

Приложение № 1



09-09-2011

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И МИНИСТЕРСТВО
НА ПРАВОСЪДИЕТО

СТОЛИЧНА ОБЩИНА
ЕИК: Ю-000696327

от.....20.....г. мес. № 1
ВОДА ОРС СОФИЯ.....

УТВЪРЖДАВАМ:.....
/подпис и печат/

КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:
ЙОРДАНКА ФАНДЪКОВА
(име и фамилия)

АГЕНЦИЯ СЪДИЯ:
Вписване по ЗСПВ
Служба по вписванията:
Евтим Евтимов
(име и фамилия)

**АКТ № 1576
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

Регистър

Одобрявам :.....

Досие

(подпис и печат)
КМЕТ на РАЙОН "ТРИАДИЦА":
ЕВТИМ ЕВТИМОВ
(име, презиме и фамилия)

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ

17.08.2011г.

2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ

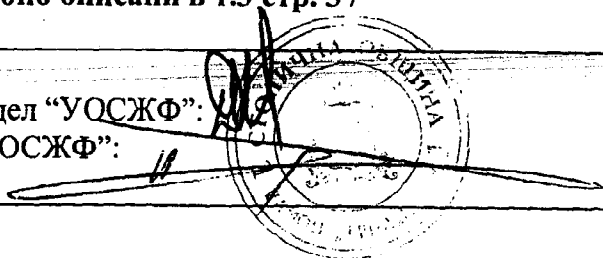
чл.2,ал.1,т.6; чл.5 и чл. 56, ал.1 от ЗОС; Решение № 46
Протокол № 19 от 11.12.2000 год. на СОС

3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА
ИМОТА

Сграда / бивша ХХІХ – та поликлиника / , изградена в УПИ
ХV / петнадесет / от кв. 151 / сто петдесет и едно / по плана на
м. "Красно село – Плавателен канал", находяща се на ул.
"Георги Измирлиев " № 8 / осем / , с обща застроена площ от
около **2 197, 19** / две хиляди сто деветдесет и седем цяло и
деветнадесет стотни / кв.м и разгъната застроена площ от
8 999, 64 / осем хиляди деветстотин деветдесет и девет цяло и
шестдесет и четири / кв.м , в това число **2 296, 66** / две хиляди
двеста деветдесет и шест цяло и шестдесет и шест / кв. м
сутерен. Сградата се състои от пет блока, а именно:
Блок А на два етажа и сутерен
Блок Б на четири етажа и сутерен
Блок В на три етажа и сутерен
Блок П 1 на три етажа и сутерен
Блок П 2 на три етажа и сутерен
Общо 225 помещения, разпределени по етажи , както следва:
/ продължава на страница трета /



4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Гр. София Район "Триадица" УПИ XV от кв. 151 м. "Красно село – Плавателен канал" ул. "Георги Измирлиев" № 8
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Улица "Костенски водопад" Ул. "Георги Измирлиев" Ул. "Славовица"
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	11424061, 70лв
7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	"СОФАРМА ИМОТИ" АДСИЦ – Нот. акт № 016, том. VII, рег. № 38034, дело № 1152/2006 год.
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	АОС № 380/11.02.1998 год.; АОС № 481/17.12.1998 год.; АОС № 584/03.09.1999 год.
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: <p align="center">"ДИАГНОСТИЧНО-КОНСУЛТАТИВЕН ЦЕНТЪР ХХІХ-СОФИЯ "ЕООД / подробно описани в т.3 стр. 3 /</p> <p align="center">"ОБЛАСТЕН ДИСПАНСЕР ЗА КОЖНО-ВЕНЕРИЧЕСКИ ЗАБОЛЯВАНИЯ БЕЗ СТАЦИОНАР- СОФИЯ-ГРАД" ЕООД / подробно описани в т.3 стр. 3 /</p>	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Диана Благоева - Гл. спец. отдел "УОСЖФ": Георги Добрев - Н-к отдел "УОСЖФ":	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ :	



Продължение на т. 3 на АОС № 1576 /

ПРИЗЕМЕН ЕТАЖ:

Три помещения и сан.възел с обща застроена площ от 65,00 кв.м , собственост на "СОФАРМА ИМОТИ" АДСИЦ , съгласно Нот. акт № 016, том VII, рег.№38034, дело № 1152/2006 год., а съгласно архитектурно заснемане – със застроена площ от 102,21 кв.м / Нот. акт № 11, том III, рег. № 4793, дело № 330 / 2010 год.;сервизни помещения – четири броя; коридори – три броя; фойае; барче със застроена площ от около 108,00 / сто и осем / кв.м / АОС № 481 / 17.12.1998 год. /; абонатна станция; гаражни клетки – четири броя; автоклав – два броя помещения; складове – 33 / тридесет и три / броя

ПЪРВИ ЕТАЖ:

Аптека със застроена площ от 257,24 / двеста петдесет и седем цяло и двадесет и четири / кв.м , собственост на "СОФАРМА ИМОТИ" АДСИЦ , съгласно Нот. акт № 016, том VII, рег.№38034, дело № 1152/2006 год., а съгласно архитектурно заснемане – със застроена площ от 280,32 кв.м / Нот. акт № 11, том III, рег. № 4793, дело № 330/2010 год. / кабинети - 44 / четиридесет и четири / броя; сервизни помещения – 8 / осем / броя; коридори – 3 / три / броя; фойае – 1 /един / брой

ВТОРИ ЕТАЖ:

Кабинети – 48 / четиридесет и осем / броя; сервизни помещения – 10 / десет / броя; коридори – 4 / четири / броя; фойае

ТРЕТИ ЕТАЖ:

Кабинети – 40 / четиридесет броя /; сервизни помещения – 8 / осем / броя; коридори – 3 / три / броя; фойае

ЧЕТВЪРТИ ЕТАЖ:

Фойае ; Барче – 1 / един / брой; зали – 2 / два / броя

Съгласно Решение № 37 по Протокол № 34/21.10.1997 год. на СОС се предоставя на Градски кожно – венерологичен диспансер за стопанисване и управление помещенията заемани от "неотложно звено" на ХХІХ-та поликлиника. С Решение № 51 по Протокол № 37/19.12.1997 год. на СОС се предоставя на Градски кожно – венерологичен диспансер за безвъзмездно стопанисване и управление помещенията от сградата на ХХІХ-та поликлиника, както следва:

На втори етаж , блок Б – помещение с номера 203 / двеста и три /, 204 / двеста и четири/, 205 / двеста и пет /, кабинет 206 / двеста и шест/, кабинети : 207 / двеста и седем / и 208 / двеста и осем /, кабинет 202 / двеста и две /, заедно с прилежащите им обслужващи помещения / фойае, коридори и тоалетни/. На етаж втори, блок В – кабинет № 205 / двеста и пет /. На етаж трети / над блок В етаж втори / четири броя кабинки от кабинет 310 / триста и десет / и една гаражна клетка.

С Решение № 46 по Протокол № 19 /11.12.2000 год. на СОС се преобразува Градски кожно – венерологичен диспансер в "ОБЛАСТЕН ДИСПАНСЕР ЗА КОЖНО-ВЕНЕРИЧЕСКИ ЗАБОЛЯВАНИЯ БЕЗ СТАЦИОНАР- СОФИЯ-ГРАД" ЕООД със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. "Георги Измирлиев " № 8.

С Решение № 5 по Протокол № 5/20.01.2000 год., т. 22 СОС преобразува ХХІХ-та поликлиника в "ДКЦ-ХХІХ-София"ЕООД.

С Решение № 132 по Протокол № 33/26.02.2009 год. ,т.28 СОС преобразува дружествата с ограничена отговорност в еднолични дружества с ограничена отговорност -"ДКЦ-29-София"- 100% собственост на СО .

Година на построяване : 1986 год.

Конструкция : Масивна

АКТОСЪСТАВИТЕЛ:

Диана Благоева - Гл. специалист "УОСЖФ"
Георги Добрев – Н.к.отдел "УОСЖФ"

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

/ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ/



ОДОБРЯВАМ:.....

КМЕТ на РАЙОН "ТРИАДИЦА"

ЕВТИМ



ДО
АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
гр.СОФИЯ, ул. Елисавета Багряна №20

ОТНОСНО: Акт за назначаване на вещи лица № 20130520130007 - 7/22.07.2013г.
за изготвяне на заключение за оценка на непарична вноска в капитала на
"ЦЕНТЪР ЗА КОЖНО – ВЕНЕРИЧЕСКИ ЗАБОЛЯВАНИЯ" ЕООД,
ЕИК: 000689410

ОЦЕНКА НА НЕПАРИЧНА ВНОСКА

от вещи лица:

1. *Валентин* *Василев,*

ел.поща:

2. *Елена* *Митева*

ел.поща:

3. *Райна* *Богоева*

ел.поща:

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ / ГОСПОДА,

С Акт № 20130520130007 - 7/22.07.2013г. на Агенцията по вписванията сме назначени за вещи лица.

Във връзка с поставената ни задача представяме настоящето заключение за оценка на непаричната вноска.

I. ДЕФИНИРАНЕ НА ЗАДАНИЕТО ЗА ОЦЕНКА

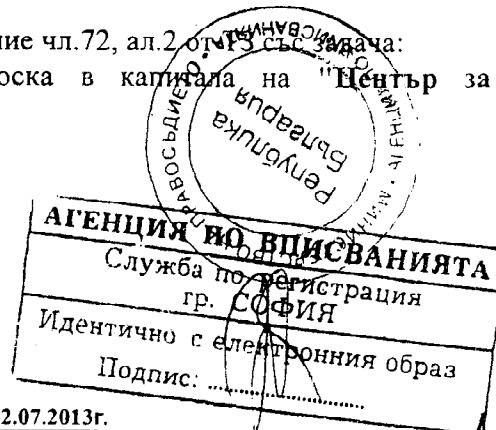
1.Задача на оценката

Агенцията по вписванията е назначила вещи лица, на основание чл.72, ал.2 от ЗЗС със задача: изготвяне на заключение за оценка на непарична вноска в капитала на "Център за кожно-венерически заболявания" ЕООД, ЕИК: 000689410

с вносителни съдружници /акционери
СТОЛИЧНА ОБЩИНА, ЕИК: 000696327

2. ОБЕКТИ на оценката:

Вид на непаричната вноска:



Агенция по вписванията, Акт за назначаване на в.л. № 20130520130007 - 7 /22.07.2013г.

Оценка на непарична вноска

Част от сграда, находяща се в гр.София, изградена в УПИ XV от кв.151 по плана на м."Красно село - Плавателен канал", ул."Георги Измирлиев", № 8, както следва:

Блок А: Втори етаж със застроена площ / ЗП/ от 305.23 кв.м.;

Блок Б: От втори етаж част от фойето със застроена площ / ЗП/ от 102.99кв.м.

Блок П 2: Сутерен със застроена площ от 204.98 кв.м., три етажа с обща разгъната площ /РЗП/ 915.69 кв.м.

Припадащите се идеални части от общите помещения и от общите части на сградата са с РЗП 339.05 кв.м.

Общата площ - РЗП и площ Сутерен, която ще се апортира в капитала на "ЦЕНТЪР ЗА кожно венерически заболявания"ЕООД, гр.София възлиза на 1867.95 кв.м., представляващи 20.76% идеални части от общата площ на сградата.

3. Представени документи:

Решение № 397 по Протокол № 21/19.07.2012 г. на Столичен общински съвет; Акт за частна общинска собственост № 1576 от 17.08.2011 г.

4. Източници на информация:

Оглед на място на 05.06.2013г., Предоставени документи, Справочна литература, Периодични издания за цени на недвижими имоти – „Индекс имоти”, „БГ - имоти”, в. „Строителството и града”, „Софийски имоти” и др.; Резултати от анализи на известни на оценителите данни от продажби, които се използват в настоящата разработка до степен, ненарушаваща изискванията за конфиденциалност;

5. Дата на оценката /ефективна дата/ - Датата, към която се отнася и е валидно заключението на вещите лица за стойността – 22.07.2013г.

6. Стандарт за стойността и Приложени стандарти за оценяване:

„Стандарти за бизнес оценяване” СБО 1-7.

Справедлива пазарна стойност (пазарна стойност):

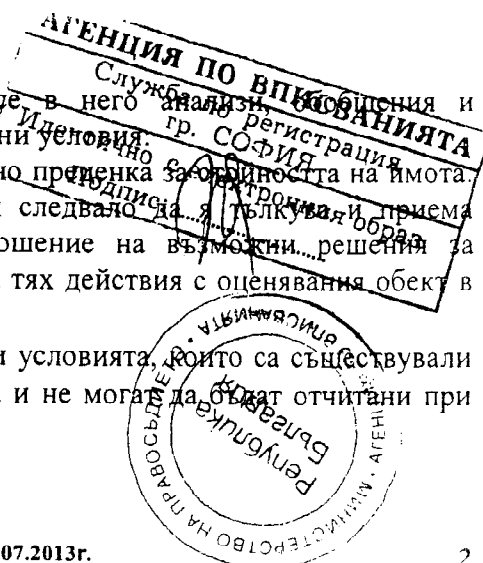
Стойността, изразена в паричен еквивалент, срещу която едно имущество би сменило собственика си към датата на настоящата оценка, преминавайки от ръцете на желаещ и добре информиран продавач в ръцете на желаещ и добре информиран купувач, в условията на конкуренция на открит (свободен) пазар, като никоя от страните не действа под натиск или принуда и достатъчно добре познава всички имащи отношение факти.

7. Предположения и ограничаващи предпоставки

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

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

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



- Оценителите не могат да поемат отговорност за въпроси, изискващи експертен опит в други области: геоложки, строителни, електрически, конструктивни и други инженерни и свързани с околната среда въпроси, без да се ограничават с посочените.

8. Удостоверения и декларации.

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

- изложените в настоящия доклад 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;
- анализите, становищата и заключенията в настоящия доклад 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 настоящия доклад, както и вторична информация, която би могла да навреди на интересите на клиента (Възложителя), освен в случаите, определени от надлежно прилагане на закон и за нуждите на лица, нарочно упълномощени от клиента.

9. Приложени методи за оценка:

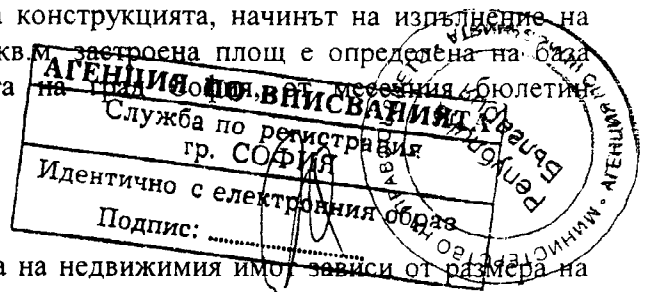
Обектите се оценяват по общоприети и официално публикувани методи и стандарти за бизнесоценяване.

▶ *Метод на възстановителната стойност;*

При този метод стойността на всеки конкретен имот се базира на възстановителната (нова производствена) стойност на реалните активи. Оценката се извършва като се приема, че обектът е в експлоатация и има за цел да определи възстановителната стойност на същия към датата на оценката. Същността на метода на вещната стойност се заключава в извеждане на справедлива пазарна стойност на база производствени разходи (разходи за строителство), за единица обем или площ, коригирана с физическото остаряване на сградата, което е функция на времето, както и функционално или морално остаряване. Анализират се цени за ново строителство на подобни недвижими имоти, като се взема предвид: видът на конструкцията, начинът на изпълнение на довършителните работи и други. Стойността на 1 кв.м. застроена площ е определена на база информация от строителни фирми на територията на гр. СОФИЯ, от месечния бюлетин "Строителен обзор", издаван от "Стройексперт-СЕК".

▶ *Метод на приходната стойност.*

Методът се основава на презумпцията, че стойността на недвижимия имот зависи от размера на приходите получавани от собственика при целогодишно отдаване под наем на недвижимия имот. Пазарна стойност е сумата от приведените към момента на оценката разумно очаквани бъдещи приходи от наемни отношения за остатъчния период на ползване на активите. Върху разумно очакваните доходи е наложено ограничението те да са действителни, т.е. собственикът на активите действително да получи доходите в случай, че прогнозата на основата, на която тези доходи са определени се потвърди. При разработване на прогнозния период са направени следните



предположения: под наем се отдават площите на целия недвижим имот и наемните отношения са целогодишни и продължават през целия период на остатъчна годност на недвижимия имот. Периодът на остатъчна годност се определя на базата на метода "Вещна стойност". Използва се следната формула: $C = V \times ЧПП$, където C - справедлива пазарна стойност; V - пазарен множител; ЧПП - чист паричен поток: нетен доход от наем след приспадане на разходите. Брутният доход включва трайно реализируеми приходи от наем. Отчетени са характеристиките на отделните помещения. Разходите са сума от отчисления за разходи за управление; разходи за поддръжка; ремонтни работи; данъци и такси. Анюитетният фактор (множител) за настоящата стойност на актив s постоянен доход се определя по формулата: $V = (1 - (1 + p)^{-n})/p$.

Чрез претегляне на стойностите по отделните методи се дава заключение за справедливата пазарна стойност на обекта към датата на оценяване, която по мнение на оценителите, е най-вероятната му пазарна стойност.

II. ОПИСАНИЕ НА ГРАДОУСТРОЙСТВЕНИЯ СТАТУТ, РАЙОНА, СГРАДАТА И ОЦЕНЯВАНИЯ ОБЕКТ

Оценяваният имот, (част от сградата на бивша ХХІХ – та поликлиника) е изградена в УПИ XV от кв.151, в урбанизираната територия на град София, СО-район "Триадица", ПРЗ на местност „Красно село – Плавателен канал“. Съгласно общия устройствен план на Столична община, имотът попада в Зона за обществено обслужващи дейност – Оо. Имотът се намира в ж.к. "Гоце Делчев" между улици „Георги Измирлиев“, „Костенски водопад“ и ул. "Славовица", в близост до бул. "Гоце Делчев", 104 ОУ „Захари Стоянов“, 73-то СОУ „Владислав Граматик“ и Спортна зала „Триадица“. Районът е предимно жилищен с изградена техническа инфраструктура и с много добра транспортна достъпност.

Сградата е четириетажна със сутерен, изградена през 1986 г. Състои се от Блок А, Блок Б, Блок В, Блок С, Блок П 1, Блок П 2. Проектирана е и изградена с монолитна стоманобетонена носеща конструкция. Сградата е захранена с електричество, питейна вода /градски водопровод/, канализация и отопление. Покривът е плосък с топло и хидро-изолации. Площите е основно предназначение включват кабинети, лаборатории, зали канцеларии и др. заедно с прилежащи площи, включващи етажни коридори санитарни възли, битови помещения за персонала, офиси, обслужващи помещения и др. Общите части на сградата включват стълбищни клетки и площадки, шахти, фойета, абонатни станции, инсталационни помещения и всички други, в които е разположено оборудване, предназначено за общо ползване. Допълнителните работи са съответно: мозайка, гранитогрес, латекс, теракот фаянс, дървена дограма. Не са констатирани видими дефекти или компрометиране на носещите елементи на сградата, като цяло обектът е в добро състояние.

Предмет на настоящата оценка:

Част от сграда, находяща се в гр.София, изградена в УПИ XV от кв.151 по плана на м "Красно село - Плавателен канал", ул."Георги Измирлиев", № 8 с обща площ от 102.99 кв.м., представляваща 20.76% идеални части от общата площ на сградата, състояща се от:

- Блок А: Втори етаж със застроена площ /ЗП/ от 305.23 кв.м.;
- Блок Б: От втори етаж част от фойето със застроена площ / ЗП/ от 102.99 кв.м.
- Блок П 2: Сутерен със застроена площ от 204.98 кв.м., три етажа с обща разгъната площ /РЗП/ 915.69 кв.м.
- Припадащите се идеални части от общите помещения и от общите части на сградата са с РЗП 339.05 кв.м.

III. ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

1. Оценка по метода на вещната стойност

Метод на "Възстановителна стойност"

		етажи	сутерен	обща части	общо
Текуща година	год	2013	2013	2013	
Год. на построяване	год	1986	1986	1986	
Площ	м2	1323,92	204,98	339,05	1867,95
Стойност за изгр. на кв.м.	евро	450 €	360 €	405 €	
Стойност на имота - инвестиционна	евро	595 764	73 793	137 315	
Обща експлоатационна годност	год	80	80	80	
Възраст към датата на оценката	год	27	27	27	
Обезценяване поради остаряване - физич. овех.	%	-22,57%	-22,57%	-22,57%	
Обезценяване поради остаряване - физич. овех.	евро	-134 466	-16 655	-30 992	
Обезценка поради експлоатация	%	-8%	-8%	-8%	
Обезценка поради експлоатация	евро	-47 661	-5 903	-10 985	
Необходими разходи за ремонт	евро	-9 267	-1 435	-2 373	
Възстановителна стойност на сградата	евро	404 370	49 799	92 964	547 133,09
Право на строеж	евро				150 712
Възстановителна стойност на недвижимия имот	евро				677 845 €
Възстановителна стойност на недвижимия имот	лева				1 326 000 лв

2. Оценка по метода на приходната стойност

Метод на "Приходната стойност"

Обща площ	кв.м.	1 867,95
Усреднен месечен наем	евро/м2	4,3
Приходна площ	кв.м.	1 494,4
Бруто доход от наем за един месец	евро	6 426
Бруто доход от наем за една година	евро	77 109
Разходи за стопанисване	%	-13,880
Риск за отпадане на наема		
Чист приход от една календарна година	евро	66 723
Срок за експлоатация при настоящ статут	год	33
Очаквана възвръщаемост	%	8%
Анонитетен фактор		Подпис: 12,2884
Приходна стойност от имота	евро	682 235
Необходими разходи за ремонт	евро	-10 481
Окончателна приходна стойност	евро	671 754 €
		1 314 000 лв

АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
 Служба по регистрация
 гр. СОФИЯ
 Идентично с електронния образ
 Подпис: 12,2884

3. Претеглена стойност:

На Част от сграда, находяща се в гр.София, изградена в УПИ XV от кв.151 по плана на м."Красно село - Плавателен канал", ул."Георги Измирлиев" № 8, с обща площ от 1867.95 кв.м., представляващи 20.76% идеални части от общата площ на сградата, състоящи се от Блок А: Втори етаж със застроена площ /ЗП/ от 305.23 кв.м.; Блок Б: От втори етаж част от фойейето със застроена площ /ЗП/ от 102.99кв.м. Блок П 2: Сутерен със застроена площ от 204.98 кв.м., три етажа с обща разгъната площ /РЗП/ 915.69 кв.м. заедно с Приспадащите се идеални части от общите помещения и от общите части на сградата с РЗП 339.05 кв.м.:

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА СПРАВЕДЛИВАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ към дата на оценка

Наименование	стойност	тегл.коэф.	СПС в лева
Възстановителен метод	1 326 000 лв	0.50	663 000 лв
Приходен метод	1 314 000 лв	0,50	657 000 лв
Общо непарична вноска:			1 320 000 лв

В практиката по оценяване на недвижими имоти е прието пазарната стойност да се закръглява до хиляди от съображения за същественост.

IV. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Оценката на непаричната вноска, формирана от стойността на предложения за апорт недвижим имот - част от сграда, находяща се в гр.София, изградена в УПИ XV от кв.151 по плана на м."Красно село - Плавателен канал", ул."Георги Измирлиев" № 8, с обща площ от 1867.95 кв.м., представляващи 20.76% идеални части от общата площ на сградата собственост на СТОЛИЧНА ОБЩИНА, ЕИК: 000696327 е:

1 320 000 лева (*един милион триста и двадесет хиляди лева*)

Непаричната вноска, изцяло вносима в капитала на "Център за кожно-венерически заболявания" ЕООД, ЕИК: 000689410 в размер на 1 320 000 лева, се равнява на следния брой дялове, както следва:

13 200 /тринадесет хиляди и двеста/ дяла по 100 лева всеки,

или

~~132 000 /сто тридесет и две хиляди/ дяла по 10 лева всеки,~~

или

1 320 000 /един милион триста и двадесет хиляди/ дяла по един лев всеки

Вещи лица:

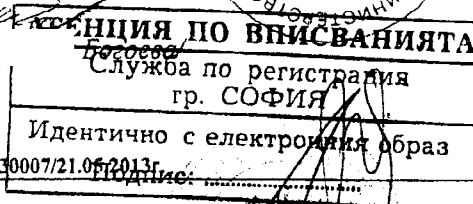
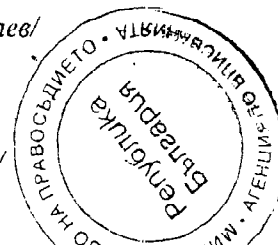
1./Валентин

Василев/

2./Елена

Митева/

3./Райна



Агенция по вписванията, Акт за назначаване на в.л. № 20130520130007/21.06.2013г.

Оценка на непарична вноска

Агенция по вписванията, Акт за назначаване на в.л. № 20130520130007 -7 /22.07.2013г.

Оценка на непарична вноска

ПРЕДСЕДАТЕЛ

/ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ/

Приложение № 3

**УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ
НА „ЦЕНТЪР ЗА КОЖНО-ВЕНЕРИЧЕСКИ ЗАБОЛЯВАНИЯ” ЕООД**

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 1. /1/ „ЦЕНТЪР ЗА КОЖНО-ВЕНЕРИЧЕСКИ ЗАБОЛЯВАНИЯ” е дружество с ограничена отговорност.

/2/ Едноличното дружество с ограничена отговорност "ЦЕНТЪР ЗА КОЖНО-ВЕНЕРИЧЕСКИ ЗАБОЛЯВАНИЯ", 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 "ЦЕНТЪР ЗА КОЖНО-ВЕНЕРИЧЕСКИ ЗАБОЛЯВАНИЯ". В съкращение наименованието е: "ЦЕНТЪР ЗА КОЖНО-ВЕНЕРИЧЕСКИ ЗАБОЛЯВАНИЯ" 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 "Триадица", ул. "Георги Измирлиев" № 8, където се намира и управлението му.

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл. 4. Дружеството има предмет на дейност: диагностика, лечение и рехабилитация на лица с остри и хронични дерматологични заболявания; периодично наблюдение на лица с кожни и венерически заболявания, включително животозастрашаващи булзни дерматологични заболявания (форми на пемфигус); диагностика, лечение и профилактика на лица със сексуално предавани инфекции; периодично изготвяне на анализ на епидемиологичните показатели за сексуално предаваните инфекции и оценка на качеството и ефективността на провежданите диагностични, лечебни, профилактични и рехабилитационни дейности; експертна дейност в областта на сексуалното здраве и на кожно-венерическите заболявания; промоция, превенция и подобряване на сексуалното здраве на населението и на кожно-венерическите заболявания; информиране на обществеността по проблемите на сексуалното здраве и на кожно-венерическите заболявания; научно-изследователска дейност в областта на сексуалното здраве и на кожно-венерическите заболявания.

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 1 382 880 (един милион триста осемдесет и две хиляди осемстотин и осемдесет) лева.**

/2/ Капиталът на дружеството е разпределен в 138 288 (сто тридесет и осем хиляди двеста осемдесет и осем) броя дяла с номинална стойност по 10 (десет) лева всеки един от тях, като са записани нови 132 000 дяла на основание ал. 4, всеки на стойност 10 (десет) лева.

/3/ Непаричните вноски в капитала на дружеството са на стойност 1 343 880 (един милион триста четиридесет и три хиляди осемстотин и осемдесет) лева, представляващи:

1. Медицинска апаратура на обща стойност 23 880 (двадесет и три хиляди осемстотин и осемдесет) лева, включваща:

- 2 броя удова лампа, с обща стойност 1 200 лева;
- 1 брой термостат, на стойност 1 860 лева;
- 1 брой настолна центрофуга, на стойност 2 300 лева;
- 2 броя лабораторен микроскоп, с обща стойност 5 000 лева;
- 1 брой колпоскоп, на стойност 10 000 лева;
- 2 броя електронож, с обща стойност 3 000 лева;
- 1 брой електронна везна на стойност 520 лева.

2. Непарична вноска по ал. 4 на стойност 1 320 000 (един милион триста и двадесет хиляди) лева.

/4/ Новата непарична вноска в капитала на дружеството, внесена от едноличния собственик на капитала, оценена по реда на чл. 72, ал. 2 от Търговския закон, съгласно заключение за оценка на непарична вноска по акт № 20130520130007-7/22.07.2013 г. на Агенция по вписванията е на стойност 1 320 000 (един милион триста и двадесет хиляди) лева и представлява:

- 20,76 % идеални части от сграда, находяща се в гр. София, изградена в УПИ XV от кв. 151 по плана на м. „Красно село – Плавателен канал”, ул. „Георги Измирлиев” № 8 със съответна на идеалните части площ от 1867,95 кв.м, при граници на поземления имот: ул. „Костенски водопад”, ул. „Георги Измирлиев”, ул. „Славовица”, състоящи се от: - Блок А: Втори етаж със застроена площ /ЗП/ от 305,23 кв.м; - Блок Б: От втори етаж част от фойето със застроена площ /ЗП/ от 102,99 кв.м; - Блок П2: Сутерен със застроена площ от 204,98 кв.м и три етажа с обща разгъната площ /РЗП/ 915,69 кв.м,

заедно с припадащите се идеални части от общите помещения и от общите части на сградата с РЗП 339,05 кв.м, АОС /частна/ № 1576 от 17.08.2011 г. на район „Триадица”, вписан в имотния регистър на Агенция по вписванията с вх. № 33345/09.09.2011 г., с пазарна стойност – 1 320 000 (един милион триста и двадесет хиляди) лева.

/5/ Вносител на непаричната вноска по ал. 3 и ал. 4 е Столична община – едноличен собственик на капитала на дружеството.

/6/ Правата на вносителя върху предмета на непаричната вноска по ал. 4 се основават на АОС /частна/ № 1576 от 17.08.2011 г. на район „Триадица”, вписан в имотния регистър на Агенция по вписванията с вх. № 33345/09.09.2011 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 контролор, ако е предвиден и определя възнаграждението му;
7. избира и освобождава проверители – регистрирани одитори на дружеството;
8. взема решения за откриване или закриване на клонове;
9. утвърждава правила за условията и реда за участие на дружеството в други дружества;
10. взема решения за участие в други дружества, като одобрява проекта за устав или договор;
11. взема решения за придобиване и разпореждане с недвижими имоти и с вещни права върху тях;
12. взема решения за придобиване или разпореждане с дялове или акции – собственост на дружеството в други дружества, както и за придобиване или разпореждане с дълготрайни финансови активи на дружеството в чужбина;
13. взема решения за предявяване искове на дружеството срещу управителя или контролора и назначава представител за водене на процеси срещу тях;
14. взема решения за допълнителни парични вноски;
15. дава разрешение за кредитиранена трети лица и за даване на обезпечения в полза на трети лица;
16. дава разрешение за сключване на съдебна или извънсъдебна спогодба, с която се признават задължения или се опрощава дълг;
17. дава разрешение за разпоредителни сделки с дълготрайни активи;
18. дава разрешение за сключване на договори за наем на недвижими имоти и други дълготрайни активи с балансовастйност, която надхвърля 5 на сто от общата балансова стойност на дълготрайните активи към 31 декември на предходната година, както и за сключване на договори за наем за срок над 3 години независимо от балансовата стойност на имота или дълготрайния актив;

19. дава разрешение за сключване на договори за кредит, за съвместна дейност, за поемане на менителнични задължения;

20. назначава ликвидаторите при прекратяване на дружеството;

21. дава съгласие за закупуванена ДМА над 10 000 лева;

22. дава съгласие за провеждане на акредитационна процедура;

23. решава и други въпроси, предоставени в негова компетентност от закона или от дружествения договор.

/2/ Сключването на договори за продажба, учредяване на вещни права и наем на недвижими имоти на **едноличните търговски дружества с общинско 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 контролор на дружеството могат да бъдат само физически лица, с висше образование и управленски опит в търговско дружество.

/2/ Не може да бъде управител на дружеството физическо лице, което:

1. от свое или от чуждо име извършва търговски сделки;

2. участва в събирателни, командитни дружества и в дружества с ограничена отговорност;

3. заема длъжност в ръководни органи на други дружества;

4. е лишено с присъда или с административно наказание от правото да заема материалноотчетническа длъжност до изтичане срока на наказанието;

5. е управител, контролор, член на изпълнителни или контролни органи на друго общинско еднолично търговско дружество;

6. е народен представител, общински съветник, кмет на община, кмет на район или кметство, кметски наместник, 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 сребрена линия до трета степен на лицата по точка 1;

3. лишените с присъда от правото да заемат материалноотчетническа длъжност;

4. управителите или членовете на изпълнителни или контролни органи на друго общинско еднолично търговско дружество;

5. са народни представители, общински съветници, кметове на общини, кметове на райони или кметства, кметски наместници, 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 щатното разписание на дружеството;
5. решава всички въпроси, които не са от изключителната компетентност на СОС.

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

ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ НА УПРАВИТЕЛЯ И КОНТРОЛБОРА

Чл. 16. Възнагражденията на управителят и 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/