

**УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ-УСТАВ
НА ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА
ОТГОВОРНОСТ
„ФЕНСИ РИЪЛ ЕСТЕЙТС“ ЕООД**

Днес, 20.01.2022г., на основание чл. 113 от Търговския закон учредих ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ.

ФИРМА И СЕДАЛИЩЕ

Чл. 1 С настоящия АКТ-УСТАВ образувам ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ, по смисъла на чл. 113 от Търговския закон, във връзка с чл.116,147 и 157 от същия закон.

Чл. 2 Едноличното дружество с ограничена отговорност ще има фирма „ФЕНСИ РИЪЛ ЕСТЕЙТС“ ЕООД изписващо се на латиница „FANCY REAL ESTATES“ PLLC.

Чл. 3 СЕДАЛИЩЕТО и АДРЕСА на дейност на Дружеството е в Р. България, гр. Пловдив, бул. „Шести септември“ № 145

Чл. 4 Дружеството се образува за неопределен срок.

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл. 5 Предмет на дейност на Дружеството е: търговия с недвижими имоти и вещни права върху тях, отдаване под наем; търговска дейност на едро и дребно в страната и чужбина с хранителни, промишлени и селскостопански стоки и продукция, внос, износ, реекспорт и бартер; разкриване на търговски обекти; комисионни, складови, лицензионни, лизингови сделки; търговско представителство, посредничество; консултантски услуги ; туризъм, туроператорска дейност и свързаните с него сделки, хотелиерство и ресторантьорство, търговия с автомобили /леки, лекотоварни и товарни/, транспортна и спедиционна дейност- превоз на пътници и товари в страната и чужбина, рентакар, както и всички други дейности и услуги, незабранени от закона.

Чл. 6 Едноличен собственик на дружеството е „СТЕЛЪР ИНВЕСТМЪНТ“ ЕАД, ЕИК 204185349 със седалище и адрес на управление: Област София (столица), Община Столична, гр. София, р-н Триадница, ж.к. Гоце Делчев, бл. 22, вх. Г, ет. 2, ап. 6

КАПИТАЛЪТ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 7 Капиталът на дружеството е в размер на **580 700 лева** /петстотин и осемдесет хиляди и седемстотин лева/, разпределен в **5807** /пет хиляди осемстотин и седем/ броя дружествени дяла с номинална стойност от по 100 /сто/ лева всеки.

Капиталът на дружеството е в размер на **408 700 лева** /четиристотин и осем хиляди и седемстотин лева/, които са във вид на апортна вноска на правото на собственост на недвижим имот, апортиран от едноличния собственик и учредител „ХРИСТОВИ ИНВЕСТ“ ЕООД, както следва:

„ХРИСТОВИ ИНВЕСТ“ ЕООД, със седалище и адрес на управление гр. Пловдив, бул. „Княгиня Мария Луиза“ №28, ет. 3, ап. 2, с ЕИК 204091405 е направило непарична вноска, представляваща правото на собственост на следния недвижим имот, а именно:

1) ½ идеална част от Поземлен имот с идентификатор 56784.518.1602 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и осемнадесет, точка, хиляда шестстотин и две) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Пловдив, общ. Пловдив, обл. Пловдив, одобрена съгласно **Заповед РД-18-48/03.06.2009г.** на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменена със **Заповед КД-14-16-394/18.03.2011г.** на началника на СГКК-Пловдив, с адрес на имота: **област Пловдив, община Пловдив, гр. Пловдив, район Централен, п.к. 4000, бул. „Шести**

септември“ №145 (сто четиридесет и пет), с площ от **249 кв.м.** (двеста четиридесет и девет квадратни метра), с трайно предназначение на територията: **урбанизирана**. Начин на трайно ползване: **ниско застрояване (до 10м.)**, с номер по предходен план: 493 (четиристотин деветдесет и три), квартал 26-а (177) по плана на Централна градска част, парцел V-493, при граници- съседи на имота - поземлен имот с идентификатор 56784.518.1633, поземлен имот с идентификатор 56784.518.1298, поземлен имот с идентификатор 56784.518.446, поземлен имот с идентификатор 56784.518.1604.

2) САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 56784.518.1602.1.2 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и осемнадесет, точка, хиляда шестстотин и две, точка, едно, точка, две) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Пловдив, общ. Пловдив, обл. Пловдив, одобрена съгласно **Заповед РД-18-48/03.06.2009г.** на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със Заповед – няма издадена заповед за изменение в КККР, с адрес на имота: **гр. Пловдив, район Централен, п.к. 4000, бул. „Шести септември“ №145** (сто четиридесет и пет), **ет. 2** (две), разположен на етаж 2 (две) в сграда с идентификатор 56784.518.1602.1 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и осемнадесет, точка, хиляда шестстотин и две, точка, едно), брой надземни етажи - 2 (два), брой подземни етажи – 0 (нула) с предназначение – **жилищна сграда – многофамилна**, сградата разположена в Поземлен имот с идентификатор 56784.518.1602 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и осемнадесет, точка, хиляда шестстотин и две), с предназначение на самостоятелния обект – **жилище, апартамент**, брой нива на обекта 1 (едно) с площ на обекта от **134,00 кв.м.** (сто тридесет и четири квадратни метра), с прилежащи части **кабинети за творческа дейност на таванския етаж с обща площ от 134,00 кв.м.** (сто тридесет и четири квадратни метра), **½ идеална част от избените помещения с площ от 67,00 кв.м.** (шестдесет и седем квадратни метра), **½ идеална част от общите части на сградата**, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж – няма, под обекта – обект №56784.518.1602.1.3 и обект №56784.518.1602.1.1 и над обекта – няма.

3) САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 56784.512.9.2.17 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и дванадесет, точка, девет, точка, две, точка, седемнадесет) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Пловдив, общ. Пловдив, обл. Пловдив, одобрена съгласно **Заповед РД-18-48/03.06.2009г.** на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със Заповед 18-3762-08.04.2019г. на началника на СГКК-Пловдив, с адрес на имота: **гр. Пловдив, район Западен, п.к. 4000, ул. „Елин Пелин“ №4** (четири), **ет. 1** (едно) **обект 13А** (тринадесет, буква „А“), разположен на етаж 1 (едно) в сграда с идентификатор **56784.512.9.2** (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и дванадесет, точка, девет, точка, две), брой надземни етажи – 5 (пет), брой подземни етажи – 0 (нула) с предназначение – **жилищна сграда-многофамилна** сградата разположена в поземлен имот с идентификатор **56784.512.9** (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и дванадесет, точка, девет), с предназначение на самостоятелния обект – **За търговска дейност**, с брой нива на обекта- 1 (едно) с площ на обекта от **77.89 кв.м.** (седемдесет и седем цяло и осемдесет и девет стотни квадратни метра), с прилежащи части **6,209%** (шест цяло двеста и девет хилядни процента) идеални части от общите части на сградата, стар идентификатор: 56784.512.9.2.15, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж – обект №56784.512.9.2.16, обект №56784.512.9.2.16, под обекта- няма, над обекта- обект №56784.512.9.2.4 и обект №56784.512.9.2.3.

4) САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 56784.512.9.2.16 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и дванадесет, точка, девет, точка, две, точка, шестнадесет) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Пловдив, общ. Пловдив, обл. Пловдив, одобрена

съгласно **Заповед РД-18-48/03.06.2009г.** на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със **Заповед 18-3762-08.04.2019г.** на началника на СГКК-Пловдив, с адрес на имота: **гр. Пловдив, район Западен, п.к. 4000, ул. „Елин Пелин“ №4** (четири), **ет. 1** (едно) **обект 13** (тринадесет), разположен на етаж 1 (едно) в сграда с идентификатор **56784.512.9.2** (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и дванадесет, точка, девет, точка, две), брой надземни етажи – 5 (пет), брой подземни етажи – 0 (нула) с предназначение – **жилищна сграда-многофамилна** сградата разположена в поземлен имот с идентификатор **56784.512.9** (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и дванадесет, точка, девет), с предназначение на самостоятелния обект – **За търговска дейност**, с брой нива на обекта- 1 (едно) с площ на обекта от **36.00 кв.м.** (тридесет и шест квадратни метра), с прилежащи части **2,870%** (две цяло осемстотин и седемдесет хилядни процента) идеални части от общите части на сградата, стар идентификатор: 56784.512.9.2.15, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж – обект №56784.512.9.2.17, под обекта- няма, над обекта- обект №56784.512.9.2.4 и обект №56784.512.9.2.3.

5) СГРАДА с идентификатор 56784.512.9.3 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и дванадесет, точка, девет, точка, три) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Пловдив, общ. Пловдив, обл. Пловдив, одобрена съгласно **Заповед РД-18-48/03.06.2009г.** на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със **Заповед- няма издадена заповед за изменение в КККР**, с адрес на имота: **гр. Пловдив, район Западен, п.к. 4000, ул. „Елин Пелин“ №4**, брой надземни етажи – 1 (едно), брой подземни етажи – няма данни, с предназначение – **хангар, депо, гараж**, сградата разположена в поземлен имот с идентификатор **56784.512.9** (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и дванадесет, точка, девет), с площ на обекта от **98.00 кв.м.** (деветдесет и осем квадратни метра), стар идентификатор: няма.

Оценката на гореописаната апортна вноска, представляваща право на собственост на недвижим имот собственост на **„ХРИСТОВИ ИНВЕСТ“ ЕООД**, със седалище и адрес на управление гр. Пловдив, бул. „Княгиня Мария Луиза“ №28, ет. 3, ап. 2, с ЕИК 204091405 е общо в размер на **408 700 лева** /четиристотин и осем хиляди и седемстотин лева/. Оценката на гореописаната апортна вноска е изготвена съгласно акт за назначаване на вещи лица акт за назначаване на вещи лица №20200409152418/10.04.2020г. на Министерство на правосъдието – Агенция по вписванията изменен на основание чл. 123, ал. 6 и чл. 125 от Наредба №1/14.02.2007г. с Акт за назначаване на вещи лица №20200409152418-4/16.04.2020г. на Министерство на правосъдието – Агенция по вписванията.

1. **„ХРИСТОВИ ИНВЕСТ“ ЕООД** е собственик на гореописания недвижим имот въз основа на 1. Нотариален акт за замяна на недвижимими имоти №177, том 52, дело №10427 от 28.06.2017г. на Свписвания при ПРС; Скица на поземлен имот №15-133866 от 11.02.2020г., издадена от АГКК; 4. Нотариален акт за продажба на недвижим имот №178, том 55, дело №10774/29.06.2016г.; 5. Разрешение за строеж №19/22.02.2019г.; Разрешение за строеж №5/25.01.2017г.; 6. Удостоверение №23/31.05.2019 година за въвеждане в експлоатация на строеж четвърта категория; 7. Удостоверение №9/10.02.2020 година за въвеждане в експлоатация; 8. Схема на самостоятелен обект №15-133761-11.02.2020 година; 9. Скица на сграда №15-134161 от 11.02.2020г., издадена от АГКК; 10. Схема на самостоятелен обект №15-133960-11.02.2020г.

Капиталът на дружеството в размер на **172 000 лева** /сто седемдесет и две хиляди лева/, които са във вид на апортна вноска на правото на собственост на недвижим имот, апортиран от едноличния собственик и учредител **„ХРИСТОВ ИНВЕСТ“ ЕООД**, както следва:

„ХРИСТОВ ИНВЕСТ“ ЕООД със седалище и адрес на управление гр. Пловдив, бул. „Шести септември“ №230-А, ет. 1, офис 1, ЕИК 201394895 е направило непарична вноска, представляваща правото на собственост на следните недвижими имоти, а именно:

1. 4/16 (четири шестнадесети) идеални части от ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 56784.273.125 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, двеста седемдесет и три, точка, сто двадесет и пет), находящ се в град Пловдив, община Пловдив, област Пловдив, местност „Прослав“, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед №РД-18-48/03.06.2009г. на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър, изменени със Заповед №КД-14-16-1275/15.10.2009г. на Началника на СГКК- Пловдив, с площ на имота – 1001 кв.м. (хиляда и един квадратни метра), с трайно предназначение – урбанизирана територия, с начин на трайно ползване – средно застрояване (от 10 до 15 м.), стар идентификатор: 441.126 (четиристотин четиридесет и едно, точка, сто двадесет и пет) по плана на кв. Прослав, Пловдив-Запад, парцел II-441073 (втори – четири четири едно нула седем три), жилищно застрояване, при съседни на имота по кадастрална карта: поземлен имот №56784.273.71, поземлен имот №56784.512.32, поземлен имот №56784.273.31, поземлен имот №56784.273.124 и поземлен имот №56784.273.166 , които идеални части съответстват по одобрен инвестиционен проект в конкретни реални граници на **четири паркоместа**, ситуирани в гореописания поземлен имот, обозначени на подписана от страните ситуационна скица- неразделна част от настоящия договор, както следва: ПАРКОМЯСТО №2 (две), ситуирано в западната част на имота, при граници: от север – незастроена част от поземлен имот 56784.273.125, от изток – сграда с идентификатор 56784.273.125.1, от юг – паркомясто №1, от запад – улица; ПАРКОМЯСТО №4 (четири), ситуирано в североизточната част от имота, при граници: от север – УПИ 441073-I жилищно застрояване, от изток – паркомясто №5, от юг – незастроена част от поземлен имот 56784.273.125 и от запад – паркомясто №3; ПАРКОМЯСТО №6 (шест), ситуирано в североизточната част от имота, при граници: от север – УПИ 441073-I, жилищно застрояване, от изток – паркомясто №7, от юг – незастроената част от поземлен имот 56784.273.125 и от запад – паркомясто №5; ПАРКОМЯСТО №7 (седем), ситуирано в североизточната част от имота, при граници: от север – УПИ 441073-I, жилищно застрояване, от изток и от юг – незастроена част от поземлен имот 56784.273.125, и от запад – паркомясто №6;

3. Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 56784.521.1132.3.2 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин двадесет и едно, точка, хиляда сто тридесет и две, точка, три, точка, две) по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Пловдив, община Пловдив, област Пловдив, одобрени със Заповед №РД-18-48/03.06.2009г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект е от 17.06.2019г., с адрес на имота: гр. Пловдив, район „Централен“, п.к. 4000 (четири хиляди), ул. „Радецки“ №8 (осем), етаж 1 (едно), самостоятелният обект се намира на етаж 1 (едно) в сграда с идентификатор **56784.521.1132.3** (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин двадесет и едно, точка, хиляда сто тридесет и две, точка, три), разположена в поземлен имот с идентификатор 56784.521.1132 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин двадесет и едно, точка, хиляда сто тридесет и две) с предназначение на самостоятелния обект: **жилище, апартамент**, брой нива на обекта – 1 (едно), с посочена в документа площ от **51.52 кв.м.** (петдесет и едно цяло петдесет и две стотни квадратни метра), прилежащи части: югозападна изба с площ от 13.38 кв.м. (тринадесет цяло тридесет и осем стотни квадратни метра) и югозападна изба под антрето с площ от 10.32 (десет цяло тридесет и две стотни квадратни метра), при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж – 56784.521.1132.3.1, под обекта – няма, над обекта – 56784.521.1132.3.4, стар идентификатор 56784.521.1132.1.2, ведно с **1/3 (една трета) идеална част от Поземлен имот с идентификатор 56784.521.1132** (петдесет и шест хиляда седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин двадесет и едно, точка, хиляда сто тридесет и две) по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Пловдив, община Пловдив, област Пловдив, одобрени със Заповед №РД-18-48 от 03.06.2009г, на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със Заповед 18-4406-

24.04.2019г. на Началника на СГКК гр. Пловдив, с адрес на поземления имот : **гр. Пловдив, п.к. 4000 (четири хиляди), ул. „Радецки“ №8 (осем)**, с площ от **220 кв.м.** (двеста и двадесет квадратни метра), трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване – ниско застрояване (до 10 м.), стар идентификатор: няма, с номер по предходен план: 1266 (хиляда двеста шестдесет и шест), квартал 342 (713) (триста четиридесет и две/ седемстотин и тринадесет), при съсед: 56784.521.1134, 56784.521.1131, 56784.521.1398, 56784.521.1133, който имот е описан по нотариален акт за покупко-продажба №42, том 5, дело №1518 от 1961г. на нотариус при РС Пловдив, като имот, находящ се в град Пловдив, ул. „Радецки“ №8 (осем), представляващ част от първия етаж на жилищната сграда, включваща югозападната стая и западната кухня от този етаж и построеното антре, избеното помещение от казаната по-горе стая, заедно с 1/3 (една трета) идеална част от дворното място от 210 кв.м. (двеста и десет квадратни метра), застроено и незастроено, парцел 2 (две), имот 6 (шест), кв. 342 (триста четиридесет и две) – стар, 713 (седемстотин и тринадесет), по плана на град Пловдив, до съсед: н-ци на Димитър Шишманов, П. Батков, Григор Димов, Георги Тодоров, и улица,

3. 1193,90/2894 (хиляда сто деветдесет и три цяло и деветдесет стотни върху две хиляди осемстотин деветдесет и четири) идеални части от ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор №56784.273.192 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, двеста седемдесет и три, точка, сто деветдесет и две) съгласно скица №8835/27.03.2012г. на СГКК-Пловдив, находящ се в град Пловдив, община Пловдив, област Пловдив, местност „Прослав“, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед №РД-18-48/03.06.2009г. на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър, изменени със Заповед №КД-14-16-223/10.02.2011г. на началника на СГКК-Пловдив, с площ на имота по кадастрална карта – **2894 кв.м.** (две хиляди осемстотин деветдесет и четири квадратни метра), с трайно предназначение – земеделска територия, с начин на трайно ползване – за друг обществен обект, комплекс, стар идентификатор: 56784.273.62 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, двеста седемдесет и три, точка, шестдесет и две), номер по предходен план: парцел 273.62 (двеста седемдесет и три, точка, шестдесет и две), при съсед: на имота по кадастрална карта: поземлен имот №56784.273.11, поземлен имот №56784.273.193, поземлен имот №56784.273.61, поземлен имот №56784.273.106, поземлен имот №56784.273.105 и поземлен имот №56784.273.8, като за **1193,90/2894 (хиляда сто деветдесет и три цяло и деветдесет стотни върху две хиляди осемстотин деветдесет и четири) идеални части от ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор №56784.273.192**, съгласно Договор за разпределение на реално ползване на съсобствен имот, представляващ дворно място в град Пловдив, община Пловдив, област Пловдив, местност „Прослав“ от 28.10.2014г. с рег.№7965 от 28.10.2014г. на нотариус Адела Кац, с рег.№171 по рег. На НК на РБ, с район на действие – ПРС е разпределено правото на реално ползване върху следните паркоместа, а именно:

ПАРКОМЯСТО №1 (едно), при граници: от север- УПИ 441061 – автомивка, автосервиз, хотел, от юг – вътрешна алея и от запад- паркомясто №2;

ПАРКОМЯСТО №6 (шест), при граници: от север – УПИ 441061 – автомивка, автосервиз, хотел, от изток – Паркомясто №5, от юг – вътрешна алея и от запад – паркомясто №7;

ПАРКОМЯСТО №7 (седем), при граници: от север- УПИ 441061 – автомивка, автосервиз, хотел, от изток – Паркомясто №6, от юг – вътрешна алея и от запад – паркомясто №8;

ПАРКОМЯСТО №8 (осем), при граници: от север – УПИ 441061- автомивка, автосервиз, хотел, от изток – паркомясто №7, от юг – вътрешна алея и от запад – паркомясто №9;

ПАРКОМЯСТО №34 (тридесет и четири), при граници: от север – ПИ №56784.273.106, от изток – паркомясто №33, от юг – вътрешна алея и от запад – паркомясто №35;

ПАРКОМЯСТО №38 (тридесет и осем), при граници: от север – ПИ №56784.273.106 и ШИ №56784.273.105, от изток – паркомясто №37, от юг – вътрешна алея и от запад – паркомясто №39;

ПАРКОМЯСТО №39 (тридесет и девет), при граници: от север – ПИ №56784.273.105, от изток – паркомясто №38, от юг – вътрешна алея и от запад – паркомясто №40;

ПАРКОМЯСТО №40 (четиридесет), при граници: от север – ПИ №56784.273.105, от изток – паркомясто №39, и от юг – вътрешна алея;

ПАРКОМЯСТО №41 (четиридесет и едно), при граници: от изток – вътрешна алея, от юг – паркомясто №42 и от запад – ПИ №56784.273.8;

ПАРКОМЯСТО №42 (четиридесет и две), при граници: от север – паркомясто №41, от изток – вътрешна алея, от юг – паркомясто №43 и от запад – ПИ №56784.273.8;

ПАРКОМЯСТО №43 (четиридесет и три), при граници: от север – паркомясто №42, от изток – вътрешна алея и от запад – ПИ №56784.273.8;

ПАРКОМЯСТО №44 (четиридесет и четири), разположено на запад от жилищна сграда №4, при граници: от изток – жилищна сграда №4 и от запад – вътрешна алея;

ПАРКОМЯСТО №45 (четиридесет и пет), разположено на запад от жилищна сграда №4, при граници: от север – вътрешна алея, от изток – вътрешна алея и от юг – ПИ №56784.273.11;

4. ½ (една втора) идеална част от ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор №56784.273.193 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, двеста седемдесет и три, точка, сто деветдесет и три) съгласно скица №8834.27.03.2012г. на СГКК-Пловдив, находящ се в град Пловдив, община Пловдив, област Пловдив, местност „Прослав“, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед №РД-18-48/03.06.2009г. на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 07.07.2012г., с адрес на поземления имот: гр. Пловдив, район Западен, п.к. 4000, местност „Прослав“, с площ на имота по кадастрална карта – **106 кв.м.** (сто и шест квадратни метра), с трайно предназначение – земеделска територия, с начин на трайно ползване – за второстепенна улица, предишен идентификатор: 56784.273.62 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, двеста седемдесет и три, точка, шестдесет и две), при съседни на имота по кадастрална карта: поземлен имот №56784.273.11, поземлен имот №56784.273.166, поземлен имот №56784.273.61, поземлен имот №56784.273.192.

Които поземлени имоти с идентификатори **№56784.273.192** (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, двеста седемдесет и три, точка, сто деветдесет и две) и **№56784.273.193** (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, двеста седемдесет и три, точка, сто деветдесет и три) са образувани от описаната в нот. Акт №29, том II, рег.№2379, дело №229/2005г. на Нели Белева, Нотариус с район на действие РС-Пловдив и рег.№461 на НК, НИВА с площ от 3000 кв.м. (три хиляди квадратни метра), находяща се в землището на град Пловдив-Запад, в местността „Прослав“, четвърта категория на земята, съставляваща имот №441062 (четиристотин четиридесет и една хиляди шестдесет и две) по плана на землището на град Пловдив-Запад, при граници: имот №441061 на Гюнер Халил Али, имот №441009 – нива на Мариан Детелинов Делкинов и др., имот №441008 – нива на Тодор Вълков Бабинов и др., имот №441011 – нива на наследниците на Илия Тодоров Енчев и имот №000112 – полски път на Община Пловдив, която нива е с променено предназначение на земеделска земя за неземеделски нужди съгласно Решение №5.18.06.2010г. на Комисията по чл. 17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ и Заповед №100А 321/22.05.2010г. на Кмета на Община Пловдив.

5. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 07079.820.1155.2.82 (нула седем нула седем девет, точка, осем две нула, точка, едно едно пет пет, точка, две, точка, осем две), представляващ **АПАРТАМЕНТ 608В** (шестстотин и осем латинска буква „б“), с административен адрес: **гр. Бургас, кв. Сарафово, ул. „Ангел Димитров“ №107** (сто и седем), **вх. „В“** (латинска буква „б“), **ет. 6** (шест), **ап. 608В**

(шестстотин и осем латинска буква „б“), находящ се в сграда 2 (две), разположена в ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 07079.820.1155 (нула седем нула седем девет, точка, осем две нула, точка, едно едно пет пет), с предназначение на самостоятелния обект: **жилище, апартамент**, брой нива: 1 (едно), със застроена площ от **53,10 кв.м.** (петдесет и три цяло и десет стотни квадратни метра), като самостоятелният обект се състои от дневна с хол и кухненски кът, една спалня, една баня, тоалетна, мокро помещение (склад), коридор и тераса, при граници съгласно архитектурен проект: от изток – склад 601С, от запад – външен зид, север – външен зид, юг – ап. 607В и общи части коридор, и при следни съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж 07079.820.1155.2.81 (нула седем нула седем девет, точка, осем две нула, точка едно едно пет пет, точка, две, точка, осем едно), 07079.820.1155.2.83 (нула седем нула седем девет, точка, осем две нула, точка едно едно пет пет, точка, две, точка, осем три), под обекта - 07079.820.1155.2.68 (нула седем нула седем девет, точка, осем две нула, точка едно едно пет пет, точка, две, точка, шест осем), над обекта - 07079.820.1155.2.96 (нула седем нула седем девет, точка, осем две нула, точка едно едно пет пет, точка, две, точка, девет шест), с прилежащи части **9,34 кв.м.** (девет цяло тридесет и четири стотни квадратни метра) идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 0,443% (нула цяло четиристотин четиридесет и три хилядни процента) ид.ч. от общите части на сградата и същия процент от правото на строеж върху поземления имот, върху който е изградена сградата, както и заедно с **прилежащите към обекта 25,08 кв.м.** (двадесет и пет цяло и осем стотни квадратни метра) идеални части от Поземления имот, върху който е построена сградата, а именно: **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 07079.820.1155** (нула седем нула седем девет, точка, осем две нула, точка едно едно пет пет) с адрес **гр. Бургас, кв. Сарафово, ул. „Ангел Димитров“ №107** (сто и седем), с площ от **9492 кв.м.** (девет хиляди четиристотин деветдесет и два квадратни метра), трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: средно застрояване (от 10 до 15 м.), при съседни поземлени имоти: 07079.820.914, 07079.820.1422, 07079.820.1157, 07079.820.1156, 07079.820.1421, 07079.820.1257, като в приложената таблица за площоразпределение, продаваните идеални части са отразени по следния начин: 0,443% (нула цяло четиристотин четиридесет и три хилядни процента) от 3 899,00/9493,00 кв.м. ид.ч. от свободните зелени площи в поземления имот, равняващи се на 16,88 кв.м. ид.ч. (шестнадесет цяло осемдесет и осем стотни квадратни метра идеални части);

6. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 07079.820.1155.2.83 (нула седем нула седем девет, точка, осем две нула, точка, едно едно пет пет, точка, две, точка, осем три), представляващ **СКЛАД 601С** (шестстотин и едно латинска буква „це“), с административен адрес: **гр. Бургас, кв. Сарафово, ул. „Ангел Димитров“ №107** (сто и седем), **ет. 6** (шест), **ап. 601С** (шестстотин и едно латинска буква „це“), находящ се в сграда 2 (две), разположена в Поземлен имот с идентификатор **07079.820.1155** (нула седем нула седем девет, точка, осем две нула, точка, едно едно пет пет), с предназначение на самостоятелния обект: **друг вид самостоятелен обект в сграда**, брой нива: 1 (едно), със застроена площ от **11,49 кв.м.** (единадесет цяло четиридесет и девет стотни квадратни метра), при граници съгласно архитектурен проект: от изток – склад 602С, от запад – ап.608В, север – външен зид, юг – общи части коридор, и при следни съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 07079.820.1155.2.84 (нула седем нула седем девет, точка, осем две нула, точка, едно едно пет пет, точка, две, точка, осем четири), 07079.820.1155.2.82 (нула седем нула седем девет, точка, осем две нула, точка, едно едно пет пет, точка, две, точка, осем две), под обекта: 07079.820.1155.2.69 (нула седем нула седем девет, точка, осем две нула, точка, едно едно пет пет, точка, две, точка, шест девет), над обекта: 07079.820.1155.2.97 (нула седем нула седем девет, точка, осем две нула, точка, едно едно пет пет, точка, две, точка, девет седем), с прилежащи части **1,24 кв.м.** (едно цяло двадесет и четири стотни квадратни метра) идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 0,059% (нула цяло петдесет и девет хилядни процента)

ид.ч. от общите части на сградата и същия процент от правото на строеж върху поземления имот, върху който е изградена сградата, както и заедно с прилежащите към обекта 3,39 кв.м. (три цяло тридесет и девет стотни квадратни метра) идеални части от Поземления имот, върху който е построена сградата, а именно: Поземлен имот с идентификатор 07079.820.1155 (нула седем нула седем девет, точка, осем две нула, точка, едно едно пет пет), с адрес: гр. Бургас, кв. Сарафово, ул. „Ангел Димитров“ №107 (сто и седем), с площ от **9492 кв.м.** (девет хиляди четиристотин деветдесет и два квадратни метра), трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: средно застрояване (от 10 до 15 м.), при съседни поземлени имоти: 07079.820.914, 07079.820.1422, 07079.820.1157, 07079.820.1156, 07079.820.1421, 07079.820.1257, като в приложената таблица за площоразпределение, продаваните идеални части са отразени по следния начин: 0,059% (нула цяло петдесет и девет хилядни процента) от 3 899,00/9493,00 кв.м. ид.ч. от свободните зелени площи в поземления имот, равняващи се на 2,30 кв.м. (две цяло и тридесет стотни квадратни метра идеални части);

7. 11,50 кв.м. ид.ч. (единадесет цяло и петдесет стотни квадратни метра идеални части) от **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор** 07079.820.1155 (нула седем нула седем девет, точка, осем две нула, точка едно едно пет пет) с адрес **гр. Бургас, кв. Сарафово, ул. „Ангел Димитров“ №107** (сто и седем), с площ от **9492 кв.м.** (девет хиляди четиристотин деветдесет и два квадратни метра), трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: средно застрояване (от 10 до 15 м.), при съседни поземлени имоти: 07079.820.914, 07079.820.1422, 07079.820.1157, 07079.820.1156, 07079.820.1421, 07079.820.1257, при реално ползване на **ПАРКОМЯСТО №Р76** (латинска буква „пе“ седемдесет и шест), с площ от 11,50 кв.м. (единадесет цяло и петдесет стотни квадратни метра), с граници на реално ползване, съгласно схема на разпределението на паркоместата в поземления имот: изток – пешеходна алея, запад – Р78, север – входна алея на комплекса, юг – пешеходна алея.

Оценката на гореописаната апортна вноска, представляваща право на собственост на недвижимия имот собственост на **„ХРИСТОВ ИНВЕСТ“ ЕООД**, със седалище и адрес на управление гр. Пловдив, бул. „Шести септември“ №230-А, ет. 1, офис 1, с ЕИК 201394895 е общо в размер на **172 000 лева** /сто седемдесет и две хиляди лева/. Оценката на гореописаната апортна вноска е изготвена съгласно акт за назначаване на вещи лица №20201202151457/03.12.2020г. на Министерството на правосъдието – Агенция по вписванията.

„ХРИСТОВ ИНВЕСТ“ ЕООД е собственик на гореописаните недвижими имоти въз основа на: 1. Нотариален акт за продажба №179, том 14, дело №2446 от 2014г., вх.рег.№5500/06.03.2014г. по описа на СВ Пловдив, Скица на поземлен имот №15-988915-23.10.2020г. на СГКК Пловдив; 2. Нотариален акт за покупко-продажба №4, том 42, дело №8300/2019г., вх.рег.№15070 от 30.05.2019г., дв.вх.рег.№14695 от 30.05.2019г. по описа на СВ Пловдив, Схема №15-31990 от 18.01.2021г. на СГКК Пловдив и Скица на поземлен имот №15-31992 от 18.01.2021г. на СГКК Пловдив; 3. Нотариален акт за продажба №125, том 39, дело №7040/12г., вх.рег.№14316 от 27.06.2012г. по описа на СВ Пловдив; Договор за разпределение на реално ползване на съсобствен имот, представляващ дворно място в град Пловдив, община Пловдив, област Пловдив, местност „Прослав“ от 28.10.2014г. с рег.№7965 от 28.10.2014гоф. на нотариус Адела Кац, с рег.№171 по рег. На НК на РБ, с район на действие – ПРС; Скица на Поземлен имот №15-96986-31.01.2020г. на СГКК Пловдив; Скица на Поземлен имот №15-32342-18.01.2021г. на СГКК Пловдив; 4. Нотариален акт за покупко-продажба №91, том 40, дело №7515, вх.рег.№14179 от 19.10.2018г. по описа на СВ Бургас, Схема на СОС №15-1137729 от 06.12.2020г. на СГКК Бургас, Схема на СОС №15-1137731 от 06.12.2020г. на СГКК Бургас, Скица на поземлен имот №15-

1137733 от 06.12.2020г. на СГКК Бургас, Удостоверение №317 от 28.12.2018г. за въвеждане в експлоатация на строеж, изд. от община Бургас.

УПРАВЛЕНИЕ И НАЧИН НА ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Чл. 8 /1/ Едноличният собственик управлява и представлява дружеството и може да взема решения по всички въпроси, във връзка с дейността му.

Негови изключителни правомощия са да:

1. Изменя и допълва учредителния акт;
2. Приема годишния отчет и баланса, разпределя печалбата и взема решения за нейното изплащане;
3. Взема решения за намаляване и увеличаване на капитала;
4. Определя управител на дружеството, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност;
5. Взема решения за откриване и закриване на клонове и за участие в други дружества;
6. Взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;
7. Взема решения за предявяване на иски на дружеството срещу управителя и при нужда назначава представител за водене на процеси срещу него;
8. Сключва заеми от името на дружеството и решава въпросите по условията и заемите;
9. Създава поделения на дружеството – фабрики, цехове, складове, фирмени и други магазини за продажба и изложби. В решението на собственика се определят задачите и обсегът на дейност на поделението, които му се предоставят и степента на икономическата и правната самостоятелност. С решението се определя дали поделението ще има банкова сметка и отделен баланс, както и правомощията на неговия ръководител;
10. Взема решения за приемане на други съдружници.

/2/ Едноличният собственик може да назначи УПРАВИТЕЛ/И на дружеството, по реда, предвиден в Търговския закон, като до упълномощи с правомощия по управлението и представяването, с изключение на правомощията, които са от изключителната компетентност на собственика на ЕООД.

Чл. 9 Управителят има следните правомощия: а) представлява дружеството; б) решава въпросите, относно вътрешното функциониране на дружеството и неговите външни отношения; в) определя и контролира разходите на дружеството и ги представя на собственика на дружеството; г) урежда отношенията на дружеството и държавния бюджет; д) сключва трудови договори с работниците и служителите на дружеството; е) сключва всички видове договори с трети лица, които са свързани със стопанската дейност на дружеството; ж) събира вземанията на дружеството, извършва предварителни плащания; з) разработва проекти за годишни и перспективни планове на дружеството; и) извършва всякакви действия, отнасящи се до нормалното функциониране на дружеството, съобразно разпоредбите на законите, настоящия учредителен акт-устав и решенията на собственика на дружеството.

Управлението и представителството на дружеството се осъществява от: Христо Боянов Христов, ЕГН

БАЛАНС, ПЕЧАЛБА И ЗАГУБА

Чл. 10/1/ Стопанската дейност на дружеството е с дванадесет месечна продължителност, като започва на 1 януари завършва на 31 декември всяка година.

/2/ В края на всяка стопанска година се съставя подробен опис на имуществото на дружеството:

/а/ Баланс, от който ясно да се вижда действителното стопанско състояние на дружеството;

/б/ Сметка

„ПЕЧАЛБИ И ЗАГУБИ“;

Чл. 11 Чистата печалба на дружеството се образува, като от реализираната брутна печалба, се приспадат всички разходи, всички загуби, законните плащания и плащанията на всички задължения на дружеството.

ПРЕКРАТЯВАНЕ

Чл. 12 Дружеството се прекратява:

1. По решение на собственика;
2. Чрез сливане и вливане в акционерно дружество или друго дружество с ограничена отговорност;
3. Поради несъстоятелност, обявена от съда;
4. По решение на съда, в предвидените от ТЗ случаи;
5. Прекратяване на едноличния собственик.

ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 13 Относно неуредените в този учредителен акт въпроси, се прилагат разпоредбите на Търговския закон.

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК:

Децан Боанов Христо