

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО

Общинска администрация **СТОЛИЧНА ОБЩИНА-РАЙОН "ЛЮЛИН"**

ОДОБРЯВАМ:.....

(подпис и печат)

КМЕТ: **инж.ИВАН АФИОНАКОВ**

(име и фамилия)

регистър :

картотека

госие(РЗ)

АКТ № 5509

ЗА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Ч А С Т Н А

(ПУБЛИЧНА, ЧАСТНА)

18-03-2011

Зписано в книгите за бл. № 159023

от.....20.....г. стр. XX 1172

Вк. рег. № 9433

Содит:

на недвижим имот, находящ се в гр.София, - жк "Люлин", 2-ри микрорайон, бул. "Атанас Стратиев" № 17, XXVI-та поликлиника

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	09.05.2001 г.
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.2, ал.2 от НРПУРОИ по Решение № 40, Протокол № 21/19.02.2001г. на СОС
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	СГРАДА на XXVI-та ПОЛИКЛИНИКА - целия имот
4.БИВШ СОБСТВЕНИК НА ИМОТА	
5.СЪСОБСТВЕНИЦИ - ИМЕ , АДРЕС	
6.№ И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	АДС 1603/1980г. АОС 2771/1996г.
7.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	гр.София, жк "Люлин", 2-ри микрорайон, бул. "Атанас Стратиев" № 17, XXVI-та поликлиника
8. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	



ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ВЪРХУ ИМОТА :

С решение № 5 от 15.01.2009 г., Протокол №29 на СОС, на Столична община се предава за управление недвижимо имущество, останало след ликвидацията на "Столичен медицински холдинг" ЕАД, а именно: 18,15% идеални части от сграда, находяща се в ЖК "Люлин", бул. "Атанас Стратиев" №17 с ликвидационна стойност 19900 лв.

(Акт за предоставяне, право, срок, приобретатели)

10. РАЗПОРЕЖДАНИЯ С ИМОТА / С ЧАСТ ОТ ИМОТА/

(Акт за разпореждане, описание, приобретатели)

11. ИМОТЪТ Е ВКЛЮЧЕН В КАПИТАЛА НА ТЪРГОВСКО ДРУЖЕСТВО :

1. - 58,85% ил.ч. от имота - В капитала на "Диагностично-консултативен център ХХVI-София" ЕООД с Решение № 40, Протокол №21/19.02.2001г;
2. - 14,00% ил.ч. от имота - В капитала на "Стоматологичен център ХХVI-София" ЕООД с Решение № 40, Протокол №21/19.02.2001г.

(Акт, правно основание, дружество)

12. АКТОСЪСТАВИТЕЛ (трите имена и длъжност)

...Главен специалист "Общинска собственост".....

...инж. Илиана

Монева.....


(ПОДПИС)

ЗАБЕЛЕЖКИ :

т.11.3 - С протокол № 33, решение № 24 на СОС от 14 януари 2002 г. прекратява дейността на "ДКЦ ХХVI-София" ЕООД без ликвидация чрез вливане в "ДКЦ ХII-София" ЕООД, като дружеството поема активите и пасивите на "ДКЦ ХХVI-София" ЕООД по баланса му към 31.12.2000 г.

Ст. спец. "ОИ": 

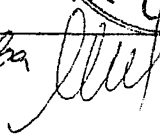
/И.Тодорова/

С протокол № 32, решение № 163/10.12.2001 г. на СОС се увеличава капитала на "Стоматологичен център ХХVI-София" ЕООД от 14% на 18,9667% ил.ч. от имота.

Ст. спец. "ОИ": 

/И.Тодорова/

С реш. № 32, пр. № 60/13.10.03 г. на СОС, Столична община апортира в капитала на "Столичен медицински холдинг" ЕАД 18,15% от сградата с балансова стойност 5493 лв.

ЖК с-р "ОИ" - Ил. Монева 

Сградата е с идентификатор

68734.4356.426.1 и 37 682 м²



ВАЖНО С ОРИГИНАЛА 

5) Съгласно Решение № 49 по Протокол № 34/14.02.2013 г. на СОС се дава съгласие Столична община да апортира в капитала на „Диагностично-консултативен център ХII-София“ ЕООД 22,18 % идеални части от недвижим имот – част от сграда (сграда на ХХVI поликлиника), находяща се в гр.София, ж.к. „Люлин-2 м.р.“, бул. „Проф. д-р Александър Станишев“ №17 (бивш бул. „Атанас Стратиев“ № 17), представляваща 4-ти етажна сграда, със застроена площ 682 кв.м., идентификатор 68134.4356.426.1.

6) С Решение № 537 по Протокол № 66/24.07.2014 г. на СОС е прието останалото след удовлетворяване на кредиторите имущество на „Дентален център ХХVI – София“ ЕООД, а именно 18,9667 % идеални части от недвижим имот – сграда (сграда на ХХVI-та поликлиника), находяща се в гр. София, ж.к. „Люлин-2 м.р.“, бул. „Проф. Александър Станишев“ № 17 (бивш бул. „Атанас Стратиев“ № 17), представляваща 4-етажна сграда със ЗП 682 кв.м., идентификатор 68134.4356.426.1, разпределени за ползване в реални части, като 13 кабинета на третия етаж и един на приземния етаж, и материални активи, движима собственост, подробно описани в Приложение № 4 към решението. Описаното имущество е предадено за управление на Столична община – район „Люлин“.

Гл.експерт отдел УОСЖФ:


Мария Филипова

УТВЪРЖДАВАМ:

КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Йорданка

Фандъкова



ОДОБРЯВАМ:

КМЕТ НА РАЙОН „ЛЮЛИН“

Милко

Младенов





СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. СОФИЯ

1618, кв. "ПАВЛОВО", Ул. "МУСАПА" №1, 02/8188374; Факс: 02/9557266,
sofia@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

**СКИЦА НА СГРАДА
№ 15-320322-28.07.2015 г.**

с идентификатор 68134.4356.426.1

Гр. София, общ. Столична, обл. София (столица)

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-14/06.03.2009 г.
на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение със заповед: КД-14-22-90/01.04.2010 г. на **НАЧАЛНИК НА СГКК - СОФИЯ**

Адрес на сградата: гр. София, район Люлин, **ПРОФ.АЛЕКСАНДЪР СТАНИШЕВ № 17**

Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.4356.426

Застроена площ: **682 кв.м**

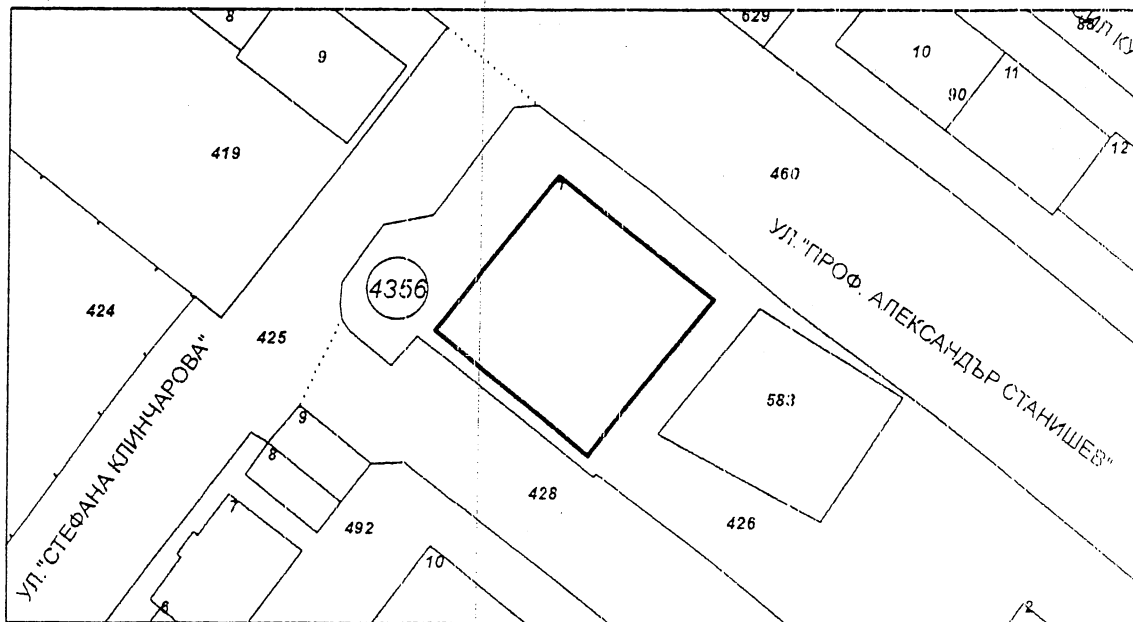
Брой етажи: **3**

Предназначение: **Здравно заведение**

Стар идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **няма**

Координатна система БГС2005



М 1:1000

Собственици:

1. **ТОА ЛЮЛИН**

Няма данни за идеалните части

Акт за общинска собственост № 172 том 22 рег. 9433 от 18.03.2011г., издаден от Служба по вписванията
гр.София

Носители на други вещни права:

няма данни

Скица № 15-320322-28.07.2015 г. издадена въз основа на
документ с входящ № 01-214354-22.07.2015 г.

ПРЕДСЕДАТЕЛ

/ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ/

Д.К. Велчева
Д.К. Велчева/

ДО
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО
АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

На извършена тройна оценителна експертиза

По Акт № 20151215134838-5/26. 01.2016 г.

на АГЕНЦИЯТА ПО ВПИСВАНИЯТА

от

Яна **Данаилова.**
АДРЕС: БЪЛГАРИЯ, гр. София, пощ.
район

сл.поща:

Георги **Георгиев**
АДРЕС: БЪЛГАРИЯ, гр. София, пощ. код

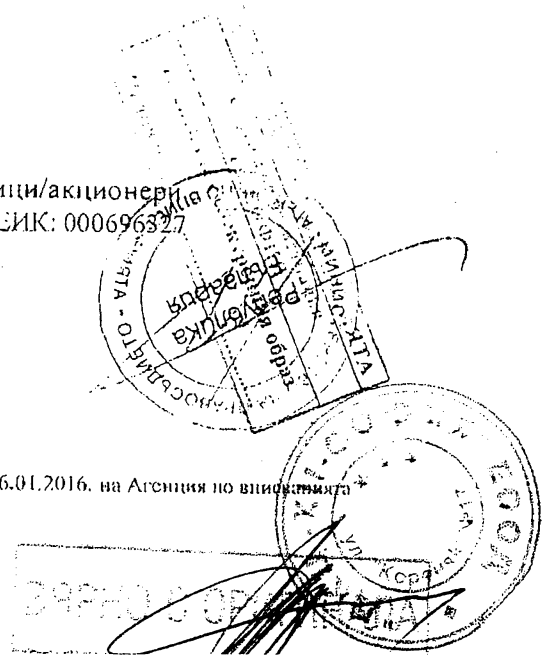
сл.поща: сл.поща: vi2002@abv.bg

Еленка, **Бопчева.**
АДРЕС: БЪЛГАРИЯ, гр. София, пощ. код

сл.поща:

С вносителите съдружници/акционери на
СТОЛИЧНА ОБЩИНА, ЕИК: 000696327

февруари 2016 г.



I. ЗАДАЧА НА ЕКСПЕРТИЗАТА

Да се изготви на заключение за оценка на непарична вноска в капитала на "ДИАГНОСТИЧНО-КОНСУЛТАТИВЕН ЦЕНТЪР XII - СОФИЯ" ЕООД, ЕИК: 000689524.

С вносителите съдружници/акционери СТОЛИЧНА ОБЩИНА, ЕИК: 000696327

ВИД НА НЕПАРИЧНАТА ВНОСКА:

Правото на собственост върху 18,9667 % (осемнадесет цяло девет хиляди шестстотин шестдесет и седем процента) идеални части от сградата, (сградата на XXVI-та поликлиника), находяща се в град София, район „Люлин“, ж.к. „Люлин“ 2-ри микрорайон, бул. „Проф. д-р Александър Станишев“ № 17 (бивш бул. „Атанас Стратиев“ № 17), представляваща 4-етажна сграда със застроена площ 682 кв.м., идентификатор 68134.4356.426.1 (шест осем едно три четири точка четири три пет шест точка четири две шест точка едно), разпределени за ползване в реални части, като 13 кабинета на третия етаж и един на приземния етаж, АОС (частна) № 5509 от 09.05.2001 г. на Район „Люлин“, вписан в имотния регистър към службата по вписванията с вх. № 9433 от 2011 г.

II. ОСНОВАНИЕ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА ОЦЕНКАТА

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

III. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Верификация на предоставената документация, удостоверяваща собствеността и параметрите на оценяваните имоти:

- Искане за назначаване на вещи лица от еднолично дружество с ограничена отговорност „Диагностично - консултативен център XII - София“ ЕООД, ЕИК 000689524, със седалище и адрес на управление: град София 1324, район „Люлин“, ул. „Кореняк“ № 17, представлявано от управителя д-р Васил Димитров Василев, чрез пълномощника си адвокат Лилия Илиева

- Решение № 38 от 03.12.2015 г. по протокол № 4 на Столичен общински съвет, на основание чл.21, ал.1, т.8 и т.23 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.51б, ал.1, изречение първо от Закона за общинската собственост и чл.72 от Търговския закон, с което дава съгласие управителят на „Диагностично-консултативен център XII-София“ ЕООД да предприеме необходимите действия за извършване на оценка по реда на чл.72, ал.2 от Търговския закон на апортна вноска, с цел увеличаване капитала на „Диагностично-консултативен център XII-София“ ЕООД, чрез непарична вноска, а именно 18,9667 % ид. ч. от сградата (сграда на XXVI-та поликлиника), находяща се в гр. София, Район „Люлин“, ж.к. „Люлин“ 2-ри микрорайон, бул. „Проф. д-р Александър Станишев“ № 17, представляваща 4-етажна сграда със застроена площ 682 кв.м., идентификатор 68134.4356.426.1 (шест осем едно три четири точка четири три пет шест точка четири две шест точка едно), разпределени за ползване в реални части, като 13 кабинета на третия етаж и един на приземния етаж, АОС (частна) № 5509 от 09.05.2001 г. на Район „Люлин“, вписан в имотния регистър: вх. рег. № 9433 от 18.03.2011 г.;

- АОС (частна) № 5509 от 09.05.2001 г. на Район „Люлин“, вписан в имотния регистър към службата по вписванията с вх. № 9433 от 2011 г.;

35-110 С СФН
СЪДИЩО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ОБЩИНА АГЕНЦИЯ
ПО ВПИСВАНИЯТА

• Скица на сграда № 15-320322-28.07.2015г., с идентификатор 68134.4356.426.1, изд. от АГКК-София;

• Ценообразуване на обект на сграда на сграда на XXVI-та поликлиника към 2001 г., ведно с таблици за определяне на застросните площи, застросните обеми и проценти на идеалните части от общите части на обособените обекти в сградата, таблица за разпределение на обособените обекти, заедно с план схеми на отделните етажи на сградата;

• Информация за пазарните цени на оценяваните ДМА в специализирани сайтове, литература и справочници;

2. Публична информация от Търговския регистър

3. Опит и палична база данни на оценителите.

4. ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ И ДОПУСКАНИЯ

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 и уточнения:

• Правото на собственост може да се търгува и с 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;

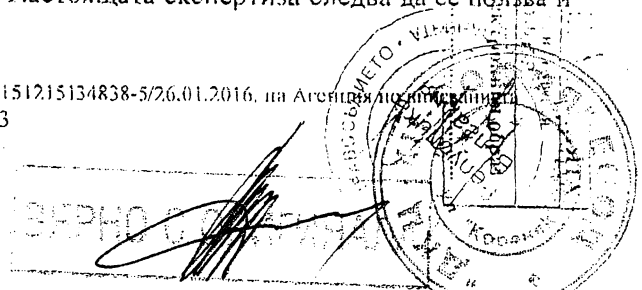
• На оценителския екип не са известни правни, икономически или други проблеми и/или тежести, свързани с дружеството-вносител на непаричната вноска, както и с оценяваната недвижима собственост, включително, но не само ипотекни, залози, възбрани, запрори, вписани искови молби, обезпечителни мерки, учредени ограничителни вещни права, сервитути и др. Членовете на оценителския екип изрично изключват отговорността си сега и в бъдеще, при наличие на възникнали (преди оценката), възникващи или предстоящи проблеми и спорове, свързани с оценяваното имущество, както и с дружеството-вносител на апортната вноска, включително, но не само подаване на молби за откриване на производство по несъстоятелност срещу дружеството-вносител на апортната вноска или откриване на производство по ликвидация. Подобни състояния не са известни и на оценителите не са предоставяни документи, свързани с което и да е от горезброените обстоятелства.

• Отговорността на вещите лица във връзка с настоящата експертиза е ограничена до размера на възнаграждението, получено за нейното изготвяне, съгласно Акта за назначаване на вещи лица;

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

• Оценката е по правило субективна и представлява единствено преценка за стойността на имота. Възложителят или крайният потребител на оценката не би следвало да я тъкува и приема безусловно като конкретен съвет от оценителите по отношение на възможни решения за осъществяване на евентуални разпоредителни и дериватни на тях действия с оценявания обект в неговата цялостна или частична имотна съставност;

• За нуждите на настоящата оценка са преценявани фактите и условията, които са съществували към датата на оценката. Последвали събития и условия не са и не могат да бъдат отчитани при извършване на оценката. Настоящата експертиза следва да се ползва и



тълкува единствено и само за целите на поставената от Агенция по вписванията задача оценка на непарична вноска в капитала на търговско дружество.

5. Дата на огледа: 29.01.2016 г.
6. Дата на оценката: 31.01.2016 г.

IV. КОНСТАТИВНО-СЪОБРАЗИТЕЛНА ЧАСТ

Кратко представяне на „ДИАГНОСТИЧНО-КОНСУЛТАТИВЕН ЦЕНТЪР ХИ - СОФИЯ“ ЕООД

- | | |
|--------------------------------------|---|
| 1. БИК/ПИК | 000689524 |
| 2. Фирма | ДИАГНОСТИЧНО-КОНСУЛТАТИВЕН ЦЕНТЪР ХИ - СОФИЯ |
| 3. Правна форма | Еднолично дружество с ограничена отговорност
БЪЛГАРИЯ
област София (столица), община Столична |
| 5. Седалище и адрес на управление | гр. София 1324
район р-н Люлин
ж.к. ЛЮЛИН 9, ул. КОРЕНЯК No 17
тел.: 02-824-61-48. факс: 824-51-48 |
| 6. Предмет на дейност | ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ НА СПЕЦИАЛИЗИРАНА ИЗВЪНБОЛНИЧНА ПОМОЩ. |
| 7. Управители | ВАСИЛ ВАСИЛЕВ |
| 19. Съдружници | Заличено обстоятелство |
| 23. Едноличен собственик на капитала | СТОЛИЧНА ОБЩИНА, БИК/ПИК 000696327, държава: БЪЛГАРИЯ |
| 24. Прехвърляне на дружествен дял | |

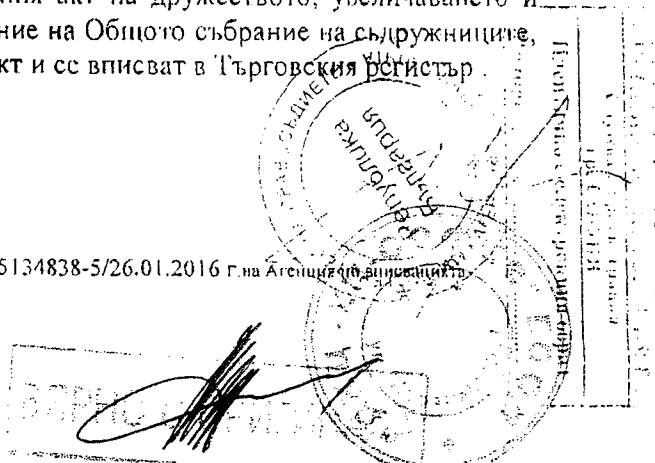
Капитал

- | | |
|--------------------|---------------|
| 31. Размер | 1 043 650 лв. |
| 32. Внесен капитал | 1 043 650 лв. |

Източник: Търговски регистър

Капиталът на дружеството „ДИАГНОСТИЧНО-КОНСУЛТАТИВЕН ЦЕНТЪР ХИ - СОФИЯ“ ЕООД, по актуална информация от Търговския регистър на Агенция по вписванията към 30.01.2016 г., е в размер на 1 043 650 лв., разпределен в 1 043 650 дружествени дяла по 1 лв. всеки, като внесеният капитал е в размер на 1 043 650 лв.

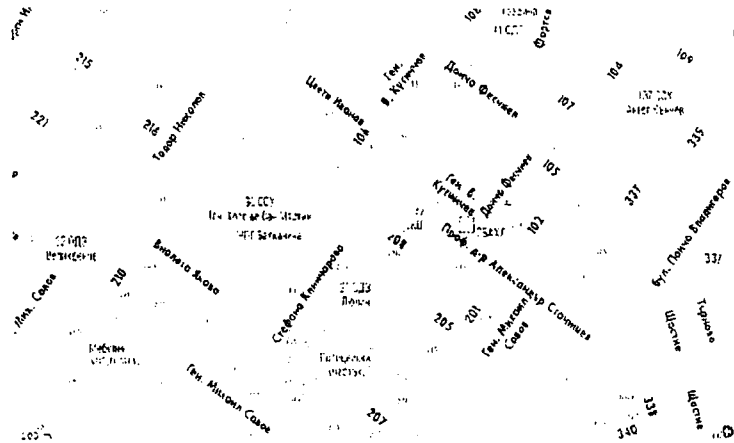
Съгласно чл. 9, ал.1, т.1 от Учредителния акт на дружеството, увеличаването и намаляването на капитала се извършва по решение на Общото събрание на съдружниците, като измененията се отразяват в учредителния акт и се вписват в Търговския регистър.



V. ТЕХНИЧЕСКИ ХАРАКТЕРИСТИКИ И ОПИСАНИЕ НА ОЦЕНЯВАНИТЕ НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

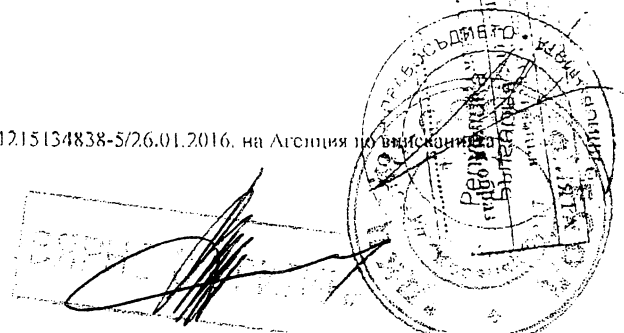
1. Характеристика на оценяваните недвижими имоти:

Оценяваните имоти са разположени в сграда, ситуирана в район „Люлин“, ж.к. „Люлин“ 2-ри микрорайон, бул. „Проф. д-р Александър Станишев“ № 17 (бивш бул. „Атанас Стратиев“ № 17).



Ж.к. „Люлин“ е разположен в северозападната част на София. Западно от квартала е околновръстният път и кв. Филиповци. Северно от комплекса е разположен квартал Обеля. На североизток от квартала, отвъд бул. „Европа“, е кв. „Модерно предградие“. На югоизток е Западен парк - един от няколкото големи градски паркове в София.

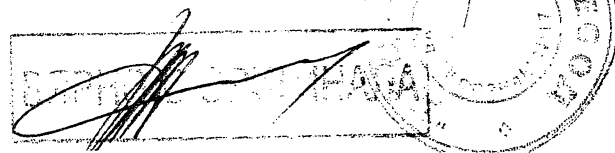
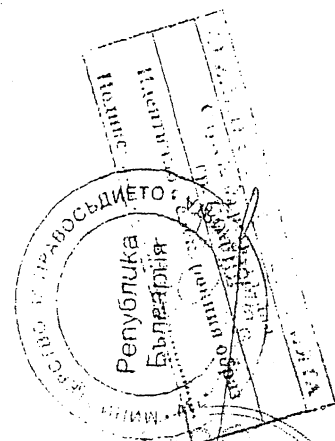
На територията на района са разположени училища, детски заведения, търговски обекти, модерни магазини и ресторанти за бързо хранене). Районът е с изградена инженерна инфраструктура, добра транспортна достъпност - обслужва се от автобуси, тролейбуси, в близост са метростанции „Люлин“ и „Сливница“.



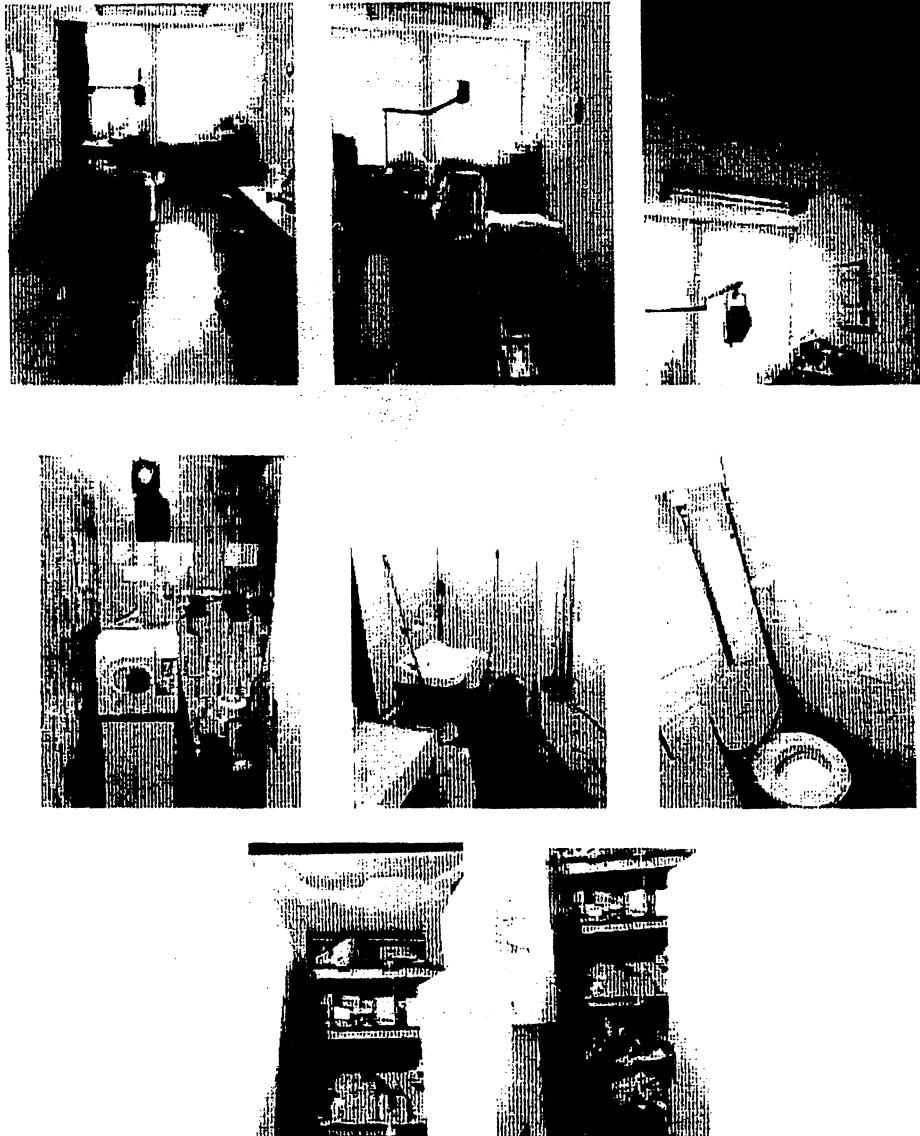
Оценяваният имот представлява обособена част от сграда: „Диагностично-консултативен център ХН-София“ ЕООД, а именно 18,9667 % ид. ч. от сграда (сградата на XXVI-та поликлиника), находяща се в гр. София, Район „Люлин“, ж.к. „Люлин“ 2-ри микрорайон, бул. „Проф. д-р Александър Станишев“ № 17, представляваща 4-етажна сграда със застроена площ 682 кв.м., идентификатор 68134.4356.426., разпределени за ползване в реални части, като 13 кабинета на третия етаж (Четвърти корпус) и един на приземния етаж, ЛОС (частна) № 5509 от 09.05.2001 г. на Район „Люлин“, вписан в имотния регистър: вх. рег. № 9433 от 18.03.2011 г.



- ◆ Година на въвеждане в експлоатация – 1973 г.
- ◆ Вид на конструкцията – монолитна, скелетноредова;
- ◆ Стени – тухлена зидария;
- ◆ Покривна конструкция – стоманобетонна с хидроизолация;
- ◆ Инсталации: от градските мрежи – ВК, електричество, отопление и телефон;
- ◆ Довършителни работи в сградата: подовите настилки са балатум, мозайка, подова керамика; Стените и таваните са с гипсова шпакловка и латекс, фаянсва облицовка в санитарните възли и частично в кабинетите; В коридорите стените са с дървена ламперия; Дограмата с дървена – прозорци и вътрешни врати .
- ◆ Общо състояние – удовлетелно.



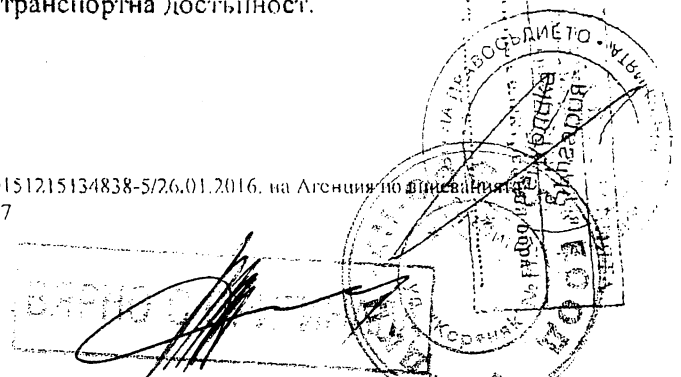
Четвърти корпус е разположен на трети етаж на сградата и към момента на огледа действа като дентален център, помещенията са оборудвани като действателни зъболекарски кабинети. Наличните кабинети са отдадени под наем на външни стоматолози.



Обект на настоящата оценка са и две складови помещения, разположени в сутерена на сградата, които в деня на огледа функционират като: зъболекарска лаборатория и складово помещение.

◆ Пазарни позиции на имота

Конкретните пазарни позиции на оценявания имот се определят като задоволителни и се влияят от действието на следните фактори: местоположение; изградена инженерна инфраструктура; добра транспортна достъпност.



VI. ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

1. Стандарт и метод на оценка

Оценката се базира на компетенцията за определяне на „пазарна стойност“ дефинирана като предполагаема цена за прехвърляне на собствеността на оценявания имот, която осигурява мотивираност в продавача и купувача за извършване на сделка в условията на достатъчна информираност за предмета на сделката и съществуващите пазарни условия за нейното осъществяване.

На основание на извършения анализ на структурата, вида и спецификата на оценяваните активи, състоянието на недвижимия имот и макроикономическата рамка, определяме като най-подходящ за оценка на имота следните подходи:

- Подход на дохода, базиращ се на капитализация на очаквания чист приход от имота;
- Подход на пазарните сравнения (аналози), базиращ се на реализирани сделки за покупко-продажба на аналогични стопански субекти.

• *Подход на дохода*

В рамките на подхода за оценката на недвижимия имот (апартамент) е използван *„Метода на приходната стойност“*. Стойността на обекта представлява сумата от приведените към момента на оценката разумно очаквани бъдещи приходи от пасивни отношения за остатъчния период на ползване на активите.

• *Подход на пазарните сравнения*

В рамките на подхода за оценката на недвижимия имот (апартамент) е използван *„Метода на сравнителната стойност“*. При този метод пазарната стойност на обектите се определя чрез осредняване на близки по време покупателни цени на сравними имоти.

При оценката на недвижимия имот са отчетени всички фактори, които в една или друга степен оказват влияние върху стойността му:

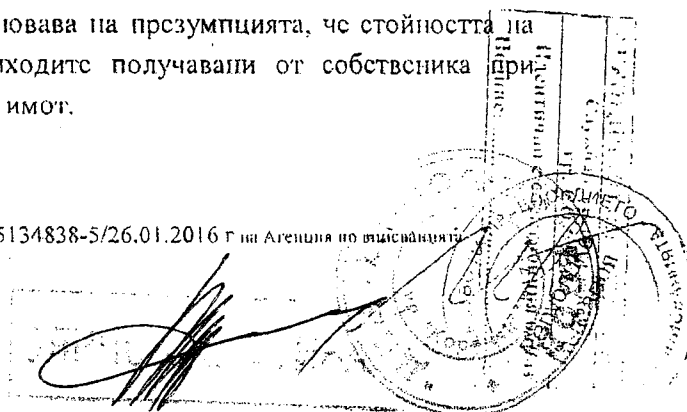
- размер, характер и полезност на собствеността,
- продължителност на ползване на собствеността, сегашното ѝ състояние, настоящите и бъдещи планове,
- пазарната цена понастоящем за придобиване на подобни или аналогични активи,
- резултатите от анализа на състоянието на материалните активи,
- икономическите и стопански тенденции в отрасъла, очертаващи се към датата на оценката.

2. Пазарна оценка на недвижимия имот

2.1. Оценка на имота по метода „Приходна стойност“

2.1.1. Описание на метода

Методът *„приходна стойност“* се основава на презумпцията, че стойността на недвижимия имот зависи от размера на приходите получавани от собственика при целогодишно отдаване под наем на недвижимия имот.



Пазарна стойност е сумата от приведените към момента на оценката разумно очаквани бъдещи приходи от наемни отношения за остатъчния период на ползване на активите.

Върху разумно очакваните доходи е наложено ограничението те да са действителни, т.е. собственикът на активите действително да получи доходите в случай, че прогнозата на основата, на която тези доходи са определени се потвърди.

При разработване на прогнозния период са направени следните предположения

- под наем се отдават площите на целия недвижим имот;
- наемните отношения са целогодишни и продължават през целия период на

остатъчна годност на недвижимия имот.

Периодът на остатъчна годност се определя на базата на метода "Вещна стойност".

Използва се следната формула:

$$C = V \times ЧПП,$$

Където C - справедлива пазарна стойност;

V - пазарен множител;

ЧПП - чист паричен поток: нетен доход от наем след приспадане на разходите.

Брутният доход включва трайно реализируеми приходи от наем. Отчетени са характеристиките на отделните помещения.

Разходите са сума от отчисления за:

- разходи за управление;
- разходи за поддръжка;
- ремонтни работи;
- данъци и такси.

Апоитетният фактор (множител) за настоящата стойност на актив с постоянен доход се определя по формулата:

$$V = (1 - (1 + r)^{-n})/r.$$

Нормата на капитализация за сградния фонд е приета 11,50%

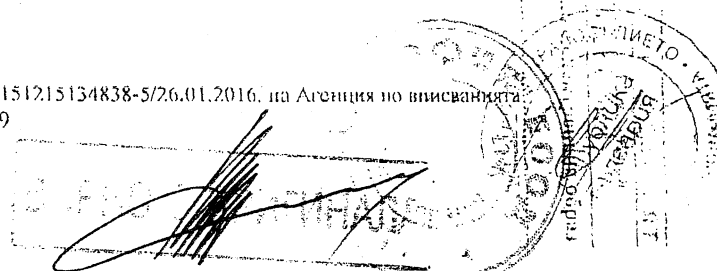
2.1.2. Определяне стойността на имота

1. МЕТОД НА ПРИХОДА

ОБЕКТ:	18,9667% ид.части от Сградата на XXVI-та поликлиника, находяща се в град София, район „Люлин“, ж.к. „Люлин“ 2-ри микрорайон, бул. „Проф. д-р Александър Станшев“ № 17 (бивш бул. „Атанас Стратиев“ № 17)
АДРЕС:	гр. София, ж.к. „Люлин“ 2-ри микрорайон, бул. „Проф. д-р Александър Станшев“ № 17

Дата на оценката: 31.01.2016

Пазарен аналог:	Оценяван обект:	Пазарен аналог 1, наем	Пазарен аналог 2, наем	Пазарен аналог 3
	18,9667% ид.части от Сградата на XXVI-та поликлиника, находяща се в град София, район „Люлин“, ж.к. „Люлин“ 2	Офис кв. Люлин 1	Офис кв. Люлин, бул. "П.Владигеров"	Офис, кв. Люлин, бул. "Царица Йоана"



СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Приложение № 2 към Решение № 191 по Протокол № 9/25.02.2016г.

http://www.foxilssoftware.com For evaluation only **д.10 от вс.л.15**

ДАНИИ:

Източник на информацията		Оферта, обява		Оферта, обява		Оферта, обява	
Сравнителна продажна цена		480 €		3 300 €		4 000 €	
Разг. застр. площ	525,8 кв.м	240,0 кв.м.	2 С/кв.м	600,0 кв.м.	6 С/кв.м	550,0 кв.м.	7 С/кв.м
Описание:	Подробно описано в доклада за оценка	Офис под наем етаж 3, кв. Люлин 1, близо до бул. "Европа" и бул. "Акопирьтсетн нъл"		Офис под наем, нова сграда, на 3 етаж от 5. отделни офис помещения с общи санитарни помещения на ежажа в близост до бул. "П.Владигеров"		Офис под наем, етаж първи, нова сграда с отлични дов. работи. в близост до спирки на гр. транспорт и бул. "Царица Йоана"	
Източник на информация: агенция/обява		Оферта, обява	-0,10 €/кв.м -5%	Оферта, обява	-0,28 €/кв.м -5%	Оферта, обява	-0,36 €/кв.м -5%
Дата на сделката	-	януари, 2016	0 €/кв.м 0%	септември, 2015	-0,28 €/кв.м -5%	януари, 2016	0 €/кв.м 0%
Площ: РЪИ:	525,84 кв.м	480,00 кв.м	0 €/кв.м 0%	3 300,00 кв.м	0,28 €/кв.м 5%	4 000,00 кв.м	0,36 €/кв.м 5%
Местоположение	добро кв. Люлин 2	идентично бул. Европа	0 €/кв.м 0%	мн. добро бул. П.Владигеров	-0,55 €/кв.м -10%	отлично бул. Царица Йоана	-1,09 €/кв.м -15%
Налична инфраструктура	ток, вода, канал улица с трайна настилка	равностойно	0 €/кв.м 0%	равностойно	0 €/кв.м 0%	равностойно	0 €/кв.м 0%
Общо състояние на сградата	добор	идентично	0 €/кв.м 0%	отлично	-0,83 €/кв.м -15%	отлично	-1,09 €/кв.м -15%
Общо изравнение		2 €	-10% -0,05 С/кв.м	4 €	-30,00% -1,65 С/кв.м	5 €	-30,00% -2,50 С/кв.м
ТЕЖЕСТ		5%		60%		35%	
Стойност на пазарния наем	4,08 €/кв.м						
	8,0 лв./кв.м						

МЕТОД НА ДИРЕКТНА КАПИТАЛИЗАЦИЯ НА ПРИХОДА

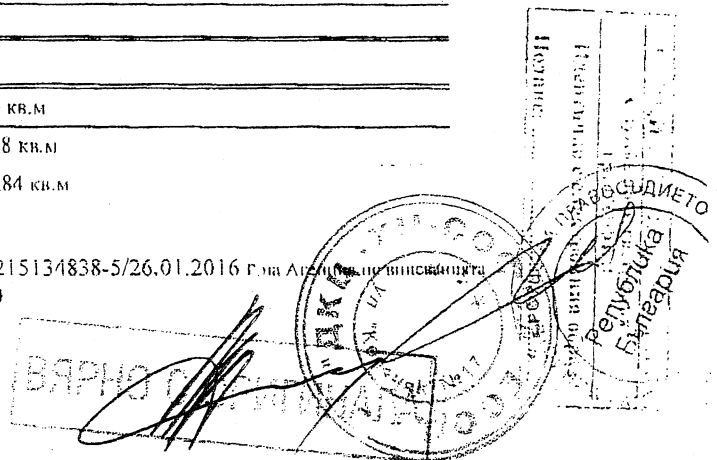
ОБЩИ ДАНИИ

Година на построяване	1980 год.
Приет амортизационен срок	60 год.
Текуща година	2016 год.
Осатъчен срок на използване	24 год.
Възраст към датата на доклада	36 год.

ТЕХНИЧЕСКИ ХАРАКТЕРИСТИКИ

Застроена площ	0,00 кв.м
Разг. застроена площ (включва ид. части)	525,8 кв.м
Приета приходна площ на имота:	525,84 кв.м

Експертски по Акт за назначаване на вещи лица № 20151215134838-5/26.01.2016 г. на Агенция по недвижими имоти



ПРИХОД	
Брутен месечен наем	2 145 €
Брутен годишен наем	25 742 €
РАЗХОДИ	
Разходи за управление и поддръжка	15%
	3 861 С
НЕТЕН ПРИХОД	
Нетен годишен приход	21 881 С
КОЕФИЦИЕНТ НА КАПИТАЛИЗАЦИЯ	
	11,50%
<p align="center">СТОЙНОСТ НА 18,9667% ид.части от 190 300 С</p> <p align="center">ИМОТА ПО МЕТОДА: 372 000 лв</p>	
	362 С/кв.м
	707 лв./кв.м

Пазарната стойност на 18,9667% ид.части от недвижимия имот определена по метода "Приходна стойност" към момента на оценката възлиза на 372 000 лв. (триста седемдесет и две хиляди лева).

2.2. Оценка по метода "Сравнителна стойност"

2.2.1. Описание на метода

При този метод се прави оценка чрез пряко сравнение на оценявания имот с подобни на него, които са били продадени като цената се определя въз основа на реализирани сделки. При използването на този метод е необходимо сравнимите имоти да бъдат сходни, да се намират в района на оценявания имот и сделките за тяхната продажба да са осъществени в близък период от време.

Определянето на пазарната стойност на недвижимия имот се базира на:

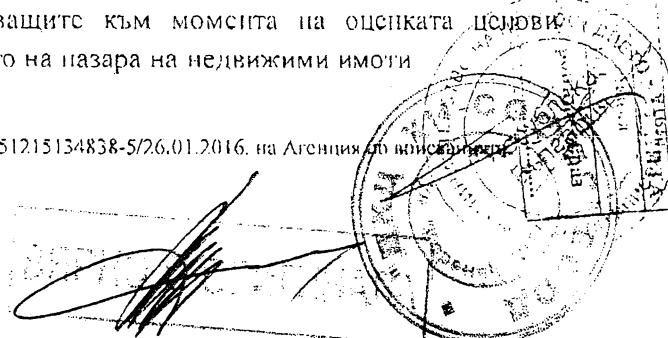
- *Диагностичен анализ* на имота;
- *Сравнителен анализ* на имота;
- *Интерпретация на разполагаемата информация* относно имота.

➤ *Диагностичен анализ*

Диагностичният анализ третира техническото състояние, функционалността и използваемостта на конкретния имот. Анализът отчита влиянието на следните фактори:

- Район на разположение на имота;
- Конструкция на сградата;
- Архитектурно –планировъчно решение на конкретния имот;
- Наличие на сградни инсталации (инженерна инфраструктура);
- Разположение на имота във височина, по отношение на обслужващата сфера и изложение на имота.

➤ *Сравнителен анализ* на действащите към момента на оценката ценови равнища и баланса на търсенето и предлагането на пазара на недвижими имоти



- определяне източниците на информация
 - събиране на данни за реализирани сделки с подобни имоти
 - определяне стойността на различията между оценявания имот и сравнимите.
 - приравняване стойността на сравнимите имоти към стойността на оценявания имот чрез прибавяне или изваждане стойността на различията
 - определяне на окончателната цена на оценявания имот
- Стойността на недвижимия имот се определя по формулата:

СТОЙНОСТ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ – ПРОДАЖНА ЦЕНА НА СРАВНИМИ ОБЕКТИ

↓ СТОЙНОСТТА НА РАЗЛИЧИЯТА

➤ **Интерпретация на разполагемата информация**

За целите на оценката са ползвани и анализирани данни от:

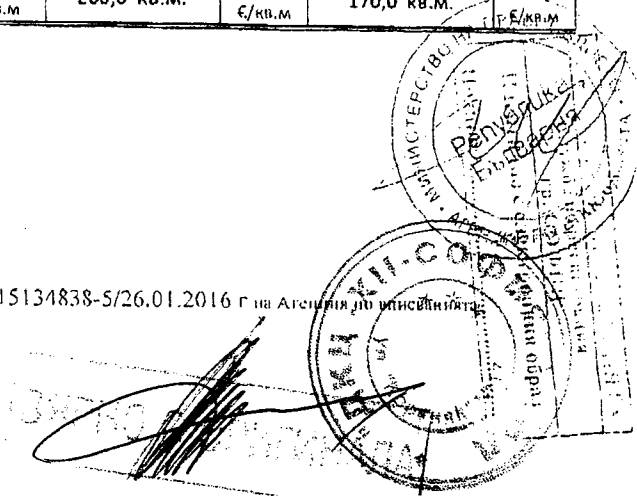
- налични документи за имота;
- данни предоставени писмено и получени устно от собственика на имота;
- експертния оглед на оценявания имот.

2.2.2. Определяне стойността на имота

2. МЕТОД НА ПАЗАРНИТЕ АНАЛОЗИ	
ОБЕКТ:	18,9667% ид.части от Сградата на ХХVI-та поликлиника, находяща се в град София, район „Люлин“, ж.к. „Люлин“ 2-ри микрорайон, бул. „Проф. д-р Александър Станишев“ № 17 (бивш бул. „Атанас Стратиев“ № 17)
АДРЕС:	гр. София, ж.к. „Люлин“ 2-ри микрорайон, бул. „Проф. д-р Александър Станишев“ № 17
Дата на оценката: 31.01.2016	

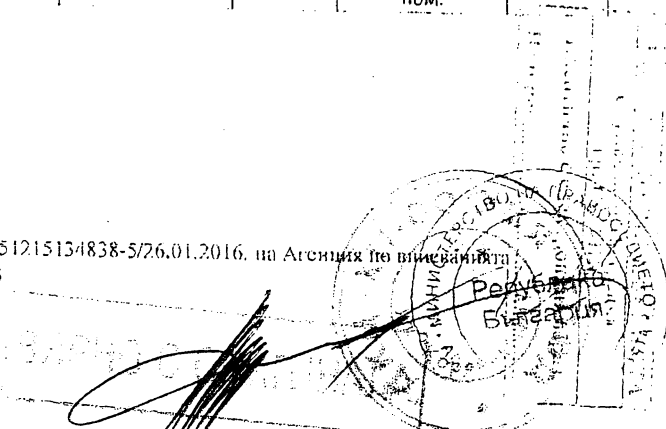
Пазарен аналог:	Оценяван обект:	Пазарен аналог 1	Пазарен аналог 2	Пазарен аналог 3
	18,9667% ид.части от Сградата на ХХVI та поликлиника, находяща се в град София, район „Люлин“, ж.к. „Люлин“ 2	Офис, кв. Люлин	Офис, кв. Люлин, център	Офис, кв. Люлин

ДАННИ:				
Източник на информацията	Сравнителна продажна цена	Оферта, обява		Оферта, обява
		251 586 €		76 450 €
Разг.засгр.площ	525,8 кв.м	468,0 кв.м.	538 €/кв.м	170,0 кв.м. 448 €/кв.м



СРАВНИТЕЛНИ ПОКАЗАТЕЛИ/КОРЕКЦИЯ:

Описание:	Подробно описано в доклада за оценка	Офис, кв. Люлин, нова сграда, офисът се намира на 3 ет. от три етажна сграда в близост до спирка на гр.транспорт, без довършителни работи	Офис, кв. Люлин, намира се на 2ри етаж. Обектът е разделен на отделни офис помещения с общи санитарни помещения. Офисът е с дов.работи в близост до спирка на гр.транспорт		Офис, кв. Люлин, намира се в нова сграда. Офисът е разделен на две самостоятелни офис помещения с общо санитарно помещение, без довършителни работи в близост до спирка на гр.транспорт		
			Оферта, обява	Оферта, обява	Оферта, обява	Оферта, обява	
Източник на информация: агенция/обява			27 €/кв.м -5%	27 €/кв.м -5%	27 €/кв.м -5%	27 €/кв.м -5%	
Дата на сделката		октомври, 2015	0 €/кв.м 0%	януари, 2016	0 €/кв.м 0%	януари, 2016	0 €/кв.м 0%
Площ:	525,84 кв.м	468,00 кв.м	0 €/кв.м	260,00 кв.м	-22 €/кв.м	170,00 кв.м	-22 €/кв.м
РЗП:			0%		-5%		5%
Местоположение	Добро	отлично	27 €/кв.м 5%	отлично	27 €/кв.м -5%	мн.добро	9 €/кв.м 7%
Налична инфраструктура	Люлин, 7 ток, вода, канал улица с трайна настилка	Люлин, център равностойно	0 €/кв.м 0%	Люлин, център равностойно	0 €/кв.м 0%	Люлин, 10 равностойно	0 €/кв.м 0%
Общо състояние на сградата	Добро	отлично	27 €/кв.м -5%	мн.добро	9 €/кв.м 7%	мн.добро	9 €/кв.м -7%
Функционалност	мн.добра	равностойна	0 €/кв.м 0%	равностойна	0 €/кв.м 0%	равностойна	0 €/кв.м 0%
Етажност	3	3	0 €/кв.м 0%	2	-4 €/кв.м -1%	1	9 €/кв.м -2%
Конструкция	монолитна ст.бет.	идентична	0 €/кв.м 0%	идентична	0 €/кв.м 0%	идентична	0 €/кв.м 0%
Степен на завършеност /Качество на строителството	напълно завършена нужда от ремонт	без дов.работи	11 €/кв.м 2%	завършена с дов.работи с мн.д.к.во	-22 €/кв.м -5%	без дов.работи	9 €/кв.м 2%
Прилежащ двор	не приложимо	не приложимо	0 €/кв.м 0%	не приложимо	0 €/кв.м 0%	не приложимо	0 €/кв.м 0%
Вътрешни инж.мрежи ток, вода, канал, ОВ и др.	да за подмяна и саниране	да нови в добро състояние	-27 €/кв.м -5%	да нови в добро състояние	-22 €/кв.м 5%	да нови в добро състояние	-22 €/кв.м -5%
Използваемост по предназначение	ДКЦ, клиника отделни офис/кабинети	офис отделни офис пом.	0 €/кв.м 0%	офис отделни офис пом.	0 €/кв.м 0%	офис отделни офис пом.	0 €/кв.м 0%



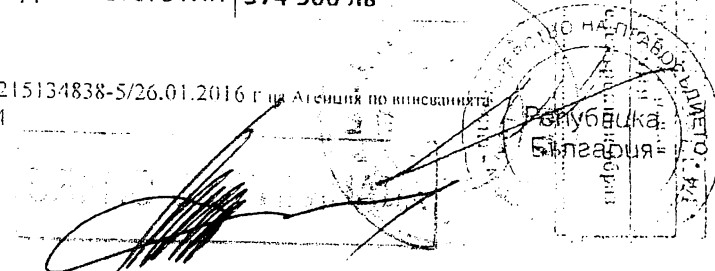
Описание:	Подробно описано в доклада за оценка	Офис, кв. Люлин, нова сграда, офисът се намира на 3 ет. от три етажна сграда в близост до спирка на гр.транспорт, без довършителни работи		Офис намиращ се на 2-ри етаж. Обектът е разделен на отделни офис помещения с общи санитарни помещения. Офисът е с доп. работи в близост до спирка на гр. транспорт		Офис, кв. Люлин, намиращ се в нова сграда. Офисът е разделен на две самостоятелни офис помещения с общо санитарно помещение, без довършителни работи в близост до спирка на гр. транспорт	
		отлично	-27 €/кв.м -5%	мн. добро	-13 €/кв.м -3%	мн. добро	-13 €/кв.м -3%
Гър. привлекателност на база паз. анализ	Добро						
Общо изравнение			-23%		-31%		-27%
		193 721 €	414 €/кв.м	80 454 €	309 €/кв.м	59 631 €	351 €/кв.м
ТЕЖЕСТ		40%		20%		40%	
<i>Ст-ст на 18,9667% ид.ч. от обекта по метода:</i>	193 000 €	368 €/кв.м		20%		40%	
	377 000 лв	717 лв./кв.м					

Пазарната стойност на 18,9667% ид.части от недвижимия имот определена по метода "Сравнителна стойност" към момента на оценката възлиза на 377 000 лв. (триста седемдесет и седем хиляди лева).

3. РЕКАПИТУЛАЦИЯ НА РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ОЦЕНКАТА И ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

Анализирайки пригодимостта на всеки от посочените методи към оценявания имот и състоянието на пазара, считаме, че справедливата пазарна стойност на недвижимия имот може да се определи на основа на получените стойности по методите "Приходна стойност" и "Сравнителна стойност" в съотношение: 50:50

3. КРАЙНА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ			
ОБЕКТ:	18,9667% ид. части от сградата на XXVI-та поликлиника, находяща се в град София, район „Люлин“, ж.к. „Люлин“ 2-ри микрорайон, бул. „Проф. д-р Александър Станишев“ № 17 (бивш бул. „Атанас Стратиев“ № 17)		
АДРЕС:	гр. София, ж.к. „Люлин“ 2-ри микрорайон, бул. „Проф. д-р Александър Станишев“ № 17		
ДАТА НА ОЦЕНИТЕСЛКИЯ ДОКЛАД:	31.01.2016		
РЕЗУЛТАТ ОТ ИЗПОЛЗВАНИ МЕТОДИ НА ОЦЕНКА:			
1	МЕТОД НА ПАЗАРНИТЕ АНАЛОЗИ	377 000 лв	0,5
2	МЕТОД НА ПРИХОДА	372 000 лв	0,5
КРАЙНА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ:		374 500,00 лв	
ТРИСТА СЕДЕМДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ХИЛЯДИ И ПЕТСТОТИН		374 500 лв	



VII. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Въз основа на горесизложеното, заключението ни за пазарна стойност на 18,9667% идеални части от оценявания недвижим имот, с подходящо цифрово закръгляване за което се счита, че има неподвеждащ характер и представлява резултат на непредубено мислене в рамките на притежаваната професионална компетентност, съгласно искане на Председателят на Управителния съвет на СТОЛИЧНА ОБЩИНА, ЕИК: 000696327, представляващ дълготрайни материални активи: 18,9667 % идеални части от сграда, (сградата на XXVI-та поликлиника), находяща се в град София, район „Люлин“, ж.к. „Люлин“ 2-ри микрорайон, бул. „Проф. д-р Александър Стапишев“ № 17 (бивш бул. „Атанас Стратиев“ № 17), представляваща 4-етажна сграда със застроена площ 682 кв.м., идентификатор 68134.4356.426.1, разпределени за ползване в реални части, като 13 кабинета на третия етаж и един на приземния етаж, ЛОС (частна) № 5509 от 09.05.2001 г. на Район „Люлин“, вписан в имотния регистър към службата по вписванията с вх. № 9433 от 2011 г.,

възлиза на кръгло 374 500 лв. (триста седемдесет и четири хиляди и петстотин лева)

Така оценената непарична вноска на 18,9667% идеални части от оценявания недвижим имот дава възможност на
СТОЛИЧНА ОБЩИНА ЕИК 000696327
да направи вноска в размер на
374 500 лв. (триста седемдесет и четири хиляди и петстотин лева),
в капитала на "ДИАГНОСТИЧНО - КОНСУЛТАТИВЕН ЦЕНТЪР XII -
СОФИЯ" ЕООД, ЕИК: 000689524 към 30.11.2015 г.,
представляваща правото на собственост върху дълготрайни материални активи,
собственост на СТОЛИЧНА ОБЩИНА, ЕИК 000696327
и да запише 37 500 (тридесет и седем хиляди и петстотин) номинални дяла от
по 10 (десет) лв. към 31.01.2016 г.

Дата на оценката: 31.01.2016 г.

ИЗГОТВИЛИ ОЦЕНКАТА

Яна Данаилова

Георги Георгиев

Елена Бончева

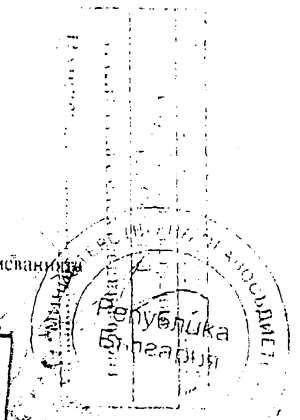
Експертна по Акт за назначаване на волни лица № 20151215134838-5/26.01.2016 на Агенция по вписванията

15

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

/ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ/

ВЪВЕДЕНА Е



ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ
НА "ДИАГНОСТИЧНО-КОНСУЛТАТИВЕН ЦЕНТЪР XII –
СОФИЯ" ЕООД

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

3/ Едноличен собственик на капитала на дружеството е Столична община.

НАИМЕНОВАНИЕ

Чл. 2. /1/ Наименованието на дружеството е: Еднолично дружество с ограничена отговорност "ДИАГНОСТИЧНО-КОНСУЛТАТИВЕН ЦЕНТЪР XII-СОФИЯ". В съкращение наименованието е: "ДИАГНОСТИЧНО-КОНСУЛТАТИВЕН ЦЕНТЪР XII-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 "Люлин", ж.к. „Люлин -9 микрорайон“, ул. "Кореняк" № 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 1 418 150 (един милион четиристотин и осемнадесет хиляди сто и петдесет) лева.

/2/ Капиталът на дружеството е разпределен в 141 815 (сто четиридесет и една хиляди осемстотин и петнадесет) броя дяла с номинална стойност по 10 (десет) лева всеки един от тях, като са записани нови 37 450 (тридесет и седем хиляди четиристотин и петдесет) дяла, всеки на стойност 10 (десет) лева, на основание ал. 3, т. 2.

/3/ Непаричните вноски в капитала на дружеството, внесени от едноличният собственик на капитала са на стойност 1 012 740 (един милион и дванадесет хиляди седемстотин и четиридесет) лева и представляват:

1. Непарична вноска на стойност 638 240 (шестстотин тридесет и осем хиляди двеста и четиридесет) лева, оценена по реда на чл. 72, ал. 2 от Търговския закон, съгласно заключение за оценка на непарична вноска по акт № 20110705162017 от 09.07.2011 г., изменен с акт № 20110705162017-3/06.08.2011 г., изменен с акт № 20110705162017-6/18.09.2012 г. на Агенция по вписванията, както следва:

- 35.60 % идеални части от недвижим имот, собственост на Столична община, ЕИК 000696327 – част от сграда (сграда на XII-та поликлиника), находяща се в гр. София, ж.к. „Люлин-9 м.р.“, ул. „Кореняк“ № 17 (ул. „Иван Бойчев“ № 17), представляваща 4-ри етажна сграда, със застроена площ 1595 кв.м, идентификатор 68134.4358.215.1, АОС (частна) № 5555/27.09.2001 г. на район „Люлин“, вписан в службата по вписванията с вх. № 9399 от 2011 г., с пазарна стойност – 442 841 (четирисотин четиридесет и две хиляди осемстотин четиридесет и един) лева;

- 22.18 % идеални части от недвижим имот, собственост на Столична община, ЕИК 000696327 – част от сграда (сграда на XXVI-та поликлиника), находяща се в гр. София, ж.к. „Люлин – 2 м.р.“, бул. „Проф. д-р Александър Станишев“ № 17 (бивш бул. „Атанас Стратиев“ № 17), представляваща 4-ри етажна сграда, със застроена площ 682 кв.м, идентификатор 68134.4356.426.1, АОС (частна) № 5509 от 09.05.2001 г. на район „Люлин“, вписан в службата по вписванията с вх. № 9433 от 2011 г., с пазарна стойност – 195 400 (сто деветдесет и пет хиляди и четирисотин) лева.

2. Непарична вноска на стойност 374 500 (триста седемдесет и четири хиляди и петстотин) лева, оценена по реда на чл. 72, ал. 2 от Търговския закон, съгласно заключение за оценка на непарична вноска по акт № 20151215134838-5/26.01.2016 г., както следва:

- 18,9667 % (осемнадесет цяло девет хиляди шестстотин шестдесет и седем) идеални части от сграда (сграда на XXVI-та поликлиника), находяща се в гр. София, район „Люлин“, ж.к. „Люлин“ 2-ри микрорайон, бул. „Проф. д-р Александър Станишев“ № 17 (бивш бул. „Атанас Стратиев“ № 17), представляваща 4-етажна сграда със застроена площ 682 кв.м, идентификатор 68134.4356.426.1 (шест осем едно три четири точка четири три пет шест точка четири две шест точка едно), разпределени за ползване в реални части, като 13 кабинета на третия етаж и един на приземния етаж, АОС (частна) № 5509 от 09.05.2001 г. на район „Люлин“, вписан в имотния регистър с вх. рег. № 9433 от 18.03.2011 г., с пазарна стойност – 374 500 (триста седемдесет и четири хиляди и петстотин) лева.

/4/ Вносител на непаричната вноска по ал. 3 е Столична община – едноличен собственик на капитала на дружеството.

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 участие в капитала.

ПРАВОМОЩИЯ НА ОРГАНИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

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

1. изменя и допълва учредителния акт на дружеството;
2. преобразува и прекратява дружеството;
3. приема годишния счетоводен отчет и баланса, взема решение за разпределяне на печалбата и нейното изплащане;
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 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 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 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 участие в капитала, 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 Столичен общински съвет.

Чл. 10. /1/ Управител и контролър 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, контролър, 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 контролери 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 № 9/26.06.2000 г. на министъра на здравеопазването за условията и реда за провеждане

на конкурси за възлагане на управлението на лечебните заведения по Закона за лечебните заведения.

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

/3/ Контролът за изпълнението на учредителния акт и за опазване имуществото на общинското еднолично дружество с ограничена отговорност се възлага съгл. Наредбата за общинските лечебни заведения на Столичен общински съвет. с договор за контрол. сключен между контрольора 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 контрольор, 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 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 **срок до края на месеца, следващ отчетното тримесечие** и след приключване на финансовата година представят на Столичен общински съвет и Дирекция „Икономика и търговска дейност“ 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.

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 контрольора 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 Столичен общински съвет, 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 Столичен общински съвет, 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 шатното разписание на дружеството;
5. решава всички въпроси, които не са от изключителната компетентност на Столичен общински съвет.

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

ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ НА УПРАВИТЕЛЯ И КОНТРОЛЬОРА

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

ЗАБРАНА ЗА КОНКУРЕНТНА ДЕЙНОСТ

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

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

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

ДРУЖЕСТВЕНИ КНИГИ

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

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

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

ФИНАНСИ НА ДРУЖЕСТВОТО

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

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

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 съда в предвидените от закона случаи.

/2/ При прекратяване на дружеството, освен в случай на несъстоятелност, Столичен общински съвет 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 Търговския закон 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:

/ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ/