**
ЕИК: 000696327.

II. Цел на експертизата

Непарична вноска по чл. 72, ал. 2 от ТЗ.

III. Вид на непаричната вноска: Недвижимост

Сграда, находяща се в град София, ул. „Ген. Георги Стойков“ № 15-17, кв. 312, м. „Красно село-Плавателен канал“, съгласно АОС № 1559/13.09.2011 г. в София, състояща се от сутерен, три етажа и три вътрешни двора, със застроена площ от 3075 кв. м. и обща разгъната площ от 8504 кв. м.: - сутерен - 2712 кв. м.; - първи етаж - 3075 кв. м.; - втори етаж - 1582 кв. м.; - трети етаж - 1135 кв. м.

IV. Дата на експертизата:

Експертизата е направена към 10.09.2011 г. Валидността на оценката е три месеца.

V. Основни положения, свързани с изготвянето на експертизата

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

ВПИСВАНИЯТА

регистър

СОФИЯ

10.09.2011

Настоящата експертиза, както и съдържащите се в нея анализи, обобщения и заключения, освен в случаите когато в експертизата 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 и ограничения.

- Не са ни известни решения, предстоящи дела или предстоящи жалби, които биха могли да оказват влияние върху стойността.

- Настоящата експертиза, както и съдържащите се в нея анализи, обобщения и заключения, са направени въз основа на следните ограничителни условия:

- Оценката е по правило субективна и представлява единствено преценка на оценителите за стойността на активите.

- За нуждите на настоящата оценка са преценявани фактите и условията, които са съществували към датата на оценка (10.09.2011 г.). Последвали събития и условия не са и не могат да бъдат отчитани при извършване на оценката.

- Анализите и стойностите, представени в тази експертиза, са приложими само за конкретната цел, отразена в нея и не могат да бъдат използвани извън контекста на експертизата.

Информацията, преценките и мненията, съдържащи се в настоящата експертиза и получени от източници извън подписаните експертизата, се приемат за достоверни и не са били независимо проверявани.

VI. Източници на информация

При оценката са използвани следните източници на информация:

- Информация от специализираната преса за недвижими имоти в район Красно

- Оглед на подвижния имот;

- Констатации за имота, направени при оглед

За експертизата бяха използвани документи, представени към искането за назначаване на вещи лица, а именно:

- Акт за частна общинска собственост № 1539/1

- Решение № 414 на СОС от 14.07.2011 г.;

VII. Описание на оценявания недвижим имот

1. Вещноправен статут

Видно от Акт за частна общинска собственост № 1539/1 от 12.03.2011 Столична община е собственик на УПИ VII, отреден за поликлиника, в район Красно село – плавателен канал с площ по графични данни от 8604 кв.м., със съществуваща сграда, която се от сугерен, три етажа и три вътрешни двора, със застроена площ от 3075 кв.м. и обща разгъната площ от 8504 кв.м.; - сугерен - 2712 кв.м.; първи етаж - 3075 кв. м.; втори етаж - 1382 кв. м.; трети етаж - 1135 кв. м.

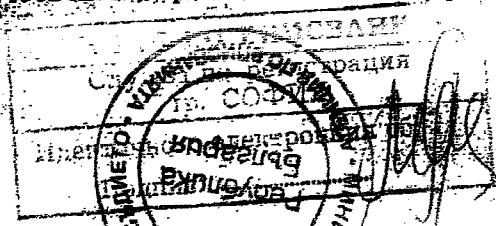
2. Технически и експлоатационни характеристики

Местоположение на имота

- Имотът е разположен в р-н Красно село;

- Привлекателност – атрактивност поради близостта с важни транспортни артерии и маршрути на градския транспорт;

- Транспортна достъпност – отлична транспортна и пешеходна достъпност



ВЯР

• Благоустроеност – района се характеризира с висока степен на изграденост на инженерната инфраструктура – Ел., ВиК, тец, улична мрежа с трайна настилка.

Вид на използване на имота

Имотът предмет на оценка е проектиран и изграден като здравно заведение – поликлиника. В настоящия момент това е „**ДИАГНОСТИЧНО-КОНСУЛТАТИВЕН ЦЕНТЪР ХХ-СОФИЯ**”

Размери

Терен - имотът е с отстъпено право на строеж в/у УПИ VII, отреден за поликлиника, в кв. 312, м. „Красно село –плавателен канал” с площ по графични данни от 8604 кв.м.

Застроената площ на сградата, която е от няколко тела с различна етажност е 3075 кв. м. Бруто площта възлиза на 8504 кв.м.

Конструктивни особености и степен на завършеност

• Носеща конструкция – Конструкцията на сградата е масивна железобетонна. Покривната конструкция е плосък покрив с хидроизолация и ламаринено покритие.

• Ограждане – Фасадните стени и вътрешните преградни стени са панелни. Довършителни работи – Стените са с латексово покритие, подовите настилки са теракотени, дограмата е метална. Отвън сградата е облицована с камени плочи.

Инсталации

В сградата са заложени и изпълнени всички необходими инсталации за такъв тип сграда - Ел.; ВиК, отоплителна, слаботочови инсталации.

Сградата е оборудвана за нуждите за нуждите за предназначение, с изградени гаражи за звено за бърза помощ.

Нуждае се от основен ремонт.

VIII. Подход и методи за оценка

1. Стандарт на стойността

Избран е стандарт на стойността – **справедлива пазарна стойност**, т.е. стойността, изразена в паричен еквивалент, срещу която едно лице би сменило собственика си, преминавайки от ръцете на желаещ и добре информиран продавач в ръцете на желаещ и добре информиран купувач, в условията на конкурентен (свободен) пазар, като никой от страните не действа под натиск или принуда, а продавачът добре познава всички имащи отношение факти.

2. 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 на определяне на стойността на специфичен интерес към имота, 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 имота, с присъщите му форми на управление и експлоатация.

Оценката на недвижимия имот е извършена по два метода: сравнителен метод (метод на пазарните аналози), който отразява най-точно пазарната ситуация към датата на оценка и по метода на вещната стойност, отразяващ техническото състояние, спецификата и качествата на сградата.

ЗЯРНО С ОРИГИНАЛА

АГЕНЦИЯ ПО ВЪВЕЖДАНЕ НА
СЛУЖБА ЗА РЕГИСТРАЦИЯ
ИДЕНТИФИКАЦИЯ И
ПОДАРИТЕЛСТВО



Справедливата пазарна стойност на оценявания имот се определя в рамките на ценовия диапазон определен от стойностите получени по съответните методи, след претегляне на тези стойности с подходящи теглови коефициенти, съгласно израза:

$$СПС = Ц_{ма} * K_{k1} + Ц_{мас} * K_{k2} \quad \text{където: } K_{k1} + K_{k2} = 1$$

3. Съдържание на методите за оценка

Сравнителният метод (или метода на пазарните аналози) се основава на състоянието на пазара за недвижими имоти. При него се използват пазарни свидетелства за цените на подобни имоти в района на оценявания имот.

По метода на вещната стойност се оценяват прилежащия към имота парцел или право на строеж (респективно принадлежащите се ид. части) и дълготрайните материални активи, обособени в рамките на разглеждания обект чрез определяне на необходимо присъщите разходи за тяхното създаване, подмяна или пряко пазарно придобиване към момента на извършване на оценката, редуцирани със съответната степен на овехтяване и луксозност, с цел адекватното съпоставяне на горепосочените разходи с вида, състоянието, характера и качествата на разглеждания обект. Обезценяването поради овехтяване, се определя от съотношението между остатъчната и обща експлоатационна годност на строителните съоръжения и е процент от производствената стойност.

$$Wma = [0,5 \left(\frac{A^2}{GDN^2} + \frac{A}{GDN} \right)] \times 100\%$$

GDN - нормативна експлоатационна годност

1. Оценка по метода на пазарните аналози

Цената на оценяваните имоти е определена на базата на пазарно проучване проведено от оценителския екип, при което е определена средната цена на предлагане на близки по вид имоти в района и са взети в предвид конкретните особености на имота. Резултатите са дадени в долната таблица:

№	Местонахождение	Площ	Цена	Kk	Цена EUR/кв.м.
1	офис, Борово, ул. Дойран	85	85000	0,8	716
2	офис, Борово, ул. Братя Бъкстон	98	98000	0,8	533
3	офис, Борово, ул. Пирински проход	110	110000	0,8	518
4	офис, Красно село	160	160000	0,8	711
5	Магазин, Борово, ул. Ген Ст. Тошев	36	36000	0,7	630
6	Магазин, Борово, ул. Дойран	48	48900	0,7	450
7	Магазин, Борово, ул. Природа	52	52000	0,7	597
8	Магазин, Борово, ул. Дойран	43	53800	0,7	785
9	Магазин, Борово, ул. Ястребец	65	62000	0,7	668
10	Магазин, Борово, ул. Ген Ст. Тошев	89	68000	0,7	535
11	Магазин, Борово, ул. Братя Бъкстон	97	85000	0,7	613
12	Магазин, Борово, ул. Пирински проход	120	119000	0,7	694
13	Магазин, Борово, ул. Пирин	220	270000	0,7	859
14	Магазин, Красно село, ул. Хубча	100	69000	0,7	489
I	Осреднена цена предлагане EUR/кв.м.				

ВЯРНО С ОЦЕНКА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
 Приложение № 1 към Решение № 33 по Протокол № 4/08.12.2011 г.
 л.5 от вс.л.7

Оценка на имота

1	Осреднена цена на предлагане EUR/кв.м.	642
2	Бруто застр. площ (кв.м.)	8504,00
3	Пазарна стойност на оценявания имот в EUR	5456658
4	Пазарна стойност на оценявания имот в лв.	10672296

2. Оценка по метода на вещната стойност

При този метод стойността на имота се определя, като сума от пазарната цена на парцела (респективно правото на строеж) и инвестиционната стойност на сградата. Правото на строеж е оценено на пазарен принцип – на база пазарната стойност на парцелите в района.

В долната таблица са дадени пазарните стойности на парцелите в района на оценявания имот:

N	Местоположение	Площ /кв.м./	Офертна цена /EUR/	Кк	Цена EUR/кв.м.
1	парцел, Борово, ул. Природа	300	280000	0,6	560
2	парцел, Борово, ул. Т. Каблешков	2300	980000	0,9	383
3	парцел, Борово, ул. Т. Каблешков	7100	3600000	1	507
4	парцел, Красно село, ул. Т. Каблешков	1168	600000	0,85	437
5	парцел, Красно село, до пазара (с ПУП)	1300	1300000	0,6	600
I	Осреднена цена предлагане EUR/кв.м.				488
I.1	Осреднена цена предлагане лв./кв.м.				955

Оценката на правото на строеж е пред...

№	Показатели	Нормативна база	Мярка	Стойност
1	Пазарна цена на земята	Цзп	лв/кв.м.	955
2	Площ на парцела	S	кв.м.	8604
3	РЗП (бруто) на сградата	F	кв.м.	8504
4	Право на строеж за 1 кв.м.	Цпс = 0,25 x Цзп x (1 + F/2S)	лв/кв.м.	357
5	Право на строеж на сградата	ПС = S x Цпс	лв	3068628

Оценката на обекта (сградата) по метода на вещната стойност е дадена в долните таблици. Възстановителната стойност е определена по методиката изложена за подобен тип сгради (Строителен обзор кн. 7-8/2010 г.).

Сграда ДКЦ ХХ

№	Наименование на работите	Единица	К-во	Ед.цена	Стойност
I	Възстановителна стойност				
	БРУТО ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ в т.ч.:	кв.м.	8504,00		
	Сутерен	кв.м.	2712,00		
	Първи етаж	кв.м.	3075,00		
	Втори етаж	кв.м.	1582,00		
	Трети етаж	кв.м.	1135,00		
A	СМР в т.ч.:				
1	Груб строеж			301,50	2563956
2	Дограми			100,80	857203
3	Довършителни работи			167,50	1422100

Министерство на регионалното развитие и инфраструктура
 Община София
 Електронен образ
 31.12.2011

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
 Приложение № 1 към Решение № 33 по Протокол № 4/08.12.2011 г.

л.6 от вс.л.7

4	Инсталации			116,00	986464
5	Комунални връзки			12,30	104599
	Всичко А:				5934942
Б	Рентабилност	%		12	712193
	Общо I				6647135
II Корекции					
1	Нормативна експлоатационна годност	год.		90	
2	Остатъчна експлоатационна годност	год.		58	
3	Физическа възраст	год.		32	
4	Норма овехтяване конструкция	%год.		0,5	
5	Нормативно овехтяване	%		16	
6	Амортизация от възраст	%		24,1	
7	Приет коректив овехтяване	%		24,1	
A	Отбив за овехтяване				1601877
8	Коректив за констр. особености	%		3	
B	Отбив за констр. особености				199414
9	Коректив за за стр. недостатъци	%		3	
B	Отбив за стр. недостатъци				199414
	ОбщоII: (A + B + B)				2000705
III	Стойност на Правото на строеж				3068628
IV	Вещна стойност на обекта (I - II + III)				7715057

3. Справедлива пазарна стойност

Справедливата пазарна стойност на имота се определя в рамките на ценовия диапазон определен от стойностите получени по съответните методи след престегване на тези стойности с подходящи теглови коефициенти. В конкретния случай:

№	Метод	Обект	Тегло	Стойност
1	Вещна стойност	774300	3857528	
2	Пазарни аналози	10672250	5336148	
				9193680

Справедливата пазарна стойност на имота е **9 193 680 лева**

X. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Справедливата пазарна стойност на недвижимите имоти е:

9 193 680 (девет милиона сто деветдесет и три хиляди шестстотин лева)

ВАРНО С ОРИГИНАЛ



СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Приложение № 1 към Решение № 33 по Протокол № 4/08.12.2011 г.

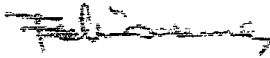
л.7 от вс.л.7

С оглед изискването на чл. 72, ал. 2, от ТЗ, относно съответствието на непаричната вноска на размера на дела от капитала на дружеството, следва да се отчете обстоятелството, че сумата от дяловете трябва да бъде равна на капитала и трябва да бъде кратна на 1. В този смисъл:

СТОЛИЧНА ОБЩИНА, ЕИК: 000696327 може да запишат в капитала на **"ДИАГНОСТИЧНО-КОНСУЛТАТИВЕН ЦЕНТЪР ХХ-СОФИЯ" ЕООД, ЕИК: 000689563** до 919 368 дяла с номинална стойност 10 лв.

София, 10.09.2011 година

Вещи лица:

1. 

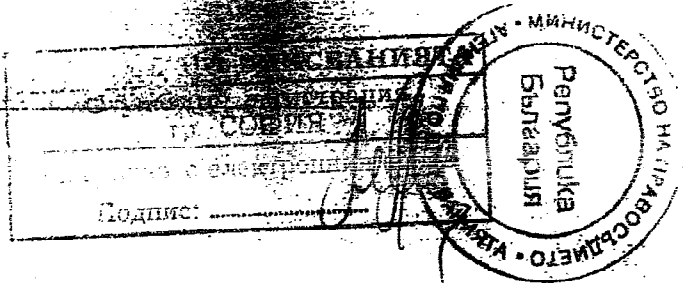
Борислав Божинов

2. 

Христо Моноф



Райна Жечева



ПРЕДСЕДАТЕЛ:

/АНДРЕЙ ИВАНОВ/

ЯРНО С С

**УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ
НА "ДИАГНОСТИЧНО-КОНСУЛТАТИВЕН ЦЕНТЪР
ХХ - СОФИЯ" ЕООД**

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 1. /1/ "ДИАГНОСТИЧНО-КОНСУЛТАТИВЕН ЦЕНТЪР ХХ - СОФИЯ" е еднолично дружество с ограничена отговорност.

/2/ Едноличното дружество с ограничена отговорност "ДИАГНОСТИЧНО- КОНСУЛТАТИВЕН ЦЕНТЪР ХХ-СОФИЯ", наричано по-нататък "дружество" е юридическо лице.

НАИМЕНОВАНИЕ

Чл. 2. /1/ Наименованието на дружеството е: Еднолично дружество с ограничена отговорност "ДИАГНОСТИЧНО-КОНСУЛТАТИВЕН ЦЕНТЪР ХХ-СОФИЯ". В съкращение наименованието е: "ДИАГНОСТИЧНО-КОНСУЛТАТИВЕН ЦЕНТЪР ХХ-СОФИЯ" 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 "Красно село", ул. "Ген. Стефан Тошев" № 15-17, 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 **9 308 230** (девет милиона триста и осем хиляди двеста и тридесет) лева.

/2/ Капиталът на дружеството е разпределен в **930 823** (деветстотин и тридесет хиляди осемстотин двадесет и три) броя дяла с номинална стойност по **10** (десет) лева всеки един от тях.

/3/ Непаричната вноска в капитала на дружеството е на стойност **9 193 680** (девет милиона сто деветдесет и три хиляди шестстотин и осемдесет) лева, представляваща:

- сграда, находяща се в град София, улица „Ген. Стефан Тошев" № 15-17, кв. 312, м. „Красно село - Плавателен канал", АОС № 1559/18.03.2011 година, вписан в службата по вписванията с вх. рег. № 18044 от 2011 година, придобита от Столична община, оценена по реда на чл.72, ал.2 от Търговския закон, съгласно заключение за оценка на непарична вноска по акт № 20110819105409-3/01.09.2011 година,

състояща се от сутерен, три етажа и три вътрешни двора, със застроена площ от 3075 кв.м и обща разгъната застроена площ от 8504 кв.м:

- сутерен - 2712 кв.м;
- първи етаж - 3075 кв.м;
- втори етаж - 1582 кв.м;
- трети етаж - 1135 кв.м

с пазарна стойност - **9 193 680** (девет милиона сто деветдесет и три хиляди шестстотин и осемдесет) лева.

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

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

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

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

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

от капитала.

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

ОРГАНИ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 8. /1/ Органи на дружеството са:

1. Едноличният собственик на капитала.
2. Управителят.

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

ПРАВОМОЩИЯ НА ОРГАНИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

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

1. изменя и допълва дружествения договор на дружеството;
2. преобразува и прекратява дружеството;
3. приема годишния счетоводен отчет и баланса, взема решение за разпределяне на печалбата и нейното изплащане и за изплащане на тантиеми и техния размер;
4. взема решения за увеличаване или намаляване на капитала;
5. избира управителя, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност;
6. назначава контролор, ако е предвиден и определя възнаграждението му;
7. избира и освобождава проверители - регистрирани одитори на дружеството;
8. взема решения за откриване или закриване на клонове;
9. утвърждава правила за условията и реда за участие на дружеството в други дружества;
10. взема решения за участие в други дружества, като одобрява проекта за устав или договор;

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

/2/ Сключването на договори за продажба, учредяване на вещни права и наем на недвижими имоти на едноличните търговски дружества с общинско имущество, както и за продажба и наем на други дълготрайни активи на дружеството се извършва след провеждане на търг или на конкурс при условията и по реда на Наредбата за общинските лечебни заведения на СОС.

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

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

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

/4/ Не могат да бъдат **контрольори** 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 заведение - 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 КОНТРОЛБОРА

Чл. 16. Възнагражденията на управителят и контролборът 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/

