УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ
НА ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ
„МСВ 78-Н” ЕООД

Днес, 23.02.2023 г., в гр.Бургас, Едноличният собственик на капитала - **„МСВ ПРОПЪРТИС“ ООД** вписано в ТРЮЛНЦ **с ЕИК:206741435, представлявано от двамата си Управители -** РАДА ЖЕЛЕВА ДИМИТРОВА и ГИНКА КИРИЛОВА КОЗАРОВА, прие настоящия Учредителен акт на еднолично дружество с ограничена отговорност **„МСВ 78-Н” ЕООД, с ЕИК 207258083**

ТЪРГОВСКА ФИРМА И СЕДАЛИЩЕ

Член 1

По смисъла на настоящия Учредителен акт учредявам еднолично дружество с ограничена отговорност, съгласно чл. 113 и сл. от търговския закон, под наименование: **„МСВ 78-Н” ЕООД, което на латиница ще се изписва: „MSV 78-H” Ltd.**

Член 2

Седалището на дружеството е: гр. Бургас.

Адресът на управление на дружеството е: гр. Бургас, ул. „Александровска” № 98, ет.1;

СРОК НА СЪЩЕСТВУВАНЕ И ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Член 3

Дружеството се учредява за **неограничен срок** от време.

Член 4

Предметът на дейност на дружеството е: интериорен дизайн, управление и поддръжка на недвижими имоти, покупка, строеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба; покупка на стоки или други вещи с цел да ги препродаде в първоначален, преработен или обработен вид; продажба на стоки от собствено производство; търговско представителство и посредничество; комисионни, спедиционни и превозни сделки; валутни сделки; складови сделки; сделки с интелектуална собственост; туристически дейности, хотелиерство, ресторантьорство, туроператорска дейност, туристическа агентска дейност; рекламни, информационни, програмни, импресарски, външнотърговски, дистрибуторски сделки; лизинг, както и всички други дейности позволени от закона.

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА

Член 5

Едноличен собственик на капитала е: **„МСВ ПРОПЪРТИС“ ООД** вписано в ТРЮЛНЦ **с ЕИК:206741435.**

РАЗМЕР НА КАПИТАЛА. ДЯЛОВЕ

Член 6

(1) Дружественият капитал е **233 590 лв. (двеста тридесет и три хиляди и петстотин и деветдесет лева)**.

(2) Към датата на регистрация е внесен 100 % от капитала.

(3) Капиталът се разпределя на **233 590 (двеста тридесет и три хиляди и петстотин и деветдесет) дяла с номинална стойност по 1 лв.** (един лев) всеки.

(4) В Капитала на дружеството е внесена непарична вноска, представляваща следния собствен на дружеството недвижим имот: **САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в сграда, с идентификатор 57491.19.621.27.2 (петдесет и седем хиляди четиристотин деветдесет и едно, точка, деветнадесет, точка, шестстотин двадесет и едно, точка, двадесет и седем, точка, две),** по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Поморие, община

Поморие, област Бургас, одобрени със Заповед РД-18-36/29.04.2009 г. на изпълнителния директор на АГКК, с адрес на имота: **гр. Поморие, п.к. 8200, м. "Лахана", ет.1 (едно), ап.78-Н (седемдесет и осем, буква „Н")**, находящ се на етаж 1 (едно) в сграда **с идентификатор 57491.19.621.27** (петдесет и седем хиляди четиристотин деветдесет и едно, точка, деветнадесет, точка, шестстотин двадесет и едно, точка, двадесет и седем), брой надземни етажи 2 (два), брой подземни етажи 0 (нула), предназначение: **Жилищна сграда – многофамилна**, разположена в поземлен имот с идентификатор **57491.19.621** (петдесет и седем хиляди четиристотин деветдесет и едно, точка, деветнадесет, точка, шестстотин двадесет и едно), предназначение на самостоятелния обект: **жилище, апартамент**, на две нива, с площ **143,40 кв.м.** (сто и четиридесет и три цяло и четиридесет стотни квадратни метра), при съседи на първо ниво: на същия етаж: 57491.19.621.27.1; под обекта: няма; над обекта: няма, при съседи на второ ниво: на същия етаж: 57491.19.621.27.1; под обекта: няма; над обекта: няма, ведно със съответните идеални части от правото на строеж върху поземления имот, **с описание на обекта съгласно документ за собственост и одобрен архитектурен проект: Еднофамилна къща 78-Н (седемдесет и осем, буква „Н")**, на два етажа, със застроена площ от **63,94 кв.м.** (шестдесет и три цяло и деветдесет и четири стотни квадратни метра) и разгъната застроена площ от **143,40 кв.м.** (сто четиридесет и три цяло и четиридесет стотни квадратни метра), състояща се от партерен етаж, на който са разположени: антре, мокро помещение, баня с тоалетна, дневна с кухня и трапезария в общо пространство, веранда, стълба, отвеждаща към етаж 1 и етаж 1 (едно), на който са разположени: коридор, три спални, две бани с тоалетни, балкон., която къща е с граници: на изток – вътрешна комуникационна улица в комплекса; на запад – празно дворно място към къщата; на север – общ зид с къщата №79-I; на юг – празно дворно място прилежащо към къщата, отредено за паркомясто, **ведно с прилежащите към къщата 147 кв.м. ид.ч.** /сто четиридесет и седем квадратни метра идеални части/ от ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 57491.19.621 /петдесет и седем хиляди четиристотин деветдесети едно, точка, деветнадесет, точка, шестстотин двадесет и едно/, по кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Поморие, община Поморие, област Бургас, одобрени със Заповед РД-18-36/29.04.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 21.03.2022 г., с адрес на поземления имот: гр. Поморие, местност „Лахана", с площ на имота 25 738 кв.м. /двадесет и пет хиляди седемстотин тридесет и осем квадратни метра/, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг курортно – рекреационен обект, с предишен идентификатор: 57491.19.417; 57491.19.453; 57491.19.418, номер по предходен план: 019417, 019418, 019453, при съседи: поземлен имот с идентификатор 57491.19.452, поземлен имот с идентификатор 57491.19.419, поземлен имот с идентификатор 57491.19.574, поземлен имот с идентификатор 57491.19.567, **от които се ползват реално 83.06 кв.м.** /осемдесет и три цяло и шест стотни квадратни метра/ незастроена площ /съобразно одобрения архитектурен проект – част „ситуация"/ прилежащи към къща **78-Н (седемдесет и осем, буква „Н")**, при граници на реалното ползване: на изток – вътрешна комуникационна улица в комплекса; на запад – празно дворно място към къща 55-Н2; на север – празно дворно място към къща №79-I; на юг – празно дворно място прилежащо към къща 77-J, отредено за паркомясто.

(5) НЕПАРИЧНАТА ВНОСКА е оценена на стойност от **233 590 лв. (двеста тридесет и три хиляди и петстотин и деветдесет лева)**, разпределен в **233 590 лв. (двеста тридесет и три хиляди и петстотин и деветдесет) дяла с номинална стойност по 1 лв.** (един лев) всеки, съгласно Заключение по реда на чл.72, ал.2 от Търговския закон във връзка с Акт за назначаване на вещи лица № 20221220161911/22.12.2022 г. на АВп. със задача изготвяне на заключение за оценка на непарична вноска в капитала на **„МСВ 78-Н" ЕООД.**

(6) Вносител е „Артстрой 1 Инвестмънт" ЕООД, ЕИК 204623947.

(7) Вносителят представя като доказателства за правата си следните документи:

1. Нотариален акт за учредяване на право на строеж върху недвижим имот срещу задължение за строителство № 121, том V, рег.№ 5320, дело № 894/15.12.2011 година на Гергана Недина-

Нотариус с рег. № 607 на НК, актът вписан в Агенция по вписванията, Служба по вписванията – гр. Поморие, с дв. вх. Рег. № 2718/16.12.2011 г., вх. рег. № 2721, акт № 25, том 11, дело № 1783/2011 година; **2.**Удостоверение №20170124093031/24.01.2017г, вписано в СВ-Поморие, с вх.рег.№252/20.02.2017г., акт №11, том 1; **3.** Извадка от План за преобразуване на „Артстрой - 1" ЕООД, ЕИК 147008574, чрез отделяне и учредяване на „Артстрой 1 Инвестмънт" ЕООД, рег.№ № 3082, 3083 от 11.05.2017г., том 2, акт 87, нотариус Б.Кирова, Вх.рег.№ 1176/13.06.2017г., т.1, акт 71, на Служба вписвания - ПРС; **4.** Нотариален акт за покупко – продажба на недвижим имот № 143, том VI, рег. № 6300, дело № 1020/2020 г. на Нотариус с рег. № 607 Гергана Недина по регистъра на Нотариалната камара с район на действие – района на Поморийски районен съд, акта е вписан в Служба по вписванията – гр. Поморие с Дв.вх.рег. № 2882/18.12.2020 г., вх. рег. № 2890, акт № 15, том 10, дело № 1699; **5.** Одобрен архитектурен проект и Разрешение за строеж №55 от 24.03.2014г. на община Поморие; **6.**Площообразуване. **7.** Скица на поземлен имот №15-661238/16.06.2022г., издадена от СГКК – гр. Бургас; **8.** Схема на самостоятелен обект в сграда №15-765899 от 22.08.2019г. на СГКК-Бургас; **9.** Удостоверения за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 ДОПК. издадени от Община Поморие; **10.** Удостоверение за въвеждане в експлоатация №78/05.07.2022г. на община Поморие; **11.** Нотариално заверени декларации по чл. 264, ал. 1 ДОПК от управителя на „Артстрой 1 Инвестмънт" ЕООД;

Член 7

Един дял дава на притежателя си правото на един глас, на съответни дивиденти и на ликвидационна квота.

Член 8

Стойността на всеки дружествен дял в случай на ликвидация се определя чрез оценка на съответстващата част от ликвидационната маса.

Член 9

Нов съдружник се приема по негова писмена молба. Към същата се прилага и декларация, че новият съдружник приема условията на настоящия Дружествен договор.

Член 10

Прехвърлянето на дялове на трети лица се осъществява в съответствие с изискванията за приемане на нов съдружник.

Член 11

Прехвърлянето на дял се оформя, чрез договор с нотариално заверени подписи и се вписва в Търговския регистър.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ ВНОСКИ

Член 12

(1) При загуби на дружеството или при временна необходимост от парични средства, по решение на едноличния собственик на капитала, могат да се направят допълнителни парични вноски за определен срок.

(2) Вноските по предходната алинея подлежат на връщане на едноличния собственик по ред, определен от него.

УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Член 13

(1) Органи на управление на дружеството са Едноличния собственик на капитала и Управителя/Управителите.

(2) Едноличният собственик на капитала има правата по чл.137, ал.1 от Търговския закон, в това число:

а) да изменя и допълва настоящия Учредителен акт;

б) да приема и изключва съдружници, в т.ч. дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член;

в) да взима решение за намаляване и увеличаване на капитала;

г) да одобрява перспективни и годишни планове за стопанската дейност и развитието на дружеството;

д) да одобрява годишния отчет и баланса на дружеството;

е) да взима решения по разпределението на печалбата;

ж) да избира и освобождава Управителя и да определя възнаграждението му, както и да го освобождава от отговорност за времето на изпълнение на длъжността му;

з) да взима решения по откриването и закриването на клонове представителства и по участието или прекратяването на участието на дружеството в други дружества в страната и чужбина;

и) да взима решения по придобиването и отчуждаването на недвижима собственост и вещни права и относно учредяването на ипотеки върху имоти на дружеството;

й) да решава сливането или прекратяването на дружеството;

к) одобрява получаването или предоставянето на кредити;

л) взема решение за ползване на дългосрочни кредити;

м) взема решения по други важни въпроси, свързани с Дружеството.

(3) За взетите решения по ал.2, букви от „а" до „в" и букви от „З" до „м" се съставя протокол с нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието, извършени едновременно. За взетите решения по ал. 2, букви „г", „д", „е" и „ж" се съставя протокол в писмена форма.

Член 14

(1) Управлението и представителството на Дружеството се осъществяват от Управителя/Управителите. При трима или повече назначени управители , дружеството ще се представлява от двама от управителите, действащи заедно.

(2) Управителят на Дружеството има следните основни права и задължения:

- ръководи дружествените работи, подписва всички документи, свързани с дейността на дружеството и взема решения по тази дейност, доколкото тези решения не са от компетентността на Едноличния собственик на капитала;
- представлява дружеството пред трети лица и го задължава с подписа си;
- разпорежда и контролира за редовното водене на дружествените книги;
- уведомява Едноличния собственик на капитала за хода на дружествените дела;
- наблюдава счетоводната отчетност и финансовото състояние на предприятието;
- разпорежда извършването на маркетинг и предприемането на мерки за успешното осъществяване на търговската дейност;
- осъществява надзор върху режима на инвестициите;
- осигурява стопанисването и съхраняването на дружественото имущество;
- осъществява търговската политика на Дружеството.

(3) Управителят се освобождава по решение на Едноличния собственик на капитала или ex lege- в случай на смърт, поставяне под запрещение, както и след подаване на едномесечно писмено предизвестие до Едноличния собственик на капитала.

(4) Управителят, без решение на Едноличния собственик на капитала, няма право:

- да назначава прокурист на Дружеството;
- да участва в търговски дружества със сходен предмет на дейност;
- да заема длъжности в ръководни органи на други дружества;
- да сключва търговски сделки от свое или от чуждо име, както и чрез свързани лица.

(5) Управителят отговаря имуществено пред Дружеството за всички вреди (претърпени загуби и пропуснати ползи), виновно причинени от него.

Член 15

Управителят може да преупълномощава други лица за извършване на отделни действия, като своевременно уведомява за това съдружниците.

БАЛАНС, РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБИТЕ И ЗАГУБИТЕ

Член 16

(1) Стопанската дейност на Дружеството протича и се отчита на дванадесетмесечни периоди от време. Периодът започва на 1 януари и завършва на 31 декември всяка година. В края на всяка стопанска година съдружниците изготвят и Общото събрание приема опис на дружественото имущество и:

а) баланс, отразяващ реалното икономическо състояние на Дружеството;

б) отчет за приходите и разходите.

ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Член 17

Дружеството се прекратява:

а) по решение на Едноличния собственик на капитала;

б) когато капиталът му спадне под минималния капитал;

в) по решение на съда, в случаите, предвидени в закона;

Настоящият договор се подписа в два еднообразни екземпляра – един за едноличния собственик на капитала и един за вписване в търговския регистър.

За ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА:

Рада Желева Димитрова

/ за **„МСВ ПРОПЪРТИС" ООД, Рада Желева Димитрова - управител** /

Гинка Кирилова Козарова

/ за **„МСВ ПРОПЪРТИС" ООД, Гинка Кирилова Козарова - управител** /