

**ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

ДОКЛАД

**ОТ НИКОЛАЙ СТОЙНЕВ – ПРЕДСЕДАТЕЛ НА НАДЗОРНИЯ СЪВЕТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНСКА АГЕНЦИЯ ЗА ПРИВАТИЗАЦИЯ И ИНВЕСТИЦИИ**

ОТНОСНО: Изменение и допълнение на Решение № 402 по Протокол № 36 от 22.07.2021 г. на Столичния общински съвет за намаляване на капитала на „Софийски имоти“ ЕАД и утвърждаване на актуален устав на дружеството.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

С Решение № 402 по Протокол № 36 от 22.07.2021 г. на Столичния общински съвет капиталът на търговско дружество „Софийски имоти“ ЕАД се намалява с 42 000 (четиридесет и две хиляди) лева чрез обезсилване на 42 000 (четиридесет и две хиляди) броя поименни акции с номинална стойност 1 лев всяка, представляващи стойността на следните недвижими имоти, включени като непарична вноска в капитала на дружеството:

1. Поземлен имот посочен под № 121 в чл.8, ал.2 от Устава на „Софийски имоти“ ЕАД: „Дворно място с площ ок. 600 кв.м, съставляващо п-л XII-239 от кв.11а, м. “Манастирски ливади, находящо се на ул.”Луи Айер” №116 /бивша ул. “Никола Каменов”/, АОС № 624/99 г.“, със стойност 18 000 лева;

2. Поземлен имот посочен под № 122 в чл.8, ал.2 от Устава на „Софийски имоти“ ЕАД: „Дворно място с площ ок. 746 кв.м., съставляващо п-л XIII-239б от кв.11а, м. “Манастирски ливади“, находящо се на ул. “Луи Айер” № 114 /бивша ул. “Никола Каменов”/, АОС № 625/ 99 г.“, със стойност 22 000 лева;

3. Поземлен имот посочен под № 123 в чл.8, ал.2 от Устава на „Софийски имоти“ ЕАД: „Терен с площ 500 кв.м., съставляващ УПИ X-241, кв.11а, м. “Манастирски ливади”, на ул. “Луи Айер” № 120, АОС № 626/99г.“, със стойност 2 000 лева.

В съответствие с направеното намаление с горесцитираното решение се утвърждава капитал на „Софийски имоти“ ЕАД в размер на 17 819 073,00 (седемнадесет милиона осемстотин и деветнадесет хиляди и седемдесет и три) лева, разпределен в 17 819 073 (седемнадесет милиона осемстотин и деветнадесет хиляди и седемдесет и три) броя поименни акции, с номинална стойност 1 лев всяка и се утвърждава актуализиран устав на дружеството, касаещ промяната в капитала в съответствие с взетото решение.

В т.4 от Решение № 402 по Протокол № 36 от 22.07.2021 г. на Столичния общински съвет се възлага на изпълнителния директор на „Софийски имоти“ ЕАД да предприеме необходимите правни и фактически действия за вписване на промяната на капитала и обявяване на актуализирания устав на дружеството в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел към Агенцията по вписванията, след вписване на направеното намаление на капитала на дружеството с предходно Решение № 248 по Протокол № 33 от 20.05.2021 г. на Столичния общински съвет, по отношение на което процедурата по вписване в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел към Агенцията по вписванията към 22.07.2021 г. не е приключила.

Към днешна дата Решение № 248 по Протокол № 33 от 20.05.2021 г. на Столичния общински съвет е обявено на 15.06.2021 г. в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел към Агенцията по вписванията и след изтичане на изискуемия срок по реда на чл.150 ал.2 от ТЗ, е подадено заявление №20210920123343 от 20.09.2021 г. от „Софийски имоти“ ЕАД за вписване намаляването на капитала по цитираното решение. Процедурата по обявяване на последващото Решение № 402 по Протокол № 36 от 22.07.2021 г. на Столичния общински съвет пред Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел към Агенцията по вписванията не е открита.

С Решение № 447 по Протокол № 36 от 22.07.2021 г. на Столичен общински съвет е възложено на Кмета на Столична община издаването на сертификат за инвестиция с общинско значение клас „В“ за инвестиционен проект: „Разширение на дейността на Медицински център „Детско здраве“ и разширяване на сътрудничеството с МБАЛ „Здравето 2012“ ООД чрез построяване на „Сграда с обществени функции – детски медицински комплекс с болнично детско отделение и поликлинична част в новообразуван УПИ XIII/2024, 2025, 2026, 2027, 9504/ - за „здравно заведение“, кв.9, м.„Овча купел-актуализация“ на „Медицински център Детско здраве“ ЕООД. Към настоящия момент сертификата е издаден на заявителя. На основания чл. 9, ал. 3 от Наредбата за привличане и насърчаване на инвестиции с общинско значение в Столична община и реда за издаване на сертификат за инвестиция клас В/НПНИОЗСОРИСКВ/, инвестициите с общинско значение, получили сертификат за клас В, се насърчават за изпълнение на инвестиционния проект чрез:

1. съкратени срокове за административно обслужване, предоставяно от общината;
2. индивидуално административно обслужване, предоставяно от общината;
3. придобиване право на собственост или ограничени вещни права върху имоти - частна общинска собственост, по реда на чл. 22а, ал. 1, т. 2 и т. 4 от ЗНИ при спазване на условията по чл. 22а, ал. 2 - 8 и ал. 13 от ЗНИ.

Заявителят - „Медицински център Детско здраве“ ЕООД е поискал и трите предвидени в ЗНИ насърчителни мерки по отношение на сертифицирания проект.

Съгласно чл. 20, ал. 1, т. 1 от НПНИОЗСОРИСКВ, по искане на инвеститор, получил сертификат инвестиция клас В, Кметът на Столична община може да извършва продажба на недвижим имот - частна общинска собственост, по местонахождението на инвестицията, без провеждане на търг или конкурс, след оценка и решение на Столичен общински съвет. Условията за извършване на продажбата на недвижим имот частна общинска собственост за насърчаване на инвестиционен проект с общинско значение са инвеститорият е представил искане до съответния компетентен орган (Столична община) и на инвеститора е издаден сертификат за инвестиция от клас В.

Във връзка с прилагането на мярката, е необходимо да се посочи, че към настоящия момент за инвестициите сертифицирани с клас В, за сега изглежда остават неприложими мерките по чл. 22а, ал. 10 и ал. 11 от ЗНИ, а именно продажбата и отдаването под наем от едноличните дружества с общинско участие на собствени на дружеството имоти за насърчаване на инвестиционни проекти на територията на съответната община. Това следва от разпоредбата на чл. 22з, ал. 3 от ЗНИ, където възможността за продажба на имоти без търг или конкурс по реда на чл. 22а, ал. 10 от ЗНИ от еднолични дружества с общинско участие е изключена от обхвата на разпоредбата. Тази нормативна пречка, би могла да бъде преодоляна чрез процедура по намаляване на капитала на съответното еднолично дружество с общинско участие в капитала със стойността на имота, предназначен за насърчаване на инвестиционен проект, за който е издаден сертификат за инвестиция клас В и връщането му в патримониума на Столична община. След законосъобразното провеждане на посочената процедура, имотът отново ще придобие качеството имот – частна общинска собственост по смисъла на чл. 22з, ал. 3, т. 3 от ЗНИ и тогава за него ще може да се ползва общия ред, предвиден в чл. 22а от ЗНИ.

Тъй като до настоящия момент липсва практика по прилагането на възможността предвидена в чл. 22а, ал. 10 от ЗНИ, а такава възможност е предвидена в НПНИОЗСОРИСКВ, от СОАПИ с писмо с изх. № ПО-72/16.08.2021 г. беше поискано официално становище от министърът на икономиката, който съгласно чл. 10, ал. 1 от ЗНИ осигурява провеждането на държавната политика в областта на инвестициите и дава писменото съгласие по чл. 22а, ал. 10, т. 1 от ЗНИ. В отговор, с писмо с изх. № 12-00-1060/27.08.2021 г. на Заместник министъра на икономиката е посочено, че в ЗНИ и ППЗНИ не е предвидено инвеститори с издаден сертификат клас “В”, да придобиват без търг или конкурс имоти, собственост на еднолични акционерни дружества със 100% общинско участие в капитала.

В тази връзка, с оглед осигуряване приложимостта на предоставените с издадения сертификат насърчителни мерки и поради важността на предмета на инвестицията и нейното значение за развитието на съответния район, считаме, че би било целесъобразно намаляването на капитала на “Софийски имоти” ЕАД със стойността на обекта и предоставянето му на

Столична община – Район “Овча купел”. Друг много важен мотив за прехвърлянето на имота в патримониума на Столична община е, че това ще предостави възможността за пряк, неограчен, бърз и ефективен контрол върху изпълнението на поетите от инвеститора ангажменти във връзка с реализиране на инвестиционния проект и развитие на околната инфраструктура от страна на Столична община.

С оглед предвидените в Търговския закон императивни срокове от обявяване до вписване на намаляване на капитала на търговските дружества и предвид обстоятелството, че процедурата по обявяване на Решение № 402 по Протокол № 36 от 22.07.2021 г. на Столичния общински съвет за намаляване на капитала в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел към Агенцията по вписванията не е започнала, с цел икономия на време, предлагам да се измени и допълни Решение № 402 по Протокол № 36 от 22.07.2021 г. на Столичния общински съвет, като към изброените в решението недвижими имоти, находящи се на територията на Столична община – район „Триадица“, със стойността на които се намалява капиталът на ”Софийски имоти” ЕАД се добави и новообразуваният УПИ XIII/2024, 2025, 2026, 2027, 9504/ - за „здравно заведение“, кв.9, м.“Овча купел-актуализация“, съставляващ поземлени имоти посочени под №№ 480, 482, 483 и 484 в чл.8, ал.2 от Устава на „Софийски имоти“ ЕАД.

Във връзка с изложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8, т. 23 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 51б, ал. 3 и ал. 4, във връзка с чл. 5, ал. 1 от Закона за общинската собственост, чл. 221, т. 1 и т. 2 от Търговския закон и чл. 23, ал. 1, т. 1 и т. 2 от Наредбата за реда за учредяване и упражняване правата на общината в публични предприятия и търговски дружества с общинско участие в капитала, предлагам Столичен общински съвет да вземе решение съгласно приложения проект.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Решение № 239/24.09.2021 г. на НС на СОАПИ;
2. Копие на писмо с изх. № 12-00-1060/27.08.2021 г. на Заместник министъра на икономиката.
3. Скица № 15-535682-30.10.2017 г. за ПИ с идентификатор 68134.4336.2024 и АОС № 1353/14.02.2003 г. на район „Овча купел“-СО;
4. Скица № 15-535685-30.10.2017 г. за ПИ с идентификатор 68134.4336.2025 и АОС № 1352/14.02.2003 г. на район „Овча купел“-СО;
5. Скица № 15-535690-30.10.2017 г. за ПИ с идентификатор 68134.4336.2026 и АОС № 1351/14.02.2003 г. на район „Овча купел“-СО;
6. Скица № 15-535695-30.10.2017 г. за ПИ с идентификатор 68134.4336.2027 и АОС № 1350/14.02.2003 г. на район „Овча купел“-СО;
7. Копие от КККР за ПИ с идентификатор 68134.4336.9504
8. Служебна скица от 09.07.2008 г. на Район „Овча купел“-СО;
9. Заповед № РА50-155/05.03.2019 г. на Гл.архитект на Столична община и одобрен проект за ИПРЗ за нов УПИ XIII - 2024, 2025, 2026, 2027, 9504, за „здравно заведение“, кв.9, м.“Овча купел-актуализация“;
10. Проект за решение;
11. Актуализиран устав на „Софийски имоти“ ЕАД.

X

Николай Стойнев
общински съветник

НИКОЛАЙ СТОЙНЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА НАДЗОРНИЯ СЪВЕТ НА СОАПИ



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 20__ година

ЗА: Изменение и допълнение на Решение № 402 по Протокол № 36 от 22.07.2021 г. на Столичния общински съвет за намаляване на капитала на "Софийски имоти" ЕАД и утвърждаване на актуален устав на дружеството.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8, т. 23 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 51б, ал. 3 и ал. 4, във връзка с чл. 5, ал. 1 от Закона за общинската собственост, чл. 221, т. 1 и т. 2 от Търговския закон и чл. 23, ал. 1, т. 1 и т. 2 от Наредбата за реда за учредяване и упражняване правата на общината в публични предприятия и търговски дружества с общинско участие в капитала

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

I. Изменя и допълва Решение № 402 по Протокол № 36 от 22.07.2021 г. на Столичния общински съвет, както следва:

1. Изменя и допълва т.1, както следва:

„1. Намалява капитала на „Софийски имоти“ ЕАД, ЕИК 831835134, с 106 454 (сто и шест хиляди четиристотин петдесет и четири) лева чрез обезсилване на 106 454 (сто и шест хиляди четиристотин петдесет и четири) броя поименни акции с номинална стойност 1 лев всяка, представляващи стойността на недвижими имоти, включени като непарична вноска в капитала на дружеството, а именно:

1.1. Поземлен имот посочен под № 121 в чл. 8, ал. 2 от Устава на „Софийски имоти“ ЕАД, с описание: „Дворно място с площ ок. 600 кв.м, съставляващо п-л XII-239 от кв.11а, м. „Манастирски ливади, находящо се на ул. „Луи Айер“ №116 /бивша ул. „Никола Каменов“/, АОС № 624/99 г.“, със стойност **18 000 лева.**

1.2. Поземлен имот посочен под № 122 в чл. 8, ал. 2 от Устава на „Софийски имоти“ ЕАД, с описание: „Дворно място с площ ок. 746 кв.м., съставляващо п-л XIII-239б от кв. 11а, м. „Манастирски ливади, находящо се на ул. „Луи Айер“ № 114 /бивша ул. „Никола Каменов“/, АОС № 625/99 г.“, със стойност **22 000 лева.**

1.3. Поземлен имот посочен под № 123 в чл. 8, ал. 2 от Устава на „Софийски имоти“ ЕАД, с описание: „Терен с площ 500 кв.м, съставляващ УПИ X-241, кв. 11а, м. „Манастирски ливади“, на ул. „Луи Айер“ №120, АОС № 626/99г.“, със стойност **2 000 лева.**

1.4. Поземлен имот посочен под № 480 в чл.8, ал.2 от Устава на „Софийски имоти“ ЕАД, с описание: „Терен с площ 816 кв.м., съставляващ парцел XV-общ., кв. 9,

м. "Овча купел", АОС № 1352/03г.", със стойност **17 625,60 лева.**

1.5. Поземлен имот, посочен под № 482 в чл.8, ал.2 от Устава на „Софийски имоти“ ЕАД, с описание: „Терен с площ 536 кв.м., съставляващ парцел XIII-общ., кв. 9, м. "Овча купел", АОС № 1350/03г.", със стойност **12 160,80 лева.**

1.6. Поземлен имот, посочен под № 483 в чл.8, ал.2 от Устава на „Софийски имоти“ ЕАД, с описание: „Терен с площ 600 кв.м., съставляващ парцел XIV-общ., кв. 9, м. "Овча купел", АОС № 1351/03г.", със стойност **12 960,00 лева.**

1.7. Поземлен имот, посочен под № 484 в чл.8, ал.2 от Устава на „Софийски имоти“ ЕАД, с описание: „Терен с площ 1005 кв.м., съставляващ парцел XVI-общ., кв. 9, м. "Овча купел", АОС № 1353/03г.", със стойност **21 708,00 лева.**”

2. Изменя т. 2, както следва:

„2. Утвърждава капитал на „Софийски имоти“ ЕАД в размер на **17 754 619 (седемнадесет милиона седемстотин петдесет и четири хиляди шестстотин и деветнадесет) лева разпределен в 17 754 619 (седемнадесет милиона седемстотин петдесет и четири хиляди шестстотин и деветнадесет) броя** поименни акции, с номинална стойност 1 лев всяка, в съответствие с точка 1 от настоящото решение.”

3. Изменя т. 3, както следва:

„3.Утвърждава актуализиран устав на „Софийски имоти“ ЕАД, касаещ намалението на капитала, съгласно т.1 от настоящото решение (Приложение А).”

4. Изменя и допълва т. 5, както следва:

„5. Възлага на кмета на район „Триадица“- Столична община (за имотите по т.1.1, т.1.2 и т.1.3) и кмета на район „Овча купел“-Столична община (за имотите по т.1.4, т.1.5, т.1.6 и т.1.7) , след вписване на настоящото решение в Агенция по вписванията да извършат съответното отбелязване в актовете за общинска собственост, съобразено с чл.51б, ал. 4 от Закона за общинската собственост и приемат за управление описаните в т. 1 недвижими имоти.”

5. Изменя и допълва т.6, както следва:

„6. Възлага на Главния архитект на Столична община да предприеме необходимите действия за процедуриране на Подробен устройствен план /ПУП/ за територията, предвиждащ изграждане на детска градина в описаните в т.1.1, т.1.2 и т.1.3 недвижими имоти.”

В останалата част Решение № 402 по Протокол № 36 от 22.07.2021 г. на Столичния общински съвет (т.4) остава непроменено.

Настоящото решение е прието на ___ заседание на Столичния общински съвет, проведено на _____20__ г., Протокол № _____ от _____ 20__ г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет: Георги Георгиев**