



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, <http://www.council.sofia.bg>

18.7.2022 г.

X COA22-BK66-8036/18.07.2...

РЕГ.ИНДЕКС

**ДО
СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ
СЪВЕТ**

ДОКЛАД

от

**ЙОРДАНКА ФАНДЪКОВА
КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

**ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

ОТНОСНО: Намаляване и увеличаване на капитала на „Софийски имоти“ ЕАД и утвърждаване на актуализиран Устав на дружеството

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

С Решение № 336, т.3 по Протокол № 55 от 12.05.2022 г. на Столичен общински съвет е дадено съгласие за започване на процедура по увеличаване на капитала на „Софийски имоти“ ЕАД, чрез издаване на нови акции за извършване на непарична вноска на право на собственост върху недвижим имот, частна общинска собственост, представляващ: поземлен имот с идентификатор 68134.4089.5697, с площ 221 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг обществен обект, комплекс, при съсед: 68134.4089.5698, 68134.4089.5696, предишен

идентификатор 68134.4089.88, съгласно скица № 15-256387-11.03.2022 г. на СГКК - гр.София.

В изпълнение на решението е изготвена оценка на непаричната вноска по реда на чл.72, ал.2 от Търговския закон. Съгласно заключението на извършената тройна оценителска експертиза по Акт за назначаване на вещи лица № 20220701122703 от 04.07.2022 г. на Агенция по вписванията, непаричната вноска е на стойност от 98 600 лв. /деветдесет и осем хиляди и шестстотин лева/.

Приемането на оценката на вещите лица е от компетентност на Столичния общински съвет, който със свое решение следва да увеличи капитала на „Софийски имоти“ ЕАД и да утвърди нов устав с описание на непаричната вноска, паричната стойност на вноската, броя и номиналната стойност на новите акции, както и общия размер на капитала след апорта.

Същевременно, за реализиране на инвестиционните намерения на Столична община на територията на Район „Възраждане“-СО и Район „Младост“-СО, се засягат поземлени имоти, апортирани в капитала на „Софийски имоти“ ЕАД, което предполага вземане на решение за намаляване на капитала на „Софийски имоти“ ЕАД, както следва:

1. За прилагане на действащия регулационен план в обхват за части от улици: ул.“Средна гора“ (о.т.14а-о.т.32) от бл.27 до ул.“Партений Нишавски“ и ул.“Три уши“ (о.т.14а-о.т.26б), попадат поземлени имоти с идентификатори 68134.304.315 и 68134.304.328, които съставляват апортна вноска в капитала на „Софийски имоти“ ЕАД.

По отношение на устройствения статут на гореописаните имоти, както и проведените процедури по изменение на КККР, е налице следния фактически състав:

Съгласно Кадастралния и регулационен план на м.„Зона Б-5-3“, одобрен със Заповед №РД-09-50-524/03.10.1997 г. на Главния архитект на София, широчината на улица „Средна гора“ от о.т.32 до о.т.14 е 12 м.

Съгласно Кадастралния и регулационен план на м.„Зона Б-5-3“, одобрен със Заповед №РД-09-50-524/03.10.1997 г. на Главния архитект на София, ул.“Три уши“ е предвидена като алея с широчина 5,50 м, в частта южно от сграда с идентификатор 68134.304.314.1 от кв.262.

С Решение № 372 от 14.06.2018 г. на Столичния общински съвет е одобрен проект за изменение на плана за регулация на м.„Зона Б-5-3“, Район „Възраждане“, изменение на плана за улична регулация от о.т.32 до о.т.14, от о.т.26=173 до о.т.26=174 и от о.т.26а до о.т.26б; създаване на нова улица от о.т.14а (нова) до о.т.26б, с която кв.262 се разделя на нови квартали 262 и 262а и изменение на плана за регулация УПИ IV „за учебен център за преквалификация“, УПИ V „за поликлиника“ и УПИ XI „за трафопост“ за създаване на нови УПИ I-329,330 ”за жилищно строителство, подземни гаражи и трафопост“ от кв.262а (нов) и УПИ IV „за паркинг, озеленяване и трафопост“ и свързаното с това изменение на общата граница с УПИ IX-2,3 от кв.262 (нов).

В изпълнение на Решение №55 по Протокол №69 от 31.01.2019 г. на Столичния общински съвет, чрез извършване на замяна от „Софийски имоти“ ЕАД на „БЛД 44“ ЕООД е прехвърлена собствеността на УПИ I-329,330 ”за жилищно строителство, подземни гаражи и трафопост“ от кв.262а, м.„Зона Б-5-3“, обособен от реална част от ПИ с идентификатор 68134.304.329 и реална част от ПИ с идентификатор 68134.304.330 по КККР на Район „Възраждане“. За нуждите на разпоредителната сделка е процедирано служебно изменение на ПУП и изменение на КККР.

Съгласно скица-проект №15-358366/05.06.2018 г. на СГКК-гр.София, въз основа на иницирираната служебна процедура, касаеща имотите включени в капитала на „Софийски имоти“ ЕАД, в КККР са заличени поземлен имот с идентификатор 68134.304.329 и

поземлен имот с идентификатор 68134.304.330, като са нанесени нови имоти: поземлен имот с проектен идентификатор 68134.304.387, поземлен имот с проектен идентификатор 68134.304.386 и са променени границите на поземлен имот с идентификатор 68134.304.328 и поземлен имот с идентификатор 68134.304.315.

С писмо №РВЕ21-ТД26-682-[1]/13.05.2021 г., Изпълнителният директор на „Софийски имоти“ ЕАД изразява становище, че не възразява да се намали капиталът на дружеството с тези части от поземлен имот с идентификатор 68134.304.328 и поземлен имот с идентификатор 68134.304.315 по КККР на Район „Възраждане“, които са засегнати от предвиденото публично мероприятие по промяна на уличната регулация във връзка с изграждането на улица.

От „ГИС София“ ЕООД е изработена комбинирана скица за пълна или частична идентичност между поземлени имоти с идентификатори 68134.304.329 и 68134.304.330 от кадастралната карта на Район „Възраждане“, одобрена със Заповед №РД- 18-32/01.04.2016 г. на Изпълнителен директор на АГКК, актуална към април 2018 г., действащия регулационен план на м.„Зона Б-5-3“, одобрен със Заповед №РД-09-50-524/03.10.1997 г. на Главния архитект на София и потвърдена с Решение №85 по Протокол №56 от 06.08.2003 г. на Столичен общински съвет, ИПРЗ за кв.262 и улици, одобрен със Заповед №РД-09-50-504/16.11.2001 г. на Главния архитект на София и ИПРЗ за кв.262 и 262а и улици, одобрен с Решение №372 по протокол №55 от 14.06.2018 г. на Столичен общински съвет.

Въз основа на изработен проект за изменение на поземлени имоти с идентификатори 68134.304.315 и 68134.304.328 в кадастралната карта и кадастралните регистри на Район „Възраждане“ и издадено Удостоверение за приемане на изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри № 25-345990 - 25.11.2021 г., намаляването на капитала на „Софийски имоти“ ЕАД следва да се осъществи по отношение на следните поземлени имоти:

- Поземлен имот с проектен идентификатор 68134.304.413, проектна площ 563кв.м;
- Поземлен имот с проектен идентификатор 68134.304.414, проектна площ 107кв.м;
- Поземлен имот с проектен идентификатор 68134.304.415, проектна площ 453кв.м.

2. Съгласно влязла в сила Заповед № РА50-813/11.11.2021 г. на Главния архитект на Столична община е одобрен проект за изменение на план за регулация на м.„Бул. Ал.Малинов, кв.2, 14, 19, 21, 24, 32А“, Район „Младост“-СО, УПИ I-355 „за офиси, подземни гаражи, КОО и ПГ“ и УПИ III-353,355 „за офиси, подземни гаражи и КОО“, за създаване на нов УПИ I-355 „за детска градина“ и нов УПИ III-283,355,88 „за обществено и жилищно строителство, ПГ и трафопост“ и промяна на улично-регулационната линия на кв.24 на улица между о.т. 47в-о.т. 47г и улица между о.т. 47в-о.т. 44-о.т. 42и, ведно с проект за изменение на плана за застрояване в кв. 24 с предвиждане на ново застрояване в нов УПИ I-355 „за детска градина“ и нов УПИ III-283,355,88 „за обществено и жилищно строителство, ПГ и трафопост“. Проектът за изменение на плана за регулация и застрояване е изработен служебно по искане направено от заместник-кмета на СО, Направление „Обществено строителство“, във връзка с приетата програма за строителство на детски градини за период 2021 -2023 г. на Столична община, одобрена с Решение № 528/12.11.2020 г. на Столичния общински съвет.

За изпълнение на инвестиционните намерения на Столична община във връзка с осигуряване на нови детски заведения, в съответствие с нарасналата потребност от такива на територията на Район „Младост“-СО, намаляването на капитала на „Софийски имоти“ ЕАД следва да се осъществи по отношение на поземлените имоти, съставляващи апортни вноски, които попадат в обхвата на горепосочения ПУП-ИПРЗ, а именно:

-поземлен имот с идентификатор 68134.4089.5695, площ 124 кв.м (улична регулация);

-поземлен имот с идентификатор 68134.4089.5694, площ 9302 кв.м, (нов УПИ I-355 „за детска градина“, кв.24);

-поземлен имот с идентификатор 68134.4089.5693, площ 13 кв.м (улична регулация).

Предвид горното, с оглед нормативно регламентираната възможност в чл.203 от Търговския закон и стойността на непаричната вноса, определена от вещите лица, с която ще се увеличи капиталът на „Софийски имоти“ ЕАД, считаме, че е приложимо едновременно провеждане на процедурата по промяна на капитала на акционерното дружество, по следния начин:

- намаляване на капитала на „Софийски имоти“ ЕАД в общ размер от 15 683,00 лв. /петнадесет хиляди шестстотин осемдесет и три лева/, съответстващи на стойността на следните поземлени имоти, а именно:

№	Описание на имот	Стойност в лева
1.	поземлен имот с проектен идентификатор 68134.304.413, проектна площ 563 кв.м, начин на трайно ползване: за друг вид застрояване, съставляващ реална част от поземления имот, посочен под № 213 в чл. 8, ал.2 от Устава на дружеството	4 172,00
2.	поземлен имот с проектен идентификатор 68134.304.414, проектна площ 107 кв.м, начин на трайно ползване: за друг вид застрояване, съставляващ реална част от поземления имот, посочен под № 213 в чл. 8, ал.2 от Устава на дружеството;	793,00
3.	поземлен имот с проектен идентификатор 68134.304.415, проектна площ 453 кв.м, начин на трайно ползване: за второстепенна улица, съставляващ реална част от поземления имот, посочен под № 213 в чл. 8, ал.2 от Устава на дружеството	3 360,00
4.	поземлен имот с идентификатор 68134.4089.5695, площ 124 кв.м, съседни по кадастрална карта: 68134.4089.5694, 68134.4089.356, 68134.4089.357, 68134.4089.1, съставляващ реална част от поземления имот, посочен под № 174 в чл. 8, ал.2 от Устава на дружеството	93,00
5.	поземлен имот с идентификатор 68134.4089.5694, площ 9302 кв.м, съседни по кадастрална карта: 68134.4089.5696, 68134.4089.356, 68134.4089.357, 68134.4089.1, 68134.4089.5695, 68134.4089.5693, съставляващ реална част от поземления имот, посочен под № 174 в чл. 8, ал.2 от Устава на дружеството	7255,00
6.	поземлен имот с идентификатор 68134.4089.5693, площ 13 кв.м, съседни по кадастрална карта: 68134.4089.5694, 68134.4089.1, съставляващ реална част от поземления имот, посочен под № 174 в чл. 8, ал.2 от Устава на дружеството	10,00

- увеличаване на капитала с непаричната вноса в размер от 98 600 лв. /деветдесет и осем хиляди и шестстотин лева/, съгласно заключение на извършена тройна оценителска експертиза по Акт за назначаване на вещи лица № 20220701122703 от 04.07.2022 г. на Агенцията по вписванията, съответстваща на стойността на недвижимия имот, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.4089.5697, с площ 221 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг обществен обект, комплекс, при съседни: 68134.4089.5698, 68134.4089.5696, предишен

идентификатор 68134.4089.88, съгласно скица № 15-256387-11.03.2022 г. на СГКК - гр.София, за който е взето Решение № 336 по Протокол № 55 от 12.05.2022 г. на Столичен общински съвет.

- утвърждаване на капитала на дружеството в размер на 17 837 536 лв., разпределен в 17 837 536 броя поименни акции, с номинална стойност 1 лев всяка, в съответствие с извършеното едновременно намаление и увеличение на капитала.

- утвърждава актуализиран устав на „Софийски имоти“ ЕАД в съответствие с извършеното намаление и увеличение на капитала.

Във връзка с изложеното и на основание чл.21, ал.1, т.8 и т.23 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.221, т.1 и т.2 от Търговския закон, 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, предлагаме Столичен общински съвет да вземе решение съгласно приложения проект.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

					
Проект на решение.docx	Скица ПИ5698, стар ПИ88, Мл.pdf	Скица ПИ5697, стар ПИ88, Мл.pdf	Скица ПИ5696, стар ПИ355 Мл.pdf	Скица ПИ5695, стар ПИ355, Мл.pdf	Скица ПИ5694, стар ПИ355, Мл.pdf
					
Скица ПИ5693, стар ПИ355, Мл.pdf	Проект за изменение на ККР	Комбинирана скица, кв.262,, 262а	Капиталови стойности	Капиталови стойности	Заклучение на Младостевите лица чл.72,
					
АОС3232.pdf	АОС 2840, ПИ68134.4089.88, Мкв.262,м.Зона Б-5-3	АОС 386,	СОА22-ТД26-9496.pdf		

18.7.2022 г.

18.7.2022 г.

X МИРОСЛАВ БОРШОШ

КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
СЪГЛАСНО ЗАПОВЕД № СОА22-РД15-2528/...
Signed by: Miroslav Laslo Borshosh

X Георги Георгиев

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Signed by: Georgi Valentinov Georgiev



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ №.....

на Столичния общински съвет

от

За: Намаляване и увеличаване на капитала на „Софийски имоти“ ЕАД и утвърждаване на актуализиран Устав на дружеството

на основание чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.221, т.1 и т.2 от Търговския закон, 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:

1. Намалява капитала на „Софийски имоти“ ЕАД, ЕИК 831835134, с 15 683 лв. (петнадесет хиляди шестстотин осемдесет и три лева), чрез обезсилване на 15 683 (петнадесет хиляди шестстотин осемдесет и три) броя поименни акции с номинална стойност 1 (един) лев всяка, съответстващи на стойността на следните недвижими имоти:

1.1. Поземлен имот с проектен идентификатор 68134.304.413, проектна площ 563 кв.м, начин на трайно ползване: за друг вид застрояване, съгласно проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри на недвижимите имоти на Район „Възраждане“-СО № 25-345990-25.11.2021 г., с капиталова стойност 4 172,00 лв. (четири хиляди сто седемдесет и два лева), съставляващ реална част от поземления имот, посочен под № 213 в чл. 8, ал.2 от Устава на дружеството;

1.2. Поземлен имот с проектен идентификатор 68134.304.414, проектна площ 107 кв.м, начин на трайно ползване: за друг вид застрояване, съгласно проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри на недвижимите имоти на Район „Възраждане“-СО № 25-345990-25.11.2021 г., с капиталова стойност 793,00 лв. (седемстотин деветдесет и три лева), съставляващ реална част от поземления имот, посочен под № 213 в чл. 8, ал.2 от Устава на дружеството;

1.3. Поземлен имот с проектен идентификатор 68134.304.415, проектна площ 453 кв.м, начин на трайно ползване: за второстепенна улица, съгласно проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри на недвижимите имоти на Район „Възраждане“-СО № 25-345990-25.11.2021 г., с капиталова стойност 3 360,00 лв. (три хиляди триста и шестдесет лева), съставляващ реална част от поземления имот, посочен под № 213 в чл. 8, ал.2 от Устава на дружеството.

1.4.Поземлен имот с идентификатор 68134.4089.5695, площ 124 кв.м, съседни: 68134.4089.5694, 68134.4089.356, 68134.4089.357, 68134.4089.1 по кадастралната карта и кадастралните регистри на недвижимите имоти на Район „Младост“-СО, с капиталова стойност 93,00 лв. (деветдесет и три лева), съставляващ реална част от поземления имот, посочен под № 174 в чл. 8, ал.2 от Устава на дружеството.

1.5.Поземлен имот с идентификатор 68134.4089.5694, площ 9302 кв.м, съседни: 68134.4089.5696, 68134.4089.356, 68134.4089.357, 68134.4089.1, 68134.4089.5695, 68134.4089.5693 по кадастралната карта и кадастралните регистри на недвижимите имоти на Район „Младост“-СО, с капиталова стойност 7255,00 лв. (седем хиляди двеста петдесет и пет лева), съставляващ реална част от поземления имот, посочен под № 174 в чл. 8, ал.2 от Устава на дружеството

1.6.Поземлен имот с идентификатор 68134.4089.5693, площ 13 кв.м, съседни: 68134.4089.5694, 68134.4089.1, по кадастралната карта и кадастралните регистри на недвижимите имоти на Район „Младост“-СО, с капиталова стойност 10,00 лв. (десет лева), съставляващ реална част от поземления имот, посочен под № 174 в чл. 8, ал.2 от Устава на дружеството.

2.Утвърждава капитал на дружеството в размер на 17 738 936 лв. (седемнадесет милиона седемстотин тридесет и осем хиляди деветстотин тридесет и шест лева), разпределен в 17 738 936 (седемнадесет милиона седемстотин тридесет и осем хиляди деветстотин тридесет и шест) броя поименни акции, с номинална стойност 1 (един) лев всяка, в съответствие с точка 1 от настоящото решение.

3.Утвърждава оценката на тройна оценителска експертиза по Акт за назначаване на вещи лица № № 20220701122703 от 04.07.2022 г. на Агенцията по вписванията на непарична вноска на недвижимите имоти съгласно Решение № 336 по Протокол № 55 от 12.05.2022 г. на Столичен общински съвет.

4.Увеличава капитала на „Софийски имоти“ ЕАД, ЕИК 831835134, с 98 600,00 лв. (деветдесет и осем хиляди и шестстотин лева), съответстващи на стойността недвижим имот, частна общинска собственост, представляващ: поземлен имот с идентификатор 68134.4089.5697, с площ 221 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг обществен обект, комплекс, при съседни: 68134.4089.5698, 68134.4089.5696, предишен идентификатор 68134.4089.88, съгласно скица № 15-256387-11.03.2022 г. на СГКК - гр.София, АчОС № 3232/30.05.2022 г., на Район „Младост“-СО, вписан в Агенция по вписванията акт № 119, том СХVII, дело № 35594/24.06.2022 г.

5.Утвърждава капитал на дружеството в размер на 17 837 536 лв. (седемнадесет милиона осемстотин тридесет и седем хиляди петстотин тридесет и шест лева), разпределен в 17 837 536 (седемнадесет милиона осемстотин тридесет и седем хиляди петстотин тридесет и шест) броя поименни акции, с номинална стойност 1 (един) лев всяка, в съответствие с извършеното намаление и увеличение на капитала по т.1 и т.4 от настоящото решение.

6.Утвърждава актуализиран устав на „Софийски имоти“ ЕАД в съответствие с извършеното намаление на капитала по т.1 и увеличение на капитала по т.4 от настоящото решение (Приложение А).

7.Възлага на изпълнителния директор и председателя на Съвета на директорите на „Софийски имоти“ ЕАД да предприемат необходимите правни и фактически действия за вписване на промяната на капитала и актуализирания устав на дружеството в Търговския регистър към Агенция по вписванията.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на, Протокол №, точка от дневния ред, по доклад № г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
Общински съвет:**
