

Приложение № 1

ДО

МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО
АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
ГР.СОФИЯ

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

НА ИЗВЪРШЕНАТА ОЦЕНИТЕЛНА ЕКСПЕРТИЗА

по АКТ № 20110705162017/ 09.07.2011г.

изменен с АКТ № 20110705162017 - 3/ 06.08.2011г.

изменен с АКТ № 20110705162017 - 6/ 18.09.2012 г.

на АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

ОТ ВЕЩИ ЛИЦА

1. Антон Михайлов

ел.поща:

2. Елена Кузова

ел.поща:

3. Маргарита Костова

ел.поща:

ОТНОСНО: Оценка на непарична вноска в капитала на "ДИАГНОСТИЧНО-КОНСУЛТАТИВЕН ЦЕНТЪР XII - СОФИЯ"ЕООД, ЕИК: 000689524 за увеличение капитала на дружеството от едноличния собственик на капитала СТОЛИЧНА ОБЩИНА, ЕИК: 000696327

С Акт за назначаване на вещи лица № 20110705162017/ 09.07.2011г., изменен с Акт № 20110705162017 - 3/ 06.08.2011г. и с Акт № 20110705162017 - 6/ 18.09.2012 г на Агенцията по вписванията сме назначени за вещи лица, по Молба за назначаване на вещи лица за оценка на непарична вноска от "ДИАГНОСТИЧНО-КОНСУЛТАТИВЕН ЦЕНТЪР XII - СОФИЯ"ЕООД

I. ЗАДАЧА НА ЕКСПЕРТИЗАТА

Съгласно Молба за назначаване на вещи лица с вх.№ в търговския регистър 20110705162017, Искане за корекция на назначението с вх.№ в търговския регистър 20120917160508 и горепосочените актове за назначаване задачата на трояната оценителска експертиза е изготвяне на заключение за оценка на непарична вноска в капитала на "ДИАГНОСТИЧНО-КОНСУЛТАТИВЕН ЦЕНТЪР XII - СОФИЯ"ЕООД, ЕИК: 000689524, с вносител СТОЛИЧНА ОБЩИНА, ЕИК: 000696327, в качеството му на едноличен собственик на капитала.



АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
Служба по регистрацията
Г. СОФИЯ
Идентично с електронния образ
Подпис: _____

II. ЦЕЛ НА ЕКСПЕРТИЗАТА

Експертизата има за цел да изготви оценка за определяне пазарната стойност на недвижимото имущество собственост на вносителя, която да послужи като непарична вноска в капитала на "ДИАГНОСТИЧНО-КОНСУЛТАТИВЕН ЦЕНТЪР ХИ - СОФИЯ"ЕООД. ✓

III. ОСНОВАНИЕ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА ОЦЕНКА

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

IV. ПРЕДМЕТ НА ОЦЕНКА

Съгласно Молба за назначаване на вещи лица с вх.№ в търговския регистър 20110705162017, Искане за корекция на назначението с вх.№ в търговския регистър 20120917160508 и горепосочените актове за назначаване, предмет на оценката е вещно право, а именно:

А. 35,60% идеални части от недвижим имот - част от сграда (сграда на ХИ-та поликлиника), находяща се в град 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, съгласно АОС /частна/ №5555/27.09.2001г. на Район „Люлин“:

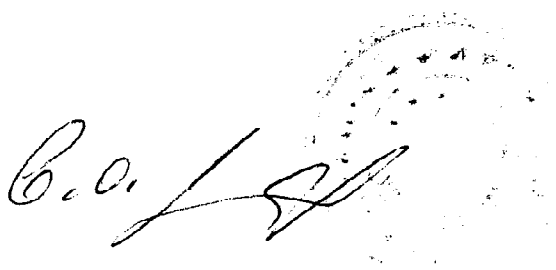
Така описаната непаричната вноска обхваща следните обекти, намиращи се в гореописаната сграда, както следва:

- 1) на сутерена: Помещения № № 7 и 8 – представляващи 0,3711 % ид.части от общите части на сградата;
- 2) на 1-ви етаж: Кабинети № № 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 – представляващи 5,6343 % ид.части от общите части на сградата;
- 3) на 2-ри етаж: Кабинети № № 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31 и коридор, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42 и коридор – представляващи 16,3336 % ид.части от общите части на сградата;
- 4) на 3-ти етаж: Кабинети № № 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73 и коридор – представляващи 13,2825 % ид.части от общите части на сградата;

В. 22,18 % идеални части от недвижим имот - част от сграда (сграда на ХХVI - та поликлиника), находища се в град 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/ № 5509/09.05.2001г. на Район „Люлин“.

Така описаната непаричната вноска обхваща следните обекти, намиращи се на 1-ви етаж в гореописаната сграда, както следва:

- 1) Помещения № № 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 и 19 (с изключение на помещение № 8 аптека) – представляващи 18,6734 % ид.части от общите части на сградата;
- 2) Обект № 1 – представляващ 3,5044 % ид.части от общите части на сградата



АГЕНЦИЯ ПО ВЪВЕЖДАНИЯТА
Служба за регистрация
гр. СОФИЯ
Идентично с електронния образ
Подпис: _____

V. ДАТА НА ОЦЕНКАТА

Оценката е извършена с ефективна дата – 30.10.2012 г.

Датата на която е извършен експертен оглед на имотите е 28.07.2011г.

VI. ИЗТОЧНИЦИ НА ИНФОРМАЦИЯ

За целите на експертизата бяха използвани следните източници на информация:

- Молба от “Диагностично – консултативен център 12 - София”ЕООД до Агенция по вписванията с вх.№ в търговския регистър 20110705162017
- Молба/Искане за корекция на назначението от “Диагностично – консултативен център 12 - София”ЕООД с вх.№ в търговския регистър 20120917160508
- Решение № 262 от 28.04.2011г. по Протокол № 88 на Столичния общински съвет
- АОС /частна/ № 5509/ 09.05.2001г. на район “Люлин”
- Скица № 18330 / 29.06.2011г. на сграда с идентификатор 68134.4358.215.1 от АГКК
- Ценообразуване на обект: XII-та поликлиника, жк.”Люлин” - 9 м.р., ул.”Кореняк” №17, гр.София
- АОС /частна/ № 5555/ 27.09.2001г. на район “Люлин”
- Скица № 18331 / 29.06.2011г. на сграда с идентификатор 68134.4356.426.1 от АГКК
- Ценообразуване на обект: XXVI-та поликлиника (бивша), жк.”Люлин” - 2 м.р., ул.”Атанас Стратиев” №17, гр.София
- Молба изх.№ 367/ 30.08.2011г. от “Диагностично – консултативен център 12 - София”ЕООД до Столична община – зам.кмет Мария Бояджиева
- Молба изх.№ 367/ 30.08.2011г. от “Диагностично – консултативен център 12 - София”ЕООД до Столична община – Район “Люлин”
- Молба изх.№ 81/ (не се чете) от “Диагностично – консултативен център 12 - София”ЕООД до Столична община – зам.кмета по финанси и стопанска дейност Дончо Барбалов
- Писмо изх.№ 112/ 13.03.2012г. от “Диагностично – консултативен център 12 - София”ЕООД до Столична община, до Столичен общински съвет, до Комисия по здравеопазване и социална политика – доц.Еленкова, до Дирекция “Здравеопазване” – д-р Моника Чеуз
- Становище изх.№ ДЗ-0819-25/ 06.06.2012г. от Столична община Дирекция “Здравеопазване”

Оценката се базира на предположението, че предоставените от “Диагностично – консултативен център 12 - София”ЕООД на оценителите документация и други писмени и устни данни и сведения са съставени в съответствие с действащите нормативни актове и са верни, точни и обективни. Оценителите приемат като достоверна подадената от дружеството информация и се основават на точността ѝ при извършване на оценката.

VII. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ, СВЪРЗАНИ С ИЗГОТВЯНЕТО НА ОЦЕНКАТА

Предположения и ограничаващи предпоставки

Настоящата оценителна експертиза, както и съдържащите се в нея анализи, обобщения и заключения, освен в случаите когато е упоменато друго, са свързани със следните фактори, допускания и ограничаващи предпоставки:

АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА	
Служба по регистрация	
гр. СОФИЯ	
Идентично с електронния образ	
Подпис:	

- Оценката е по правило субективна и представлява единствено преценка за стойността на имота.
- Не съществуват решения, предстоящи дела или предстоящи жалби, които биха могли да окажат влияние върху стойността.
- 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.
- Информацията, преценките и мненията, съдържащи се в настоящата експертиза и получени от източници извън подписалите я, се приемат за достоверни и не са били независимо проверявани.
- Анализите и стойностите, представени в настоящата експертиза, са приложими само за конкретната цел, отразена в нея и не могат да бъдат използвани извън контекста на доклада.

Удостоверения и декларации

Оценителите, изготвили и подписали настоящата експертиза, като поемат съответната отговорност, удостоверяват, че съгласно техните знания и убеждения:

- изложените в настоящата експертиза данни и факти, въз основа на които могат да се вземат решения, са верни и коректни, като тяхното представяне не нарушава права на трети лица, в т.ч. и права върху интелектуална собственост;
- докладваните приемания, анализи, становища и заключения са резултат от непредубедено мислене в рамките на притежаваната компетентност, като се ограничават единствено от изложените по-горе допускания и ограничаващи предпоставки;
- не съществуват каквито и да било лични интереси (настоящи и бъдещи) към обектите на настоящата оценка;
- крайното възнаграждение за изготвянето на настоящата експертиза не е свързано под никакъв предлог с установяване на предопределена стойност или с умишлено направляване на стойността, целящо облагодетелствуване каузата на Възложителя или други лица;
- анализите, становищата и заключенията в настоящата експертиза са изготвени в съответствие с оценителските стандарти при спазване на необходимата за целта професионална етика;
- не е предоставяна и няма да се предоставя на трети лица информация, свързана с доверителните данни и резултатите в настоящата експертиза, както и вторична информация, която би могла да навреди на интересите на дружеството, освен в случаите, определени от надлежно прилагане на закон и за нуждите на лица, нарочно упълномощени от него.

VIII. КРАТКО ПРЕДСТАВЯНЕ НА "ДИАГНОСТИЧНО-КОНСУЛТАТИВЕН ЦЕНТЪР XII - СОФИЯ"ЕООД

Съгласно справка в Търговския регистър актуалният правен статут на дружеството към 30.10.2012г. е както следва:

Основни обстоятелства	
1. ЕИК	000689524
2. Фирма	ДИАГНОСТИЧНО-КОНСУЛТАТИВЕН ЦЕНТЪР XII - СОФИЯ
3. Правна форма	Еднолично дружество с ограничена отговорност
5. Седалище и адрес на управление	БЪЛГАРИЯ област София (столица), община Столична

АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
Служба за регистрация
г. СОФИЯ
Идентично с електронния образ
Получено: _____

6.0. / [подпис]

	гр. София 1324, район р-н Люлин ж.к. ЛЮЛИН 9, ул. КОРЕНЯК № 17 тел.: 02-824-61-48, факс: 824-51-48
6. Предмет на дейност	ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ НА СПЕЦИАЛИЗИРАНА ИЗВЪНБОЛНИЧНА ПОМОЩ.
7. Управители	ВАСИЛ ЗАСИЛЕВ
19. Съдружници	Заличено обстоятелство
23. Едноличен собственик на капитала	СТОЛИЧНА ОБЩИНА, ЕИК 000696327, държава: БЪЛГАРИЯ
Капитал	
31. Размер	405410 лв.
32. Внесен капитал	405410 лв.

С Решение № 24 по Протокол № 33 от 14.01.2002г. на СОС се прекратява дейността на "Диагностично – консултативен център ХХVI – София"ЕООД без ликвидация, чрез вливане в "Диагностично – консултативен център XII – София"ЕООД като дружеството поема активите и пасивите на "Диагностично – консултативен център ХХVI – София"ЕООД по баланса му към 31.12.2000г., в резултат на което се увеличава капитала му със 163 280 лв., представляваща балансовата стойност или 418,32 кв.м. от недвижим имот, находящо се в жк."Люлин", IV микрорайон, част от подблоковото пространство на блок 464, III-то южно тяло

С Решение № 5 от 06.02.2002г. на СГС по ф.д. № 3401/ 2000 по партидата на "Диагностично – консултативен център XII – София"ЕООД се вписва вливане на "Диагностично – консултативен център ХХVI – София"ЕООД, чрез прекратяване без ликвидация на същото, като се увеличава капитала на "Диагностично – консултативен център XII – София"ЕООД от 87 940 лв. на 405 410 лв.

С Решение № 6 от 14.06.2005г. на СГС по ф.д. № 3401/ 2000 по партидата на "Диагностично – консултативен център XII – София"ЕООД се вписва прехвърляне на 20 676 дяла с номинална стойност 10 лева всеки един от Столична община на "Столичен меицински холдинг"ЕАД чрез апортиране в капитала на "Столичен меицински холдинг"ЕАД, като го вписва като съдружник.

IX. ОПИСАНИЕ И ТЕХНИЧЕСКА ХАРАКТЕРИСТИКА НА НЕДВИЖИМИТЕ ИМОТИ

1. Хронология на предоставените документи

С Решение № 262 на Столичния Общински Съвет от 28.04.2011г. е взето решение за извършване на оценка – чл.72, ал.2 от ТЗ на апортна вноска, с цел увеличаване капитала на "Диагностично – консултативен център XII – София"ЕООД чрез непарична вноска, а именно:

- 35,60% идеални части от недвижим имот – част от сграда, (сградата на XII-та поликлиника), находяща се в гр.София. жк."Люлин – 9 м.р.", ул."Кореняк" № 17 със застроена площ 1595 кв.м., идентификатор 68134.358.215.1, АОС /частна/ № 5555 / 27.09.2001г. на район "Люлин"

- 22,18% идеални части от недвижим имот – част от сграда (сградата на ХХVI-та поликлиника), находяща се в гр.София. жк."Люлин – 2 м.р.", ул."Проф.д-р Александър Станишев" № 17 (бивш бул. "Атанас Стратиев" №17) със застроена площ 682 кв.м., идентификатор 68134.356.46.1, АОС /частна/ № 5509 / 09.05.2001г. на район "Люлин"

АГЕНЦИЯ ЗА ВПИСВАНИЯТА	
Служба по регистрация	
гр. СОФИЯ	
Идентично с електронния образ	
Подпис: _____	

РЕШЕНИЕ № 262 "

на Столичния общински съвет
от 28.04.2011 година

За увеличаване капитала на „Диагностично-консултативен център XII-София“ ЕООД чрез непарична вноска.

На основание чл.21, ал.1, т.8 и т.23 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.51, ал.6 от Закона за общинската собственост и чл.72 от Търговския закон

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
РЕШИ:

1. Дава съгласие управители на „Диагностично-консултативен център XII-София“ ЕООД да предприемат необходимите действия за извършване на оценка - чл.72, ал.2 от ТЗ на апортна вноска, с цел увеличаване капитала на „Диагностично-консултативен център XII-София“ ЕООД, чрез непарична вноска, а именно:

- 35.60% идеални части от недвижим имот - част от сграда, находяща се в гр. София, ж.к. „Люлин - 9 м.р.", ул. „Кореняк" № 17 (сграда на XII-та поликлиника), със застроена площ 1595 кв.м, идентификатор 68134.4358.215.1, АОС /частна/ № 5555/27.09.2001 г. на Район „Люлин“;

- 22.18% идеални части от недвижим имот - 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), със застроена площ 682 кв.м, идентификатор 68134.4356.426.1, АОС /частна/ № 5509/09.05.2001 г. на Район „Люлин“.

С Молба за назначаване на вещи лица с вх.№ в търговския регистър 20110705162017 и Акт за назначаване на вещи лица № 20110705162017/ 09.07.2011г. се възлага изготвяне на заключение за оценка на непарична вноска в капитала на „Диагностично – консултативен център XII – София“ ЕООД включваща вещно право, а именно:

А. 35.60% идеални части от недвижим имот - част от сграда (сграда на XII-та поликлиника), находяща се в град 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/ 27.09.2001г. на Район „Люлин“.

Така описаната непаричната вноска обхваща следните обекти, намиращи се в гореописаната сграда, както следва: на сутерена – Помещения № № 7 и 8; на 1-ви етаж – Кабинети № № 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22; на 2-ри етаж – Кабинети № № 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31 и коридор и 35, 36, 37, 38, 39,40,41, 42 и коридор; на 3-ти етаж – Кабинети № № 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73 и коридор;

По отношение на 35.60% идеални части от недвижим имот – част от сградата на XII-та поликлиника:

За Сградата на XII-та поликлиника (целия имот) с кадастрален идентификатор №68134.4358.215.1 и застроена площ 1595 кв.м. е издаден АОС /частна/ № 5555/ 27.09.2001г. на район „Люлин“. Сградата е разположена в поземлен имот имот с идентификатор № 68134.4358.215

Съгласно същия АОС /частна/ № 5555/ 27.09.2001г имотът е включен в капитала на следните търговски дружества:

- 64,4% – в капитала на “Диагностично – консултативен център XII – София“ ЕООД и Решението № 98, Протокол № 27/ 27.07.2001г. на СОС.

Служба по регистрация гр. СОФИЯ
Идентично с електронния образ
Подпис: _____

- 13,7% ид.ч. от имота – в капитала на “Стоматологичен център XII – София”ЕООД с Решение № 98, Протокол № 27/ 27.07.2001г. нс СОС. (На основание решение № 135 / 25.03.2010г. на СОС включените в капитала на “Стоматологичен център XII – София”ЕООД 13,7% ид.ч. от имота се предават за управление на СО район Люлин. Изменението е отразено в АОС № 5555/ 27.09.2001г.)

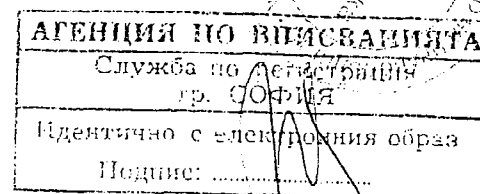
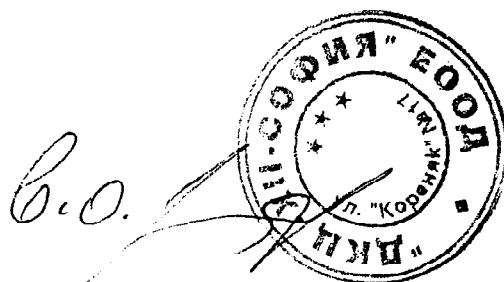
С Решение № 32 по Протокол № 60 от 13.10.2003г. на СОС, 12% ид.ч. от сградата XII-та, поликлиника са апортирани в капитала на “Столичен медицински холдинг”ЕАД, които след ликвидацията му (заличена съдебно на 17.02.2009г.) с Решение № 5 от 15.01.2009г. са предадени за управление на СО. Изменението е отразено в АОС № 5555/ 27.09.2001г.

От горното следва, че след като 64.4% ид.ч. от имота участват в капитала на “Диагностично – консултативен център XII – София”ЕООД съгласно Решение № 98, Протокол № 27/ 27.07.2001г. нс СОС, отразено и в АОС № 5555/ 27.09.2001г, то настоящия апорт на непарична вноска от сградата на XII-та поликлиника в капитала на “Диагностично – консултативен център XII – София”ЕООД представлява 35.6% ид.ч. от имота.

Вещите лица по настоящата експертиза намират, че е допусната фактическа грешка при изписването на идалните части от сградата в АОС № 5555/ 27.09.2001г, включени в капитала на ДКЦ 12-София ЕООД, а именно: посочени са данните за ид.ч. от общите части на сградата, вместо идалните части от сградата, изчислени като относителен дял на общата сума от квадратурите за полезна площ и общи части. Така при АОС № 5555/ 27.09.2001г би следвало да е записано, че в капитала на ДКЦ 12-София ЕООД са 66.80% ид.ч. от имота вместо 64.4% (представляващи ид.ч. от общите части на сградата), а настоящия апорт от сградата би следвало да представлява 33.20% ид.ч. от имота, вместо посочените 35.6% ид.ч. от недвижим имот в Решение на СОС под №262/2011 (представляващи ид.ч. от общите части на сградата):

Подобекти, собственост на:	РЗП	Общо РЗП		% ид.ч. от общи ч.	% ид.ч. от имота
	Повъзнесен Кв.м.	РЗП Общи части кв.м.	Кв.м.		
ДКЦ 12-София ЕООД	1949,74	656,57	2606,31	64,4	66,80
Площи предоставени за управление на Софийска община, обект на настоящия апорт	931,94	363,29	1295,23	35,6	33,20
ОБЩ за сградата на ДКЦ 12	2881,68	1019,86	3901,54	100,0	100,00

Горното твърдение е видно от посоченото по долу ценообразуване, извършено от Софинвест АД, тъй като целият имот на ДКЦ 12 с кадастрален идентификатор №68134.4358.215.1 е със застроена площ (ЗП) 1595 кв.м., съгласно АОС/частна/ № 5555/ 27.09.2001г. на район “Люлин” и с РЗП общо от 3901.54 кв.м. (в т.ч. 2881.68 кв.м. полезна площ като помещения и кабинети и 1019.86 кв.м. общи части), както следва:



**РЕЗУЛТАТ ОТ ЦЕНООБРАЗУВАНЕ НА СГРАДАТА НА ПОЛИКЛИНИКА (бивша),
 ИЗВЪРШЕНО В "СОФИНВЕСТ" АД**

№	ОБЕКТ	ПОЛЗВАТЕЛ	РЗП помещения м2	РЗП обща части м2	РЗП общо м2	Общи части %
1	2	3	4	5	6	7
1.	12-та поликлиника					
	ул. "Кореняк" №17, ЖК "Люлин - 9"	"ДКЦ 12 - София" ЕООД	1949,74	658,57	2606,31	64,3786
		"СЦ 12 - София" ЕООД	371,42	139,25	510,67	13,6538
		ППМП "Хонор"	280,50	112,12	392,62	10,9933
		ППМП "Хирон"	108,21	43,25	151,46	4,2411
		ППМП "Здраво и весело де"	128,23	50,45	178,68	4,9470
		ИПМП "Ел. Граматикова"	45,58	18,22	63,80	1,7864
		Всичко за сградата	2881,68	1019,86	3901,54	100,0000



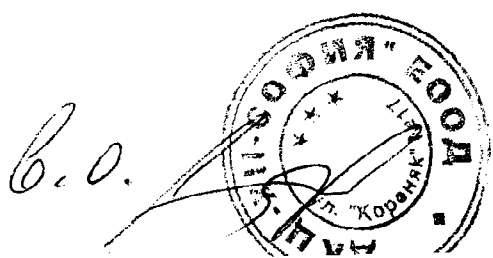
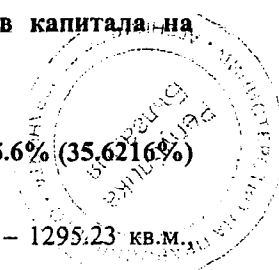
Посочената по горе техническа грешка по същество не променя параметрите на апортираните площи и не влияе върху стойността на апортираното имущество, а само върху коректността на изписването му. Вещите лица по настоящата експертиза смятат, че е по коректно да бъдат изписвани всички параметри, както следва:

За частта от сградата на ДКЦ 12, която е обект на предходен апорт и е включена в капитала на "Диагностично – консултативен център XII – София" ЕООД:

- Разгъната застроена площ на помещения и кабинети – 1949.74 кв.м.;
- Разгъната застроена площ на общи части – 656.57 кв.м., представляващи 64.4% (64.3786%) от общите части на сградата;
- Обща разгъната застроена площ на помещения, кабинети и общи части – 2606.31 кв.м., представляващи 66.80% ид. ч. от сградата на ДКЦ 12;

За частта от сградата на ДКЦ 12, която е обект на настоящия апорт в капитала на "Диагностично – консултативен център XII – София" ЕООД:

- Разгъната застроена площ на помещения и кабинети – 931.94 кв.м.;
- Разгъната застроена площ на общи части – 363.29 кв.м., представляващи 35.6% (35.6216%) от общите части на сградата;
- Обща разгъната застроена площ на помещения, кабинети и общи части – 1295.23 кв.м., представляващи 33.20% ид.ч. от сградата на ДКЦ 12;



АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
Служба за регистрация гр. СОФИЯ
Идентично електронния образ
Подпис: _____

2. Описание и техническа характеристика на недвижимите имоти, предмет на апорта

С Искане за корекция на назначението с вх.№ в търговския регистър 20120917160508 и Акт за назначаване на вещи лица № 20110705162017-6/ 18.09.2012 г. за изменение на Акт № 20110705162017/ 09.07.2011г. на Агенцията по вписванията, предмет на оценката е вещно право, а именно:

А. 35,60% идеални части от недвижим имот - част от сграда (сграда на ХП-та поликлиника), находяща се в град 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 68134.43 5 8.215.1, АОС /частна/ №5555/27.09.2001г. на Район „Люлин“.

Технически параметри на сградата, съгласно ценообразуване:

Разгъната застроена площ – 3 901,54 кв.м.

в т.ч.: РЗП на помещенията – 2 881,68 кв.м.

РЗП на общи части – 1 019,86 кв.м.

Засторен обем – 12 541,14 кв.м.

Етажност – сутерен и 3 етажа

Конструкция – масивна стоманобетонова

Предмет на оценка са обекти и помещения, част от сградата на ДКЦ 12, както следва:

№ по ред	етаж	обект	застроена площ на обектите, кв.м.	застроен обем на обектите, куб.м.	% ид.ч. от об.ч. на сградата, %	ЗП на ид.ч. от об.ч. на сградата, кв.м.	Общо застроена площ, кв.м.
1	сутерен	Помещение № 7	11,85	34,37	0,1608	1,64	13,49
2		Помещение № 8	20,66	59,91	0,2103	2,14	22,80
3	I-ви етаж	Кабинет № 14	14,03	46,98	0,5497	5,61	19,64
4		Кабинет № 15	14,03	46,98	0,5497	5,61	19,64
5		Кабинет № 16	14,03	46,98	0,5497	5,61	19,64
6		Кабинет № 17	14,03	46,98	0,5497	5,61	19,64
7		Кабинет № 18	31,56	105,71	1,2367	12,61	44,17
8		Кабинет № 19					
9		Кабинет № 20	14,03	46,98	0,5497	5,61	19,64
10		Кабинет № 21	28,05	93,97	1,0993	11,21	39,26
11		Кабинет № 22	14,03	46,98	0,5497	5,61	19,64
12	II-ри етаж	Кабинет № 24	16,75	56,10	0,6564	6,69	23,44
13		Кабинет № 25	16,75	56,10	0,6564	6,69	23,44
14		Кабинет № 26	16,75	56,10	0,6564	6,69	23,44
15		Кабинет № 27	16,75	56,10	0,6564	6,69	23,44
16		Кабинет № 28	16,75	56,10	0,6564	6,69	23,44
17		Кабинет № 29	16,75	56,10	0,6564	6,69	23,44
18		Кабинет № 30	16,75	56,10	0,6564	6,69	23,44
19		Кабинет № 31	16,75	56,10	0,6564	6,69	23,44
20		Коридор	90,42	302,91	3,5437	36,14	126,56
21		Кабинет № 35	29,92	100,23	1,1726	11,96	41,88
22		Кабинет № 36	16,75	56,10	0,6564	6,69	23,44
23		Кабинет № 37	16,75	56,10	0,6564	6,69	23,44
24		Кабинет № 38	16,75	56,10	0,6564	6,69	23,44
25		Кабинет № 39	16,75	56,10	0,6564	6,69	23,44

Идентично с електронния образ
 Подпис: _____

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Приложение № 1 към Решение № 49 по Протокол №34/14.02.2013 г.

л.10 от вс.л.24

Оценителна експертиза по Акт № 20110705162017/09.07.2011г.
 изменен с Акт № 20110705162017 - 3/06.08.2011г. и с Акт № 20110705162017 - 6/18.09.2012 г.

26		Кабинет № 40	16,75	56,10	0,6564	6,69	23,44
27		Кабинет № 41	16,75	56,10	0,6564	6,69	23,44
28		Кабинет № 42	16,75	56,10	0,6564	6,69	23,44
29		Коридор	45,21	151,45	1,7719	18,07	63,28
30	III-ти етаж	Кабинет № 63	29,92	100,23	1,1726	11,96	41,88
31		Кабинет № 64	16,75	56,11	0,6565	6,70	23,45
32		Кабинет № 65	16,75	56,11	0,6565	6,70	23,45
33		Кабинет № 66	25,12	84,15	0,9845	10,04	35,16
34		Кабинет № 67	16,75	56,11	0,6565	6,70	23,45
35		Кабинет № 68	16,75	56,11	0,6565	6,70	23,45
36		Кабинет № 69	16,75	56,11	0,6565	6,70	23,45
37		Кабинет № 70	25,12	84,15	0,9845	10,04	35,16
38		Кабинет № 71	16,75	56,11	0,6565	6,70	23,45
39		Кабинет № 72	34,13	114,34	1,3376	13,64	47,77
40		Кабинет № 73	16,75	56,11	0,6565	6,70	23,45
41		Коридор	107,37	359,69	4,2080	42,92	150,29
		Общо обекти XII-та поликлиника	932,01	3107,26	35,6222	363,30	1295,31

Обектите на настоящия апорт по етажи, намиращи се в гореописаната сграда, са както следва:

- а) на сутерена: Помещения № № 7 и 8 – ЗП от 32.51 кв.м. и 0,3711 % ид.части от общите части на сградата или общо 36.29 кв.м., представляващи 0.9303% ид.ч. от сградата:

№ по ред	етаж	обект	застроена площ на обектите, кв.м.	застроен обем на обектите, куб.м.	% ид.ч. от об.ч. на сградата, %	ЗП на ид.ч. от об.ч. на сградата, кв.м.	Общо застроена площ, кв.м.	% ид.ч. от недвижимият (Общо разгънатата застроена площ), кв.м.
1	сутерен	Помещение № 7	11,85	34,37	0,1608	1,64	13,49	0,3458
2		Помещение № 8	20,66	59,91	0,2103	2,14	22,80	0,5845
		Всичко	32,51	94,28	0,3711	3,78	36,29	0,9303

- б) на I-ви етаж: Кабинети № № 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 – ЗП от 143.79 кв.м. и 5.6342 % ид.части от общите части на сградата или общо 201.25 кв.м., представляващи 5.1582% ид.ч. от сградата:

№ по ред	етаж	обект	застроена площ на обектите, кв.м.	застроен обем на обектите, куб.м.	% ид.ч. от об.ч. на сградата, %	ЗП на ид.ч. от об.ч. на сградата, кв.м.	Общо застроена площ, кв.м.	% ид.ч. от недвижимият (Общо разгънатата застроена площ), кв.м.
3	I-ви етаж	Кабинет № 14	14,03	46,98	0,5497	5,61	19,64	0,5033
4		Кабинет № 15	14,03	46,98	0,5497	5,61	19,64	0,5033
5		Кабинет № 16	14,03	46,98	0,5497	5,61	19,64	0,5033
6		Кабинет № 17	14,03	46,98	0,5497	5,61	19,64	0,5033
7		Кабинет № 18	31,56	105,71	1,2367	12,61	44,13	1,1322
8		Кабинет № 19					44,13	1,1322
9		Кабинет № 20	14,03	46,98	0,5497	5,61	19,64	0,5033
10		Кабинет № 21	28,05	93,92	1,0993	11,21	39,26	1,0063
11		Кабинет № 22	14,03	46,98	0,5497	5,61	19,64	0,5033
		Всичко	143,79	481,56	5,6342	67,46	201,25	5,1582

Идентично с електронния образ
 Подпис: _____

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Приложение № 1 към Решение № 49 по Протокол №34/14.02.2013 г.

л.11 от вс.л.24

Оценителна експертиза по Акт № 20110705162017/09.07.2011г.
 измнен с Акт № 20110705162017 - 3/06.08.2011г. и с Акт № 20110705162017 - 6/18.09.2012 г

- с) на 2-ри етаж: Кабинети № № 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31 и коридор, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42 и коридор – ЗП от 416.8 кв.м. и 16.3342 % ид.части от общите части на сградата или общо 583.39 кв.м., представляващи 14.95% ид.ч. от сградата:

№ по ред	етаж	обект	застроена площ на обектите, кв.м.	застроен обем на обектите, куб.м.	% ид.ч. от об.ч. на сградата, %	ЗП на ид.ч. от об.ч. на сградата, кв.м.	Общо застроена площ, кв.м.	% ид.ч. от издължението (Общо разгънатата застроена площ), кв.м.
12	II-ри етаж	Кабинет № 24	16,75	56,10	0,6564	6,69	23,44	0,60
13		Кабинет № 25	16,75	56,10	0,6564	6,69	23,44	0,60
14		Кабинет № 26	16,75	56,10	0,6564	6,69	23,44	0,60
15		Кабинет № 27	16,75	56,10	0,6564	6,69	23,44	0,60
16		Кабинет № 28	16,75	56,10	0,6564	6,69	23,44	0,60
17		Кабинет № 29	16,75	56,10	0,6564	6,69	23,44	0,60
18		Кабинет № 30	16,75	56,10	0,6564	6,69	23,44	0,60
19		Кабинет № 31	16,75	56,10	0,6564	6,69	23,44	0,60
20		Коридор	90,42	302,91	3,5437	36,14	126,56	3,24
21		Кабинет № 35	29,92	100,23	1,1726	11,96	41,88	1,07
22		Кабинет № 36	16,75	56,10	0,6564	6,69	23,44	0,60
23		Кабинет № 37	16,75	56,10	0,6564	6,69	23,44	0,60
24		Кабинет № 38	16,75	56,10	0,6564	6,69	23,44	0,60
25		Кабинет № 39	16,75	56,10	0,6564	6,69	23,44	0,60
26		Кабинет № 40	16,75	56,10	0,6564	6,69	23,44	0,60
27		Кабинет № 41	16,75	56,10	0,6564	6,69	23,44	0,60
28		Кабинет № 42	16,75	56,10	0,6564	6,69	23,44	0,60
29		Коридор	45,21	151,45	1,7719	18,07	63,28	1,62
		Всичко	416,8	1396,09	16,3342	166,59	583,39	14,95

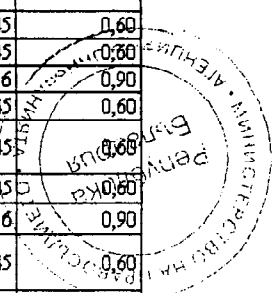
- д) на 3-ти етаж: Кабинети № № 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73 и коридор – ЗП от 338.91 кв.м. и 13.2827 % ид.части от общите части на сградата или общо 474.37 кв.м., представляващи 12.16% ид.ч. от сградата:

№ по ред	етаж	обект	застроена площ на обектите, кв.м.	застроен обем на обектите, куб.м.	% ид.ч. от об.ч. на сградата, %	ЗП на ид.ч. от об.ч. на сградата, кв.м.	Общо застроена площ, кв.м.	% ид.ч. от издължението (Общо разгънатата застроена площ), кв.м.
30	III-ти етаж	Кабинет № 63	29,92	100,23	1,1726	11,96	41,88	1,07
31		Кабинет № 64	16,75	56,11	0,6565	6,70	23,45	0,60
32		Кабинет № 65	16,75	56,11	0,6565	6,70	23,45	0,60
33		Кабинет № 66	25,12	84,15	0,9845	10,04	35,16	0,90
34		Кабинет № 67	16,75	56,11	0,6565	6,70	23,45	0,60
35		Кабинет № 68	16,75	56,11	0,6565	6,70	23,45	0,60
36		Кабинет № 69	16,75	56,11	0,6565	6,70	23,45	0,60
37		Кабинет № 70	25,12	84,15	0,9845	10,04	35,16	0,90
38		Кабинет № 71	16,75	56,11	0,6565	6,70	23,45	0,60
39		Кабинет № 72	34,13	114,34	1,3376	13,64	47,77	1,22
40		Кабинет № 73	16,75	56,11	0,6565	6,70	23,45	0,60
41		Коридор	107,37	359,69	4,2080	42,92	150,29	3,85
		Всичко	338,91	1153,33	13,2827	135,26	474,37	12,16

6.0.



Идентично с електронния образ
 Подпис: _____



С Молба за назначаване на вещи лица с вх.№ в търговския регистър 20110705162017 и Акт за назначаване на вещи лица № 20110705162017/ 09.07.2011г. се възлага изготвяне на заключение за оценка на непарична вноски в капитала на "Диагностично – консултативен център XII – София" ЕООД включваща вещно право и за следния имот, а именно:

В. 22,18 % идеални части от недвижим имот - част от сграда (сграда на XXVI - та поликлиника), находища се в град 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/ № 5509/09.05.2001г. на Район „Люлин”.

Така описаната непаричната вноски обхваща следните обекти, намиращи се в гореописаната сграда, както следва: на 1-ви етаж: Помещения № № 1, 1.1., 1.2., 1.3., 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 и санитарен възел.

Посочените обекти по етажи в гореописаната сграда са, както следва:

- Помещения № № 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 и 19 (с изключение на помещение № 8 аптека) – представляващи 18,6734 % ид.части от общите части на сградата;
- Обект № 1 – представляващ 3,5044 % ид.части от общите части на сградата

По отношение на 22,18% идеални части от недвижим имот – част от сградата на XXVI-та поликлиника

В изпълнение на възложената ни задача и след направен оглед на недвижимите имоти, предмет на апорта, установихме несъответствие в разпределението на идеалните части на собствеността по отношение на XXVI-та поликлиника, за което информирахме своевременно с Молба с вх.№ 20110730102048.

За констатираните несъответствия Управителя на “Диагностично – консултативен център XII – София” ЕООД е уведомил с Молба изх.№ 367/ 30.08.2011г. зам.кмета на СО и на район “Люлин”, както и с Молба изх.№ 81/ (не се чете) зам.кмета по финанси и стопанска дейност на СО и с Молба изх.№ 112/ 13.03.2012г. Комисията по здравеопазване и социална политика към дирекция “Здравеопазване” на СО.

В отговор на отправените молби за изясняване на несъответствията с Писмо изх.№ 06-0819-25/ 06.06.2012г. на СО – Дирекция “Здравеопазване” е извършено уточнение, а именно:

- към 09.02.2001г. е изготвено разпределение на площите на сградата от инж.Атанасов – служител на СО по споразумителен протокол между управителите на “ДКЦ XXVI – София” ЕООД и “СЦ XXVI – София” ЕООД, като са отделени и площите използвани от общопрактикуващите лекари /ОПЛ/, както следва: за “ДКЦ XXVI – София” ЕООД – 58,85% ид.ч. от сградата; за “СЦ XXVI – София” ЕООД – 14,00% ид.ч. от сградата и за ОПЛ – 27,15% ид.ч. от сградата, въз основа на което разпределение е изготвен доклад и частите са вписани в АОС /частна/ № 5509/09.05.2001г., приети с Решение № 40 по Протокол № 21/ 19.02.2001г. на СОС
- към 18.09.2001г. е изготвено “Ценообразуване на обект: XXVI поликлиника (бивша)” от “Софинвест” ЕООД като е изчислен процента идеални части от общите части на сградата за всяко едно помещение след направени промени в разпределението / замяна на помещенията в сградата по споразумение между отделните медицински практики, както следва: за “ДКЦ XXVI – София” ЕООД – 62,6009% ид.ч. от сградата, за “СЦ XXVI –

Идентично с електронния образ

Подпис: _____

Оценителна експертиза по Акт № 20110705162017/ 09.07.2011г.
изменен с Акт № 20110705162017 - 3/ 06.08.2011г. и с Акт № 20110705162017 - 6/ 18.09.2012 г

София"ЕООД – 18,9667% ид.ч. от сградата и за ОПЛ – 18,4324% ид.ч. от сградата, като за "СЦ ХХVI – София"ЕООД с Решение № 163 по Протокол № 32/ 10.12.2001г. на СОС е взето решение за увеличаване на капитала му от 14,00% ид.ч. на 18,9667% ид.ч., а за "ДКЦ ХХVI – София"ЕООД не е взето решение за промяна на капитала.

– като заключение е посочено, че като официален документ следва да останат цитираните по-горе Решения в АОС /частна/ № 5509/ 09.05.2001г., както следва:

= в капитала на "ДКЦ ХХVI – София"ЕООД са предвидени общо 58,85% ид.ч. от сградата, включващи следните обекти: *от сутерена* – всички помещения № 1 до № 16 /с изключение на № 3, № 13 и № 14/, представляващи 5,0463% ид.ч. от сградата; *от първи етаж* – помещение № 8 /аптека/ с 1,5116% ид.ч. и помещение № 20 /складово/ с 0,5623% ид.ч. от сградата; *от втори етаж* – всички помещения от обект № 2, представляващи 35,194% ид.ч. от сградата и *от трети етаж* – всички помещения от обект № 3, представляващи 16,5414% ид.ч. от сградата

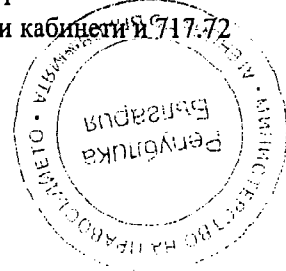
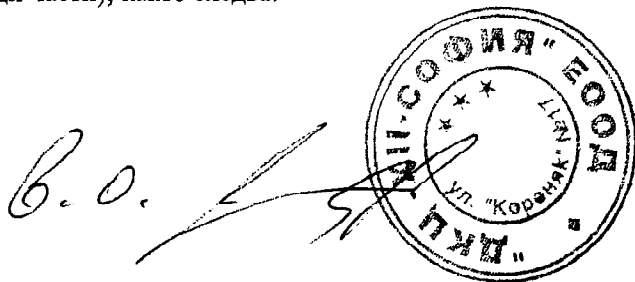
= в капитала на "СЦ ХХVI – София"ЕООД са предвидени общо 18,9667% ид.ч. от сградата, включващи следните обекти: *от сутерена* – помещения № 3, № 13 и № 14, представляващи 0,8028% ид.ч. от сградата; и *от трети етаж* – всички помещения от обект № 4, представляващи 18,1639% ид.ч. от сградата

= **Общопрактикуващите лекари /ОПЛ/, които наемат предимно помещения от първия етаж представляващи общо 22,18% ид.ч. от сградата, практикуват в помещения № 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 и 19 /с изключение на пом.№ 8 – аптека/, представляващи 18,6734% ид.ч. и обект № 1 /първоначално използван за неотложна помощ и манипулационна, представляваща 3,5044% ид.ч. от сградата. Именно тези 22,18% са предмет на настоящия апорт съгласно решение № 262/ 28.04.2011г. на СОС.**

и според отговора на Софийска община не се налага преработване на Решение № 40 по Протокол № 21/ 19.02.2001г. в частта му за "ДКЦ ХХVI – София"ЕООД

Вещите лица по настоящата експертиза изразяват становище, че в настоящия апорт ид. ч. от сградата на ДКЦ ХХVI, предмет на апорта, би следвало да представлява 20.68% $(573.35:2772.44 \times 100 = 20.68\%)$ ид.ч. от имота, вместо посочените 22.18% $(159.18:717.72 \times 100 = 22.18\%)$ ид. ч. от общите части на сградата, посочени в Решение на СОС под №262/2011:

Горното твърдение е видно от посоченото по долу ценообразуване, извършено от Софинвест АД, тъй като целият имот на ДКЦ ХХVI с кадастрален идентификатор №68134.4356.426.1 е със застроена площ (ЗП) 682 кв.м., съгласно АОС /частна/ № 5509/09.05.2001г. на район "Люлин" и с РЗП общо от 2 772.44 кв.м. (в т.ч. 2054.72 кв.м. полезна плащ като помещения и кабинети и 717.72 кв.м. общи части), както следва:



АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА	
Служба по регистрация гр. СОФИЯ	
Идентично с електронния образ	
Подпис:	

**РЕЗУЛТАТ ОТ ЦЕНООБРАЗУВАНЕ НА СГРАДАТА НА 28^{-та} ПОЛИКЛИНИКА (Бивша),
ИЗВЪРШЕНО В "СОФИНВЕСТ" ЕООД**

№	ОБЕКТ	ПОЛЗВАТЕЛ	РЗП помещения м ²	РЗП обща части м ²	РЗП общо м ²	Общи части %	Балансова стойност лв
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	28 ^{-та} поликлиника						
	бул. "Ат. Стратиев" № 17						
		"ДКЦ 26 - София" ЕООД	1 332,08	449,30	1 781,38	62,6009	18 949
		"СЦ 26 - София" ЕООД	375,41	136,18	511,59	18,9667	5 741
		Семейни лекари	344,23	132,29	476,52	18,4324	5 579
		Всичко за сградата:	2 051,72	717,77	2 769,49	100,0000	30 269

СЪСТАВИ:

/инж. Т. Манолова/

Посочената по горе техническа грешка по същество не променя параметрите на апортираните площи и не влияе върху стойността на апортираното имущество, а само върху коректността на изписването му. Вещите лица по настоящата експертиза смятат, че е по коректно да бъдат изписвани всички параметри, както следва:

За частта от сградата на ДКЦ XXVI, която е обект на настоящия апорт в капитала на "Диагностично – консултативен център XII – София" ЕООД:

- Разгъната застроена площ на помещения и кабинети – 414.17 кв.м.;
- Разгъната застроена площ на общи части – 159.18 кв.м., представляващи 22.18% (22.1782%) от общите части на сградата;
- Обща разгъната застроена площ на помещения, кабинети и общи части – 573.35 кв.м., представляващи 20.68% ид. ч. от сградата на ДКЦ 26;

2. Описание и техническа характеристика на недвижимите имоти, предмет на апорта

С Искане за корекция на назначението с вх.№ в търговския регистър 20120917160508 и Акт за назначаване на вещи лица № 20110705162017-6/ 18.09.2012 г. за изменение на Акт № 20110705162017/ 09.07.2011г. на Агенцията по вписванията, предмет на оценката е вещно право, а именно:

22,18 % идеални части от недвижим имот - част от сграда (сграда на XXVI - та поликлиника), намира се в град 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/ № 5509/09.05.2001г. на Район „Люлин“.

За Сградата на XXVI-та поликлиника (целият имот) е кадастрален идентификатор №68134.4356.426.1 и застроена площ 682 кв.м. е издаден АОС частна/ № 5509/ 09.05.2001г. на

АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
е кадастрален идентификатор
Служба за издаване на АОС
Идентично с електронния образ
Подпис: _____

район "Люлин". Съгласно същия имотът е включен в капитала на следните търговски дружества:

- 58,85% ид.ч. от имота – в капитала на "Диагностично – консултативен център ХХVI – София"ЕООД с Решение № 40, Протокол № 21/ 19.02.2001г. нс СОС.

- 14,00% ид.ч. от имота – в капитала на "Стоматологичен център ХХVI – София"ЕООД с Решение № 40, Протокол № 21/ 19.02.2001г. на СОС. (С Протокол № 32, решение № 263 / 10.12.2001г. на СОС се увеличава капитала на "Стоматологичен център ХХVI – София"ЕООД от 14% на 18,9667% ид.ч. от имота).

След направени промени в разпределението / замяна на помещенията в сградата по споразумение между отделните медицински практики, към 18.09.2001г. е изготвено "Ценообразуване на обект: ХХVI поликлиника (бивша)" от "Софинвест"ЕООД като е изчислен процента идеални части от общите части на сградата за всяко едно помещение, както следва: за "ДКЦ ХХVI – София"ЕООД – 62,6009% ид.ч. от сградата; за "СЦ ХХVI – София"ЕООД – 18,9667% ид.ч. от сградата и за ОПЛ – 18,4324% ид.ч. от сградата, като за "СЦ ХХVI – София"ЕООД с Решение № 163 по Протокол № 32/ 10.12.2001г. на СОС е взето решение за увеличаване на капитала му от 14,00% ид.ч. на 18,9667% ид.ч., а за "ДКЦ ХХVI – София"ЕООД не е взето решение за промяна на капитала.

С Решение № 32 по Протокол № 60 от 13.10.2003г. на СОС, 18,15% ид.ч. от сградата на ХХVI-та поликлиника са апортирани в капитала на "Столичен медицински холдинг"ЕАД, които след ликвидацията му (заличена съдебно на 17.02.2009г.) с Решение № 5 от 15.01.2009г. са предадени за управление на СО.

Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор № 68134.4356.426

Технически параметри на сградата, съгласно ценообразуване:

Разгънатата застроена площ – 2 772,44 кв.м.

в т.ч.: РЗП на помещенията – 2 054,72 кв.м.

РЗП на общи части – 717,72 кв.м.

Засторен обем – 7 678,75 кв.м.

Етажност – сутерен и 3 етажа

Конструкция – масивна стоманобетонова

Предмет на оценка са обекти и помещения от 1-ви етаж на сградата на 26-та поликлиника (бивша), както следва:

№ по ред	етаж	обект	застроена площ на обектите, кв.м.	застроен обем на обектите, куб.м.	% ид.ч. от об.ч. на сградата, %	ЗП на ид.ч. от об.ч. на сградата, кв.м.	Общо застроена площ, кв.м.
1	I-ви етаж	Помещение № 1	18,09	50,65	0,9687	6,95	25,04
2		Помещение № 2	18,09	50,65	0,9687	6,95	25,04
3		Помещение № 3	18,09	50,65	0,9687	6,95	25,04
4		Помещение № 4	18,09	50,65	0,9687	6,95	25,04
5		Помещение № 5	18,09	50,65	0,9687	6,95	25,04
6		Помещение № 6	18,09	50,65	0,9687	6,95	25,04
7		Помещение № 7	36,42	101,98	1,9502	14,00	50,42
8		Помещение № 9	18,09	50,65	0,9687	6,95	25,04
9		Помещение № 10	18,09	50,65	0,9687	6,95	25,04
10		Помещение № 11	18,09	50,65	0,9687	6,95	25,04
11		Помещение № 12	36,42	101,98	1,9502	14,00	50,42

Служба по регистрационен
гр. СОФИЯ

Идентично с електронния образ
Подпис: _____

12	Помещение № 13	18,09	50,65	0,9687	6,95	25,04
13	Помещение № 14	18,09	50,65	0,9687	6,95	25,04
14	Помещение № 15	18,09	50,65	0,9687	6,95	25,04
15	Помещение № 16	18,09	50,65	0,9687	6,95	25,04
16	Помещение № 17	18,09	50,65	0,9687	6,95	25,04
17	Помещение № 18	18,13	50,76	0,9706	6,97	25,10
18	Помещение № 19	4,50	12,60	0,2410	1,73	6,23
19	Обект № 1, в т.ч.:					
	Помещение № 1.1	10,82	30,3	0,5795	4,16	14,98
	Помещение № 1.2	16,29	45,61	0,8723	6,26	22,55
	Помещение № 1.3	12,69	35,53	0,6794	4,88	17,57
	Санитарен възел	1,86	5,21	0,0997	0,72	2,58
	Коридор № 1	6,08	17,02	0,3256	2,34	8,42
	Коридор № 2	15,31	42,87	0,8200	5,89	21,20
	Коридор № 3	2,39	6,69	0,1279	0,92	3,31
	Общо обекти XXVI-та поликлиника	414,17	1159,65	22,1782	159,18	573,35

Х. МЕТОДОЛОГИЯ НА ОЦЕНКАТА

Отчитайки спецификата на разглеждания имот чрез неговата вещна и правна същност, е целесъобразно и подходящо прилагането на следните подходи и методи за оценка:

- Метод на възстановителната/вещната стойност;
- Подход на приходите за установяване на очакваните приходи от имота;

Пазарната стойност, определена по *Метода на възстановителната/вещната* включва поредица от действия, а именно:

- Физически показатели – разгъната застроена площ;
- Нормативна и експлоатационна годност - НГ;
- Остатъчна експлоатационна годност, установена като разлика между нормативната експлоатационна годност и действителната възраст на сградата ($ОЕГ = НГ - А$);
- Много често при по стари сгради се налага да се определи експертна остатъчна годност ($ОЕГ_e$), зависеща от фактическото физическо състояние на имота – най вече дълговечността на носещата му конструкция, при което нормативната експлоатационна годност, установена по експертен път, е равна на остатъчната експлоатационна годност, установена по експертен път и добавена към действителната възраст на сградата ($НГ_e = ОЕГ_e + А$);
- Действителна възраст на сградата - А ;
- Окрупнени текущи и актуализирани (минали) цени на кв.м. и на куб. м.;
- Инвестиционна стойност (производствена, строителна - в случая възстановителна на нов аналог);
- Техническо (физическо) обезценяване, износване - W_{ma} . Използва се квадратичен процент на овехтяване (амортизация), отчитащ по точно специфичния начин по който се износват сградите и строителните съоръжения в сравнение с другите дълготрайни активи.

При определяне на физическото износване е използван математико-икономически модел, базиран на съотношението между ефективната възраст на сградата и нейния общ икономически живот. Моделът се препоръчва и от европейските стандарти за оценяване на активи и по

6.0.



Идентично с електронния образ
 Подпис: _____

конкретно Стандарт 4,07,15, разработен от TEGOVA (The European Group of Valuers of Fixes Assets). Процентът на амортизация се определя със следната формула:

$$Wma = \{0.5(A^2 / HGe^2 + A / HGe)\} * 100$$

Ефективната възраст на сградата е времето в години от момента на въвеждане в експлоатация до момента на извършване на оценката. Общият икономически живот на сграда представлява сбор на ефективната възраст на сградата и остатъчния икономически живот на сградата до момента, в който функционирането и става икономически неизгодно.

Разходи за отстраняване на повреди и недостатъци (експертно определян процент от стойността на новия аналог). Тези повреди и недостатъци възникват вследствие неправилна експлоатация, естествена неравномерност в износването на различни части и елементи на строежа, в зависимост от вида и дълготрайността на вложените материали и от качеството на СМР. Друга причина, ускоряваща процеса на физическо стареене са конструктивни и функционални недостатъци още в процеса на проектиране и строителство.

Определянето на производствените разходи се базира на стойности по усреднени пазарни цени – текущи на строително-монтажните работи, съгласно изданията на "Стройексперт СЕК" и Икономическия бюлетин на МРРБ, Българска строителна камара и Съюза на българските икономисти оценители в строителството и транспорта.

Приспада се стойността на евентуално необходимите разходи за отстранени повреди и недостатъци и неотстранимите дефекти (ако има такива).

Пазарната стойност, определена по *Метода на очакваните приходи* включва:

- Намиране на потенциалния приход, който се получава от имота при отдаване под наем, изхождайки от презумцията, че имотът е подходящ за отдаване под наем на потнциален наемател на свободния и открит пазар.

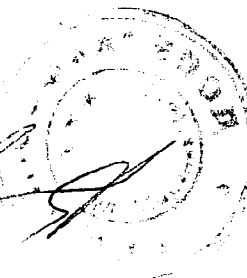
- Определяне на приспаданията, които включват:

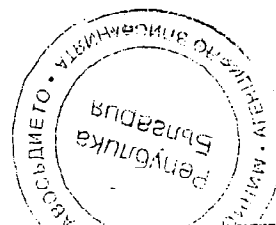
- *риск за отпадане на наем поради незаемост или несъбрани наемни вноски;*
- *фиксиран разходи (данък сгради, данък смет, застраховки и др.)*
- *оперативни разходи (управление, поддръжка);*
- *определяне на чистия приход;*
- *определяне нормата на възвръщаемост на очаквания доход;*
- *определяне на периода, през който имотът ще носи доход;*
- *превръщане на очакваните бъдещи приходи от имота в настояща стойност.*

XI. РЕЗУЛТАТИ ОТ ОЦЕНКАТА

Сграда ДКЦ 12:

Метод на вещната стойност:

В.О. 



АГЕНЦИЯ ПО ВЪВЕЖДАНИЯТА
Служба по регистрация гр. СОФИЯ
Идентично с електронния образ
Подпис: _____

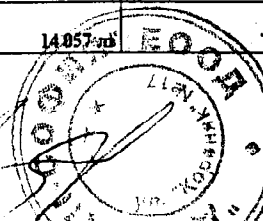
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Приложение № 1 към Решение № 49 по Протокол №34/14.02.2013 г.

л.18 от вс.л.24

Оценителна експертиза по Акт № 20110705162017/ 09.07.2011г.
 изменен с Акт № 20110705162017 - 3/06.08.2011г. и с Акт № 20110705162017 - 6/ 18.09.2012 г

КОНСТРУКТИВНА ХАРАКТЕРИСТИКА:	СУТЕРЕН - "ДКЦ XII - СОФИЯ" ЕООД гр. София	ПЪРВИ ЕТАЖ - "ДКЦ XII - СОФИЯ" ЕООД гр. София	ВТОРИ ЕТАЖ - "ДКЦ XII - СОФИЯ" ЕООД гр. София	ТРЕТИ ЕТАЖ - "ДКЦ XII - СОФИЯ" ЕООД гр. София
тип строителство	Монолитно СТЕ	Монолитно СТЕ	Монолитно СТЕ	Монолитно СТЕ
фундиране	Единични фундаменти и Ивични основи	Единични фундаменти и Ивични основи	Единични фундаменти и Ивични основи	Единични фундаменти и Ивични основи
стени	Тухлени	Тухлени	Тухлени	Тухлени
колони	СТБ	СТБ	СТБ	СТБ
хоризонтални конструкции	СТБ	СТБ	СТБ	СТБ
покривни конструкции	СТБ плоча	СТБ плоча	СТБ плоча	СТБ плоча
противоземетръсни конструкции	Шайби	Шайби	Шайби	Шайби
етажност	4	4	4	4
фасадни облицовки	Пръскана мазилка	Пръскана мазилка	Пръскана мазилка	Пръскана мазилка
покривни облицовки	Задоволително	Етернит	Етернит	Етернит
фасадна покривка	Дървена	Дървена	РВС и дървена	РВС и дървена
други фасадни елементи	Не	Не	Не	Не
вътрешни стени покрития	Ламперия, латекс, частично фаянс	Ламперия, латекс, частично фаянс	Ламперия, латекс, частично фаянс	Ламперия, латекс, частично фаянс
тапети	Латекс	Латекс	Латекс	Латекс
подове	Замазка, шим. мозайка, теракота	Замазка, шим. мозайка, теракота	Замазка, шим. мозайка, теракота	Замазка, шим. мозайка, теракота
врати	ПДВА	ПДВА	ПДВА	ПДВА
довършителни работи	Стандартни	Стандартни	Стандартни	Стандартни
водопровод и канал	Да	Да	Да	Да
отоплителна инсталация	ТЕЦ	ТЕЦ	ТЕЦ	ТЕЦ
вентилации	Естествена	Естествена	Естествена	Естествена
електроинсталации и уреди	Стандартни	Стандартни	Стандартни	Стандартни
други инсталации	Не	Не	Не	Не
ПОКАЗАТЕЛИ				
Застроена площ /ЗП/ (кв.м.)	36,29	201,25	583,39	474,37
разг.застроена площ /РЗП/ (кв.м.)	36,29	201,25	583,39	474,37
застроен обем /ЗО/ (куб.м.)	1670	1670	1670	1670
ИЗГРАЖДАНЕ:				
въвеждане в експлоатация (год.)	1973	1973	1973	1973
експлоатационен срок (год.)	80	80	80	80
ефективна възраст (год.)	39	39	39	39
Остатъчна годност изчислена в (год.)	41	41	41	41
Ост. Годн. По експертна преценка (год.)	50	50	50	50
ХАРАКТЕРИСТИКА:				
коэффициент на обективност /Коб/	0,32	0,32	0,32	0,32
Възпроизводителна стойност (лв.) /Св/	21 232,40 лв	117 731,81 лв	341 280,79 лв	277 509,34 лв
коэф. строкт. нормат. съответствие /Кнс/	0,97	0,97	0,97	0,97
конструкция и технолог. на изпълн. /Ккт/	1,00	1,00	1,00	1,00
сезонична устойчивост /Кес/	0,90	0,90	0,90	0,90
качество на СМР /Кк/	1,00	1,00	1,00	1,00
коэф. за съотв. с предназначението /Ксп/	1,00	1,00	1,00	1,00
технолог. - експл. функционалност /Ктф/	1,00	1,00	1,00	1,00
разположение и инфраструктура /Крп/	1,00	1,00	1,00	1,00
екология /Кек/	1,00	1,00	1,00	1,00
обобщен пазарен коэффициент /ОПК/	0,66	0,66	0,66	0,66
ИЗВОДИ ЗА СЪСТОЯНИЕТО:	Добро	Добро	Добро	Добро
Резултат от оценката от вещна стойност /лв./	14 057,09 лв	77 945,36 лв	225 947,91 лв	183 727,46 лв
ВСИЧКО ВЕЩНА СТОЙНОСТ ЗАКРЪГЛЕНО:	14057 лв	77945 лв	225948 лв	183727 лв

В.О.



Служба по регистрация
 гр. СОФИЯ
 Идентично с електронния образ
 Подпис: _____

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Приложение № 1 към Решение № 49 по Протокол №34/14.02.2013 г.

л.19 от вс.л.24

Оценителна експертиза по Акт № 20110705162017/09.07.2011г.
 изменен с Акт № 20110705162017 - 3/06.08.2011г. и с Акт № 20110705162017 - 6/18.09.2012 г

Метод на очакваните приходи:

Метод на дохода	СУТЕРЕН - "ДКЦ ХП - СОФИЯ" ЕООД гр. София	ПЪРВИ ЕТАЖ - "ДКЦ ХП - СОФИЯ" ЕООД гр. София	ВТОРИ ЕТАЖ - "ДКЦ ХП - СОФИЯ" ЕООД гр. София	ТРЕТИ ЕТАЖ - "ДКЦ ХП - СОФИЯ" ЕООД гр. София
Остатъчна едм. годност години	50	50	50	50
Приходна площ м2	32,51	143,79	416,80	338,91
Месечен наем лв.м2	4,00	4,00	4,00	4,00
Брутен год.приход лв.	1 560,48 лв	6 901,92 лв	20 006,40 лв	16 267,68 лв
Разходи за стопанисване лв.	234,07 лв	1 035,29 лв	3 000,96 лв	2 440,15 лв
Риск от невъзврат лв.	390,12 лв	1 725,48 лв	5 001,60 лв	4 066,92 лв
Чист годишен приход лв.	936,29 лв	4 141,15 лв	12 003,84 лв	9 760,61 лв
Норма на възвращаемост %	7,00	7,00	7,00	7,00
Множител	14,31	14,31	14,31	14,31
Разходи за довършване, ремонт				
Стойност по метода на прихода лв.	13 395 лв	59 244 лв	171 729 лв	139 637 лв
Пазарна корекция	1,00	1,00	1,00	1,00
Приходна стойност лв.	13 395 лв	59 244 лв	171 729 лв	139 637 лв

Справедлива пазарна стойност на оценявата част от ДКЦ 12:

Резултати по методик:	СУТЕРЕН - "ДКЦ ХП - СОФИЯ" ЕООД гр. София	ПЪРВИ ЕТАЖ - "ДКЦ ХП - СОФИЯ" ЕООД гр. София	ВТОРИ ЕТАЖ - "ДКЦ ХП - СОФИЯ" ЕООД гр. София	ТРЕТИ ЕТАЖ - "ДКЦ ХП - СОФИЯ" ЕООД гр. София
Приходна стойност	13 395 лв	59 244 лв	171 729 лв	139 637 лв
Вещна стойност	14 057 лв	77 945 лв	225 948 лв	183 727 лв
Справедлива пазарна стойност	13 726 лв	68 595 лв	198 838 лв	161 682 лв

В това число по обекти:

№ по ред	етаж	обект	застроена площ на обектите, кв.м.	застроен обем на обектите, куб.м.	% кв.ч. от об.ч. на сградата, %	ЗП на кв.ч. от об.ч. на сградата, кв.м.	Общо застроена площ, кв.м.	% кв.ч. от недвижимост (Общо разгъната застроена площ), кв.м.	Вещна стойност	Приходна стойност	Справедлива пазарна стойност на обект
1	сутерен	Помещение № 7	11,85	34,37	0,1608	1,64	13,49	0,3458	5 224,71	4 682,40	4 612 лв.
2		Помещение № 8	20,66	59,91	0,2103	2,14	22,80	0,5845	8 832,38	8 512,27	7 797 лв.
		Всичко	32,51	94,28	0,3711	3,78	36,29	0,9303	14 057,09	13 394,68	12 408,40

№ по ред	етаж	обект	застроена площ на обектите, кв.м.	застроен обем на обектите, куб.м.	% кв.ч. от об.ч. на сградата, %	ЗП на кв.ч. от об.ч. на сградата, кв.м.	Общо застроена площ, кв.м.	% кв.ч. от недвижимост (Общо разгъната застроена площ), кв.м.	Вещна стойност	Приходна стойност	Справедлива пазарна стойност на обект
3	I-вн.етаж	Кабинет № 14	14,03	46,98	0,5497	5,61	19,64	0,5033	7 605,17	5 780,60	6 713 лв.
4		Кабинет № 15	14,03	46,98	0,5497	5,61	19,64	0,5033	7 605,17	5 780,60	6 713 лв.
5		Кабинет № 16	14,03	46,98	0,5497	5,61	19,64	0,5033	7 605,17	5 780,60	6 713 лв.
6		Кабинет № 17	14,03	46,98	0,5497	5,61	19,64	0,5033	7 605,17	5 780,60	6 713 лв.
7		Кабинет № 18	31,56	105,71	1,2367	12,61	44,17	1,1322	17 405,24	13 003,26	14 510 лв.
8		Кабинет № 19									
9		Кабинет № 20	14,03	46,98	0,5497	5,61	19,64	0,5033	7 605,17	5 780,60	6 713 лв.
10		Кабинет № 21	28,05	93,97	1,0993	11,21	39,26	1,0063	15 206,08	11 693,08	13 423 лв.
11		Кабинет № 22	14,03	46,98	0,5497	5,61	19,64	0,5033	7 605,17	5 780,60	6 713 лв.
		Всичко	143,79	481,56	5,6342	57,46	201,25	5,1582	77915,36	59 247,96	68903,92

АГЕНЦИИ ПО ВПИСВАНИЯТА
 Служба по регистрация
 гр. СОФИЯ
 Идентично с електронния образ
 Подпис: _____

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Приложение № 1 към Решение № 49 по Протокол №34/14.02.2013 г.

д.20 от вс.л.24

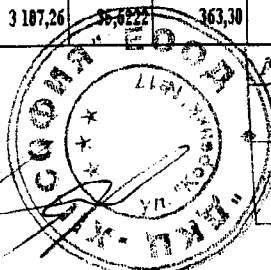
Оценителна експертиза по Акт № 20110705162017/ 09.07.2011г.
 изменен с Акт № 20110705162017 - 3/06.08.2011г. и с Акт № 20110705162017 - 6/18.09.2012 г

№ по ред	етаж	обект	застроена площ на обектите, кв.м.	застроен обем на обектите, куб.м.	% нд.ч. от об.ч. на сградата, %	ЗП на нд.ч. от об.ч. на сградата, кв.м.	Общо застроена площ, кв.м.	% нд.ч. от недвижимост (Общо разгъната застроена площ), кв.м.	Вещна стойност	Приложна стойност	Справедлива пазарна стойност на обект
12	II-ри етаж	Кабинет № 24	16,75	56,10	0,6564	6,69	23,44	0,60	9 080,10	6 901,29	8 015 лв.
13		Кабинет № 25	16,75	56,10	0,6564	6,69	23,44	0,60	9 080,10	6 901,29	8 015 лв.
14		Кабинет № 26	16,75	56,10	0,6564	6,69	23,44	0,60	9 080,10	6 901,29	8 015 лв.
15		Кабинет № 27	16,75	56,10	0,6564	6,69	23,44	0,60	9 080,10	6 901,29	8 015 лв.
16		Кабинет № 28	16,75	56,10	0,6564	6,69	23,44	0,60	9 080,10	6 901,29	8 015 лв.
17		Кабинет № 29	16,75	56,10	0,6564	6,69	23,44	0,60	9 080,10	6 901,29	8 015 лв.
18		Кабинет № 30	16,75	56,10	0,6564	6,69	23,44	0,60	9 080,10	6 901,29	8 015 лв.
19		Кабинет № 31	16,75	56,10	0,6564	6,69	23,44	0,60	9 080,10	6 901,29	8 015 лв.
20		Коридор	90,42	302,91	3,5437	36,14	126,56	3,24	49 017,54	37 254,59	43 269 лв.
21		Кабинет № 35	29,92	100,23	1,1726	11,96	41,88	1,07	16 219,87	12 327,55	14 318 лв.
22		Кабинет № 36	16,75	56,10	0,6564	6,69	23,44	0,60	9 080,10	6 901,29	8 015 лв.
23		Кабинет № 37	16,75	56,10	0,6564	6,69	23,44	0,60	9 080,10	6 901,29	8 015 лв.
24		Кабинет № 38	16,75	56,10	0,6564	6,69	23,44	0,60	9 080,10	6 901,29	8 015 лв.
25		Кабинет № 39	16,75	56,10	0,6564	6,69	23,44	0,60	9 080,10	6 901,29	8 015 лв.
26		Кабинет № 40	16,75	56,10	0,6564	6,69	23,44	0,60	9 080,10	6 901,29	8 015 лв.
27		Кабинет № 41	16,75	56,10	0,6564	6,69	23,44	0,60	9 080,10	6 901,29	8 015 лв.
28		Кабинет № 42	16,75	56,10	0,6564	6,69	23,44	0,60	9 080,10	6 901,29	8 015 лв.
29		Коридор	45,21	151,45	1,7719	18,07	63,28	1,62	24 508,97	18 627,30	21 633 лв.
		Всичко	416,8	1396,09	16,3342	166,59	583,39	14,95	225 947,91	171 728,76	199 448,78

№ по ред	етаж	обект	застроена площ на обектите, кв.м.	застроен обем на обектите, куб.м.	% нд.ч. от об.ч. на сградата, %	ЗП на нд.ч. от об.ч. на сградата, кв.м.	Общо застроена площ, кв.м.	% нд.ч. от недвижимост (Общо разгъната застроена площ), кв.м.	Вещна стойност	Приложна стойност	Справедлива пазарна стойност на обект
30	III-ти етаж	Кабинет № 63	29,92	100,23	1,1726	11,96	41,88	1,07	16 219,87	12 327,55	14 318 лв.
31		Кабинет № 64	16,75	56,11	0,6565	6,70	23,45	0,60	9 080,50	6 901,29	8 016 лв.
32		Кабинет № 65	16,75	56,11	0,6565	6,70	23,45	0,60	9 080,50	6 901,29	8 016 лв.
33		Кабинет № 66	25,12	84,15	0,9845	10,04	35,16	0,90	13 617,82	10 349,87	12 021 лв.
34		Кабинет № 67	16,75	56,11	0,6565	6,70	23,45	0,60	9 080,50	6 901,29	8 016 лв.
35		Кабинет № 68	16,75	56,11	0,6565	6,70	23,45	0,60	9 080,50	6 901,29	8 016 лв.
36		Кабинет № 69	16,75	56,11	0,6565	6,70	23,45	0,60	9 080,50	6 901,29	8 016 лв.
37		Кабинет № 70	25,12	84,15	0,9845	10,04	35,16	0,90	13 617,82	10 349,87	12 021 лв.
38		Кабинет № 71	16,75	56,11	0,6565	6,70	23,45	0,60	9 080,50	6 901,29	8 016 лв.
39		Кабинет № 72	34,13	114,34	1,3376	13,64	47,77	1,22	18 502,17	14 062,15	16 332 лв.
40		Кабинет № 73	16,75	56,11	0,6565	6,70	23,45	0,60	9 080,50	6 901,29	8 016 лв.
41		Коридор	107,37	359,69	4,2080	42,92	150,29	3,85	58 206,30	44 236,28	51 300 лв.
		Всичко	338,91	1135,33	16,3827	135,46	474,37	12,16	183 727,46	139 636,74	162 179,88

№ по ред	обект	застроена площ на обектите, кв.м.	застроен обем на обектите, куб.м.	% нд.ч. от об.ч. на сградата, %	ЗП на нд.ч. от об.ч. на сградата, кв.м.	Общо застроена площ, кв.м.	% нд.ч. от недвижимост (Общо разгъната застроена площ), кв.м.	Вещна стойност	Приложна стойност	Справедлива пазарна стойност на обект
	Общо обекти XII-та по-висшестояща	932,01	3 187,26	36,4222	363,30	1 295,31	33,1999	501 677,83	384 004,12	442 941 лв.

6.0.



АГЕНЦИЯ ПО ВЪВЕЖДАНЕТА
 Служба по регистрация
 гр. СОФИЯ
 Идентично с електронния образ
 Подпис: _____

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Приложение № 1 към Решение № 49 по Протокол №34/14.02.2013 г.

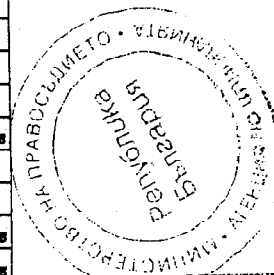
л.21 от вс.л.24

Оценителна експертиза по Акт № 20110705162017/09.07.2011г.
 измнен с Акт № 20110705162017 - 3/06.08.2011г. и с Акт № 20110705162017 - 6/18.09.2012г

Сграда ДКЦ 26:

Метод на вещната стойност:

КОНСТРУКТИВНА ХАРАКТЕРИСТИКА:	ПЪРВИ ЕТАЖ - XXVI полуклонова "ДКЦ XII - СОФИЯ" ЕООД гр. София
тип строителство	Монолитно СТБ
фундиране	Единични фундаменти и Ивични основи
стени	Тухлени
колони	СТБ
хоризонтални конструкции	СТБ
покривни конструкции	СТБ плоча
противоземетръсни конструкции	Шайби
етажност	4
фасадни облицовки	Пръскана мазилка
покривни облицовки	Екстрит
фасадна дограма	Дървена
други фасадни елементи	Не
вътрешни стенини покрития	Ламперия, латекс, частично фаянс
тавани	Латекс
подове	Замазка, прим. мозайка, теракота
врати	ПДВА
довършителни работи	Стандартни
водопровод и канал	Да
отоплителна инсталация	ТЕЦ
вентилация	Естествена
електроинсталация и уреди	Стандартна
други инсталации	Не
ПОКАЗАТЕЛИ	
Застроена площ / ЗП / (кв.м.)	573,35
разг. застроена площ /РЗП/ (кв.м.)	573,35
застроен обем /ЗО/ /куб.м./	1670
ИЗГРАЖДАНЕ:	
въвеждане в експлоатация (год.)	1980
експлоатационен срок (год.)	80
ефективна възраст (год.)	32
Остатъчна годност изчислена в (год.)	48
Ост. Годн. По експертна преценка (год.)	40
СТОЙНОСТНА ХАРАКТЕРИСТИКА:	
коэффициент на овехтяване /Кв/	0,32
Възпроизводителна стойност (лв.) /Св/	335 408,22 лв
коэф. строит. нормат. съответствие /Кнс/	0,97
конструкция и технолог. на изпълн. /Ккт/	1,00
сейсмична устойчивост /Ксу/	0,90
качество на СМР /Кк/	1,00
коэф. за съотв. с предназначението /Клс/	1,00
технолог. - експл. функционалност /Ктф/	1,00
разположение и инфраструктура /Кри/	1,00
екология /Кек/	1,00
обобщен пазарен коэффициент /ОПК/	0,66
Вещна стойност	220 155 лв
ИЗВОДИ ЗА СЪСТОЯНИЕТО:	
Добро	
XII. ИЗВОДИ ПО ОЦЕНКАТА:	
По вещна стойност / лв. /	220 154,78 лв
ЗАКРЪГЛЕНО:	220 155 лв



АГЕНЦИЯ ПО ВЪВЕЖДАНИЯТА	
Служба по регистрация гр. СОФИЯ	
Идентично с електронния образ	
Подпис:	

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Приложение № 1 към Решение № 49 по Протокол №34/14.02.2013 г.

л.22 от вс.л.24

Оценителна експертиза по Акт № 20110705162017/09.07.2011г.
 изменен с Акт № 20110705162017 - 3/06.08.2011г. и с Акт № 20110705162017 - 6/18.09.2012г.

Метод на очакваните приходи:

Метод на дохода/на очакваните приходи	ПЪРВИ ЕТАЖ - XXVI полюкловока "ДКЦ ХП - СОФИЯ" ЕООД гр. София
Остатъчна експл. годност години	45
Приходна площ м2	414,17
Месечен наем лв.м2	4,00
Брутен год.приход лв.	19 880,16 лв
Разходи за стопанисване лв.	2 982,02 лв
Риск от неизплатеност лв.	4 970,04 лв
Чист годишен приход лв.	11 928,10 лв
Норма на възвращаемост %	7,00
Множител	14,31
Разходи за довършване, ремонт	
Стойност по метода на прихода лв.	170 645 лв
Пазарна корекция	1,00
Приходна стойност лв.	170 645 лв

Справедлива пазарна стойност на оценявата част от ДКЦ 26:

РЕЗУЛТАТИ ПО ОЦЕНКАТА:	ПЪРВИ ЕТАЖ - XXVI полюкловока "ДКЦ ХП - СОФИЯ" ЕООД гр. София
Приходна стойност	170 645 лв
Вещна стойност	220 155 лв
Справедлива пазарна стойност	195 400 лв

В това число по обекти:

№ по ред	етаж	обект	застроена площ на обектите, кв.м	застроен обем на обектите, куб.м	% изл.ч. от об.ч. на сградата, %	ЗП на изл.ч. от об.ч. на сградата, кв.м	Общо застроена площ, кв.м	Вещна стойност	Приходна стойност	СПС на обект
1	I-в.етаж	Помещение № 1	18,09	50,65	0,9687	6,95	25,04	9 616 лв.	7 453 лв.	8 535 лв.
2		Помещение № 2	18,09	50,65	0,9687	6,95	25,04	9 616 лв.	7 453 лв.	8 535 лв.
3		Помещение № 3	18,09	50,65	0,9687	6,95	25,04	9 616 лв.	7 453 лв.	8 535 лв.
4		Помещение № 4	18,09	50,65	0,9687	6,95	25,04	9 616 лв.	7 453 лв.	8 535 лв.
5		Помещение № 5	18,09	50,65	0,9687	6,95	25,04	9 616 лв.	7 453 лв.	8 535 лв.
6		Помещение № 6	18,09	50,65	0,9687	6,95	25,04	9 616 лв.	7 453 лв.	8 535 лв.
7		Помещение № 7	36,42	101,98	1,9502	14,00	50,42	19 359 лв.	15 006 лв.	17 182 лв.
8		Помещение № 9	18,09	50,65	0,9687	6,95	25,04	9 616 лв.	7 453 лв.	8 535 лв.
9		Помещение № 10	18,09	50,65	0,9687	6,95	25,04	9 616 лв.	7 453 лв.	8 535 лв.
10		Помещение № 11	18,09	50,65	0,9687	6,95	25,04	9 616 лв.	7 453 лв.	8 535 лв.
11		Помещение № 12	36,42	101,98	1,9502	14,00	50,42	19 359 лв.	15 006 лв.	17 182 лв.
12		Помещение № 13	18,09	50,65	0,9687	6,95	25,04	9 616 лв.	7 453 лв.	8 535 лв.
13		Помещение № 14	18,09	50,65	0,9687	6,95	25,04	9 616 лв.	7 453 лв.	8 535 лв.
14		Помещение № 15	18,09	50,65	0,9687	6,95	25,04	9 616 лв.	7 453 лв.	8 535 лв.
15		Помещение № 16	18,09	50,65	0,9687	6,95	25,04	9 616 лв.	7 453 лв.	8 535 лв.
16		Помещение № 17	18,09	50,65	0,9687	6,95	25,04	9 616 лв.	7 453 лв.	8 535 лв.
17		Помещение № 18	18,13	50,76	0,9706	6,97	25,10	9 636 лв.	7 470 лв.	8 553 лв.
18		Помещение № 19	4,50	12,60	0,2410	1,73	6,23	2 392 лв.	1 854 лв.	2 123 лв.
19		Обект № 1, в т.ч.:						0 лв.	0 лв.	
		Помещения № 1.1	10,82	30,3	0,5795	4,16	14,98	5 752 лв.	4 458 лв.	5 105 лв.
		Помещения № 1.2	16,29	45,61	0,8723	6,26	22,55	8 659 лв.	6 712 лв.	7 685 лв.
		Помещения № 1.3	12,69	35,53	0,6794	4,88	17,57	6 745 лв.	5 258 лв.	5 987 лв.
		Санитарен възел	1,86	5,21	0,0997	0,72	2,58	959 лв.	766 лв.	878 лв.
		Коридор № 1	6,08	17,02	0,3256	2,34	8,42	3 252 лв.	2 505 лв.	2 859 лв.
		Коридор № 2	15,31	42,87	0,8200	5,89	21,20	8 139 лв.	6 308 лв.	7 223 лв.
		Коридор № 3	2,39	6,69	0,1279	0,92	3,31	1 270 лв.	985 лв.	1 127 лв.
		Общо обекти XXVI-та полюкловока	414,17	1159,65	22,1782	159,18	573,35	220 155 лв.	170 645 лв.	195 400 лв.

АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Служба по регистрацията
гр. София

Идентично с електронния образ

Подпис: _____

XII. ЗАКЛЮЧИТЕЛНА ЧАСТ

На база на извършения анализ и приложената методология за оценка, както е описано по-горе в експертизата, заключението ни за оценката на непаричната вноска в капитала на "Диагностично – консултативен център XII – София"ЕООД " ЕООД, предмет на експертизата към 30.10.2012 г. е:

638 241 лв.

(шестотин тридесет и осем хиляди двеста четиридесет и един) лева общо,

в това число:

За частта от сградата на ДКЦ 12, която е обект на настоящия апорт в капитала на "Диагностично – консултативен център XII – София"ЕООД - 442 841 лв., съответстващи на:

- Разгъната застръбена площ на помещения и кабинети – 931.94 кв.м.;
- Разгъната застроена площ на общи части – 363.29 кв.м., представляващи **35.6%** (35.6216%) ид.ч. от общите части на сградата;
- Обща разгъната застроена площ на помещения, кабинети и общи части – 1295.23 кв.м., представляващи **33.20%** ид.ч. от сградата на ДКЦ 12;

За частта от сградата на ДКЦ 26, която е обект на настоящия апорт в капитала на "Диагностично – консултативен център XII – София"ЕООД – 195 400 лв., съответстващи на:

- Разгъната застроена площ на помещения и кабинети – 414.17 кв.м.;
- Разгъната застроена площ на общи части – 159.18 кв.м., представляващи **22.18%** (22.1782%) ид.ч. от общите части на сградата;
- Обща разгъната застроена площ на помещения, кабинети и общи части – 573.35 кв.м., представляващи **20.68%** ид.ч. от сградата на ДКЦ 26;

Така оцененото имущество дава възможност на:

СТОЛИЧНА ОБЩИНА (СО), с ЕИК 000696327

да направи вноска в размер на

638 240 лв.

(шестотин тридесет и осем хиляди двеста и четиридесет) лева,

представляваща непарична вноска на идеални части от сгради на ДКЦ 12 и ДКЦ 26 към 30.10.2012 г. в капитала на

"Диагностично – консултативен център XII – София"ЕООД

Съобразно Молба за назначаване на вещи лица, Столичен общински съвет в следствие на взето Решение № 262 от 28.04.2011г. заявява желанието си за увеличение на капитала на "Диагностично – консултативен център XII – София"ЕООД чрез апортиране на подробно описаната и оценена по-горе в доклада непарична вноска, представляваща идеални части от сгради на ДКЦ 12 и ДКЦ 26 оценена на 638 241 лв. което при условията на чл.7 от

Служба по регистрация
гр. СОФИЯ

Идентично с електронния образ

Подпис:

Дружествения договор на "Диагностично – консултативен център XII – София"ЕООД, Столична община, може да запише нови до 63 824 (шестдесет и три хиляди осемстотин двадесет и четир) дяла, всеки един от тях с номинална стойност от 10 лева.

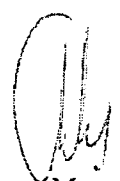
Срещу направената от Столична община непарична вноска,
"Диагностично – консултативен център XII – София"ЕООД
може да увеличи капитала си

от 405 410 лв. на 1 043 650 лв.

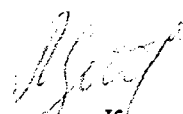
Увеличението на капитала се извършва посредством непарична вноска на идеални части от недвижими имоти на Столична община.

Емисионната стойност и броят на новозаписаните дялове е предмет на Решение на едноличния собственик на капитала.

Вещи лица:


/Антон Михайлов /


/Елена Кузова/


/Маргарита Костова/



ПРЕДСЕДАТЕЛ:

/ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ/

Подпис:
Идентичен с електронния образ
ИФРС
Служба за регистрация на фирми
Въвеждане на данни

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО

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

21-03-2011

ОДБОРНИКЪТ НА ОБЩИНАТА (подпис и печат)

КМЕТ: **инж. ИВАН АФИОНАНИЕВ**

(подпис и печат)

регистър :
картотека
госим (РЗ)

АКТ № 5555
ЗА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ
Ч А С Т Н А
(ПУБЛИЧНА, ЧАСТНА)

на недвижими имоти, находящи се в гр.София, - жк "Люлин", 9-ти микрорайон,
ул."Кореняк" №17, XII-та поликлиника

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	27.09.2001 г.
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.6 от ЗОС , вр. с чл. 2, ал.2, от НРПУРОИ по Решение №98, Протокол №27/27.07.2001г. на СОС
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	СТРАДА на XII-та ПОЛИКЛИНИКА- целия имот
4.БИВШ СОБСТВЕНИК НА ИМОТА	
5.СЪСОБСТВЕНИЦИ - ИМЕ , АДРЕС	
6.№ И ДАТА НА СЪС- ТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	АДС 1133/07.05.73г. АОС 985/19.11.96г. АОС 5506/13.04.01г.
7.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	гр.София, - жк "Люлин", 9-ти м.р., ул."Кореняк" №17
8. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ВЪРХУ ИМОТА :

(Акт за предоставяне, право, срок, приобретатели)

10. РАЗПОРЕЖДЕНИЯ С ИМОТА / С ЧАСТ ОТ ИМОТА/

(Акт за разпореждане, описание, приобретатели)

11. ИМОТЪТ Е ВКЛЮЧЕН В КАПИТАЛА НА ТЪРГОВСКО ДРУЖЕСТВО :

1. - 64,4% и.ч. от имота - В капитала на "Дипломатично-консултантски център ХИ-София" ЕООД с Решение №98, Протокол №27/27.07.2001г. на СОС
2. - 13,7% и.ч. от имота - В капитала на "Стоматологичен център ХИ-София" ЕООД с Решение №98, Протокол №27/27.07.2001г. на СОС

(Акт, правно основание, дружество /

12. АКТОСЪСТАВИТЕЛ (трите имена и длъжност)

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

...инж. Илиана [REDACTED] Монева.....

(ПОДПИС)

ЗАБЕЛЕЖКИ :

С реш. № 32, пр. в 60/13.10.03 г. на СОС, Столична община
анортира в капитала на "Столичен медицински холдинг" ЕАД
12% и.ч. от сградата с балансова стойност 4462 хв.

Н.К.С.Р "021" - Г.М. Мокеев

На основание реш. № 5/15.01.2009 г. на СОС се предава на СО-управ-
ление недвижимостта принадлежи на ликвидирания "Столичен
медицински холдинг" ЕАД с илентно 12% и.ч. от сградата
с ликвидационна стойност 26100 лв.

На основание реш. № 135/21.03.2010 г. на СОС се предава на СО-район/корп-
та управление 13,7% и.ч. от сградата с ликвидационна стойност 4 хил. лв.
на ликвидационния баланс на "Рентален център ХИ-София" ЕООД
Сградата е с адрес: [REDACTED] идентификатор 68734.4358.275.1
и е със зп [REDACTED]

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

/ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ/

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО

Общинска администрация СТОЛИЧНА ОБЩИНА-РАЙОН "ЛЮЛИН"

ОДОБРЯВАМ

КМЕТ: г-н ЖИВАН АСМОНАКОВ

АКТ № 5509

ЗА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Ч А С Т Н А

(ПУБЛИЧНА, ЧАСТНА)

регистрация:
картотечна
гос. (РЗ)

на недвижим имот, находящ се в гр.София, - жк "Люлин", 2-ри микрорайон, бул.
"Атанас Спратиев" № 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	СТРАДА 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 Спратиев" № 17, XXVI-та поликлиника
8. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ВЪРХУ ИМОТА :

С решение № от 15.01.2009 г., Протокол №29 на СОС, на Столична община се издава за управление недвижимостта, останала след ликвидацията на "Столичен медицински холдинг" ЕАД, а именно: 18,15% дялови части от сграда, влизаща се в ЖК "Делии", бул. "Делии Стратимир" №17 с идентификационен стойност 19900 лв.

(Акт за предоставяне, право, срок, приобретатели)

10. РАЗПОРЕЖДЕНИЯ С ИМОТА / С ЧАСТ ОТ ИМОТА/

(Акт за разпореждане, описание, приобретатели)

11. ИМОТЪТ Е ВКЛЮЧЕН В КАПИТАЛА НА ТЪРГОВСКО ДРУЖЕСТВО :

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

(ПОДПИС)

ЗАБЕЛЕЖКИ :

г.11.3 - С протокол № 33, решение № 24 на СОС от 14 януари 2003 г. прекратява дейността на "ДКЦ XXVI-София" ЕООД без ликвидация чрез влизане в "ДКЦ XII-София" ЕООД, като дружеството взема акциите и пасивите на "ДКЦ XXVI-София" ЕООД по баланса му към 31.12.2000 г.

Ст.снел. "ОИ":

/И.Тодорова/

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

Ст.снел. "ОИ":

/И.Тодорова/

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

№ 8 с-р "ОИ" - Ил. Михайлова

Сградата е с идентификатор

68134 4256 1176 А

ПРЕДСЕДАТЕЛ

/ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ/

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 1 043 650 (един милион четиридесет и три хиляди шестстотин и петдесет) лева.

/2/ Капиталът на дружеството е разпределен в 104 365 (сто и четири хиляди триста шестдесет и пет) броя дяла с номинална стойност по 10 (десет) лева всеки един от тях, като са записани нови 63 824 дяла, всеки на стойност 10 (десет) лева, на основание ал. 3.

/3/ Непаричната вноска в капитала на дружеството, внесена от едноличният собственик на капитала е 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 № 20110705162017/09.07.2011 г., изменен с акт № 20110705162017-3/06.08.2011 г.,

изменен с акт № 20110705162017-6/18.09.2012 г. на Агенция по вписванията и и представлява:

- 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 (четиристотин 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 четиристотин) лева.

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

/5/ Правата на вносителя върху предмета на непаричната вноска се основават на АОС /частна/ № 5555/27.09.2001 г. на район „Люлин“, вписан в службата по вписванията с вх. № 9399 от 2011 г. и АОС /частна/ № 5509 от 09.05.2001 г. на район „Люлин“, вписан в службата по вписванията с вх. № 9433 от 2011 г.

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 балансовастност, 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 закупуване на ДМА над 10 000 лева;
22. дава съгласие за провеждане на акредитационна процедура;
23. решава и други въпроси, предоставени в негова компетентност от закона или от дружествения договор.

/2/ Сключването на договори за продажба, учредяване на вещни права и наем на недвижими имоти на **едноличните търговски дружества с общинско 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 СОС.

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, контролор, член на изпълнителни или контролни органи на друго общинско еднолично търговско дружество;
 6. е народен представител, общински съветник, кмет на община, кмет на район или кметство, кметски заместник, заместник-кмет, секретар на община, секретар на район;
 7. е държавен служител или работи по трудово правоотношение в държавната или общинската администрация.
- /3/ Забранените по ал. 2, т. 1, 2 и 3 се прилагат, когато се извършва дейност, сходна с дейността на дружеството.
- /4/ Не могат да бъдат контролори в дружеството:
1. управителите, техните заместници и наетите лица в дружеството;
 2. съпрузите, роднини по права и по 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 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 учредителния акт 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 учредителния акт 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 „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.

/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 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 СОС.

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

ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ НА УПРАВИТЕЛЯ И КОНТРОЛЮРА

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 едноличния 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 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/