

УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ
НА
„ПЕНТХАУС 20“ ЕООД

Днес, 04.05.2023г., аз, долуподписаната, **Рената Людмилова Божилова**, с ЕГН _____, притежаваща лична карта № _____, издадена на _____ от МВР – _____, приех настоящия учредителен акт на „Пентхаус 20“ ЕООД (Дружеството), със следното съдържание:

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Член 1. Учредяване

Дружеството е юридическо лице, отделно от едноличния собственик на капитала в него. Отговорността на едноличния собственик на капитала е ограничена в размера на внесения капитал.

Член 2. Фирма

Дружеството е с фирма „Пентхаус 20“ ЕООД, която се изписва и на латиница, както следва: Penthouse 20 Ltd.

Член 3. Седалище и адрес на управление

Седалището и адресът на управление на дружеството е: гр. София, район „Лозенец“, кв. „Витоша“, ул. „Могилата“ № 13А, ет.4, ап.20.

Член 4. Предмет на дейност

Дружеството има за предмет на дейност: производство и търговия на стоки, внос, износ, инвестиции, представителство, посредничество в страната и чужбина, както и всяка друга стопанска дейност, незабранена от законодателството на Република България.

Член 5. Срок

Дружеството се учредява за неопределен срок.

II. КАПИТАЛ

Член 6. Размер на капитала и внасяне

(1) Капиталът на Дружеството е в размер на **274 700 (двеста седемдесет и четири хиляди и седемстотин) лева**, разпределен в **274 700 (двеста седемдесет и четири хиляди и седемстотин) дяла с номинална стойност 1 (един) лев всеки**.

(2) Капиталът на Дружеството е формиран от непарична вноски, оценена на **274 700 (двеста седемдесет и четири хиляди и седемстотин) лева**, съгласно Заключение за извършена тройна оценителска експертиза по акт за назначаване на вещи лица № 20221215135117/16.12.2022г. на Агенция по вписванията, представена и приета в ТР при Агенция по вписванията, изготвена по реда на чл.72, ал.2 от ТЗ, която непарична вноски е внесена от **„РЕДЖИЕР“ ЕООД** и представлява следните недвижими имоти, а именно: **недвижими имоти, находящи се в блок „А“, част от Жилищни сгради /блок „А“ и блок „Б“/ с подземни гаражи, който блок „А“, с административен адрес: гр. София, ул. „Могилата“ № 13А, съгласно Удостоверение за административен адрес от 01.02.2018 г. на главния архитект на район „Лозенец“, Столична община, се състои от сутерен, три жилищни етаж и един подпокривен етаж с РЗП за блок „А“ - 3 525, 35 /три хиляди петстотин двадесет и пет цяло и тридесет и пет стотни/ кв. м. в това число ЗП на сутерена на блок „А“ - 883.06 /осемстотин осемдесет и три цяло и шест стотни/ кв. м., изграден съгласно виза за проектиране от 26.06.2007г. на главния архитект на район „Лозенец“, Столична община, Разрешение за строеж № 185/08.08.2008 г. на главния архитект на район „Лозенец“, Столична община, влязло в сила на 02.09.2008 г., допълнено със Заповед № РЛЦ17-РА-073/22.08.2017 г. на главния архитект на район „Лозенец“, Столична община и одобрен инвестиционен проект от 06.08.2008 г. и преработка от 11.11.2009г. на главния архитект на район „Лозенец“, Столична община, в УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ Х-562, 1233 (десети отреден за имоти с номера петстотин шестдесет и две и хиляда двеста тридесет и три), в квартал 38 (тридесет и осем) по плана на град София, местност „Витоша ВЕЦ Симеоново“, утвърден с Решение № 38, т. 2 (тридесет и осем точка втора) по протокол № 24/30.03.2001 год. на Столичен общински съвет, Решение № 44, т. 2 (четиридесет и четири точка втора) по Протокол № 24/30.03.2001 год. на Столичен общински съвет, целият с площ от 2 538 (две хиляди петстотин тридесет и осем) кв.м. по скица № АБ 94С/124/2008 г. на Столична община - район Лозенец, отдел Архитектура и градоустройство, при граници: УПИ I – 560, кв. 38, УПИ IX – 1137, кв. 38, улица, УПИ XI – 561, кв. 38, съгласно Нотариален акт за учредяване право на строеж върху недвижим имот № 121, том III, рег. № 9985, дело № 365 от 29.12.2008 г. по описа на нотариус Веселина Кацарова, рег. № 269 към Нотариалната камара, вписан в Служба по**

вписвания с вх. рег. № 99502 от 29.12.2008 г., акт № 189, том CCLXII, дело 70036, а именно: (А) Самостоятелен обект в сграда, с идентификатор 68134.905.562.1.20 (шест осем едно три четири точка девет нула пет точка пет шест две точка едно точка двадесет) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-739/21.11.2017 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект е от 13.12.2022г., съгласно схема № 15-1443799-13.12.2022г. на СГКК- гр. София, намиращ се на адрес: гр. София, район „Лозенец“, кв. „Витоша“, ул. „Могилата“ № 13А, ет. 4, ап. 20, на етаж 4 (четвърти) в сграда с идентификатор 68134.905.562.1 (шест осем едно три четири точка девет нула пет точка пет шест две точка едно), предназначение – жилищна сграда – многофамилна, която сграда е разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.905.562 (шест осем едно три четири точка девет нула пет точка пет шест две), с предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент – в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, брой нива на обекта: 1 (едно), посочена в документа площ: 223,59 (двеста двадесет и три цяло петдесет и девет стотни) кв.м., с прилежащи части: 9,1759 % (девет цяло хиляда седемстотин петдесет и девет десетохилядни върху сто) идеални части от общите части на сградата без сутерена, равняващи се на 18,86 (осемнадесет цяло осемдесет и шест стотни) кв.м. от общите части на сградата, заедно с покривна тераса; мазе № 20 (двадесет) с площ 6,89 (шест цяло и осемдесет и девет стотни) кв.м. с 4,4462 % (четири цяло четири хиляди четиристотин шестдесет и две десетохилядни върху сто) идеални части от общите части на сутерена, без подземния гараж на сградата, равняващи се на 3,71 (три цяло седемдесет и една стотни) кв.м., на ниво: 1 (първо), при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: обект с идентификатор 68134.905.562.1.19 (шест осем едно три четири точка девет нула пет точка пет шест две точка едно точка деветнадесет), под обекта: обект с идентификатор 68134.905.562.1.15 (шест осем едно три четири точка девет нула пет точка пет шест две точка едно точка петнадесет), обект с идентификатор 68134.905.562.1.14 (шест осем едно три четири точка девет нула пет точка пет шест две точка едно точка четиринадесет), обект с идентификатор 68134.905.562.1.18 (шест осем едно три четири точка девет нула пет точка пет шест две точка едно точка осемнадесет), обект с идентификатор 68134.905.1.562.1.17 (шест осем едно три четири точка девет нула пет точка пет шест две точка едно точка седемнадесет), обект с идентификатор 68134.905.562.1.16 (шест осем едно три четири точка девет нула пет точка пет шест две точка едно точка

шестнадесет), над обекта: няма, стар идентификатор: няма, който самостоятелен обект представлява, съгласно одобрен инвестиционен проект, част „Архитектура“, фаза „Технически проект“ от 11.11.2009 г. на главния архитект на район „Лозенец“, Столична община, **АПАРТАМЕНТ № 20 (ДВАДЕСЕТ)**, находящ се на 4 /четвърти/ етаж на кота + 9 (плюс девет) м. в гореописаната жилищна сграда, със застроена площ от 223,59 (двеста двадесет и три цяло петдесет и девет стотни) кв.м., състоящ се от две спални, две спални-детски стаи, два дreshника, преддверие, четири бани с WC, дневна и кухня, коридор, при граници: стълбище, апартамент № 19, двор, **заедно с 9,1759 % (девет цяло хиляда седемстотин петдесет и девет десетохилядни върху сто) идеални части от общите части на сградата без сутерена, равняващи се на 18,86 (осемнадесет цяло осемдесет и шест стотни) кв.м. от общите части на сградата, заедно с покривни тераси, заедно със съответните идеални части от правото на строеж върху мястото, върху което е построена жилищната сграда, заедно с мазе № 20 (двадесет),** находящо се в сутерена, кота -3,00 (минус три) м. на гореописаната жилищна сграда, със застроена площ от 6,89 (шест цяло осемдесет и девет стотни) кв.м., при граници мазе № 6, мазе № 21, паркомясто № 2 и паркомясто № 3, маневрено пространство, **заедно с прилежащите му 4,4462 % (четири цяло четири хиляди четиристотин шестдесет и две десетохилядни върху сто) идеални части от общите части на сутерена, без подземния гараж на сградата, равняващи се на 3,71 (три цяло седемдесет и една стотни) кв.м., с обща площ от 10,60 кв. м.; (Б) 38,00/641,29 (тридесет и осем цяло върху шестстотин четиридесет и едно цяло и двадесет и девет стотни) идеални части от правото на собственост върху самостоятелен обект с идентификатор 68134.905.562.1.21 (шест осем едно три четири точка девет нула пет точка пет шест две точка едно точка двадесет и едно) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-739/21.11.2017 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект е от 13.12.2022г., находящ се на етаж -1 (минус едно) в гореописаната жилищна сграда, съгласно схема № 15-1443801-13.12.2022г. на СГКК- гр. София, на адрес: гр. София, район „Лозенец“, кв. Витоша, ул. „Могилата“ № 13А, ет. -1 (минус едно), гараж паркоместа, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.905.562 (шест осем едно три четири точка девет нула пет точка пет шест две), с предназначение на самостоятелния обект: гараж, при брой нива на обекта: 1 (едно), стар идентификатор: няма, на ниво: 1 (първо), при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: няма, под обекта: няма, над**

обекта: обект с идентификатор 68134.905.562.1.4 (шест осем едно три четири точка девет нула пет точка пет шест две точка едно точка четири), обект с идентификатор 68134.905.562.1.22 (шест осем едно три четири точка девет нула пет точка пет шест две точка едно точка двадесет и две), обект с идентификатор 68134.905.562.1.23 (шест осем едно три четири точка девет нула пет точка пет шест две точка едно точка двадесет и три), обект с идентификатор 68134.905.562.1.2 (шест осем едно три четири точка девет нула пет точка пет шест две точка едно точка две), обект с идентификатор 68134.905.562.1.5 (шест осем едно три четири точка девет нула пет точка пет шест две точка едно точка пет) и обект с идентификатор 68134.905.562.1.6 (шест осем едно три четири точка девет нула пет точка пет шест две точка едно точка шест), с посочената в таблица за площообразуване и ценообразуване към одобрен инвестиционен проект, част „Архитектура“, фаза „Технически проект“ от 02.09.2008 г., обща площ от 641,29 (шестстотин четиридесет и едно цяло и двадесет и девет стотни) кв. м. за всички паркоместа, **които идеални части** съставляват ПМ № 3 (три) с площ 20,85 (двадесет цяло осемдесет и пет стотни) кв.м., заедно с прилежащите му 6,1514 % (шест цяло хиляда петстотин и четиринадесет десетохилядни върху сто) идеални части от общите части на подземния гараж, равняващи се на 17,15 (седемнадесет цяло и петнадесет стотни) кв.м. и, съгласно одобрен инвестиционен проект, част „Архитектура“, фаза „Технически проект“ от 02.09.2008 г. на главния архитект на район „Лозенец“, Столична община, **съответстват на разпределеното право на ползване на ПАРКОМЯСТО № 3 (ТРИ)**, съгласно чл. 144, ал. 1 от ЗУТ и чл. 145, ал. 1 от ЗУТ по реда на чл. 142, ал. 6, т. 2 от ЗУТ, находящо се в сутерена, кота -3,00 (минус три) м. на гореописаната жилищна сграда, със застроена площ от 20,85 (двадесет цяло осемдесет и пет стотни) кв.м., при граници: сутеренна стена, паркомясто № 2, мазе № 20, паркомясто № 4, **заедно с прилежащите му 6,1514 % (шест цяло хиляда петстотин и четиринадесет десетохилядни върху сто) идеални части от общите части на подземния гараж**, равняващи се на 17,15 (седемнадесет цяло и петнадесет стотни) кв.м., **заедно със съответните идеални части от правото на строеж върху мястото, върху което е построена жилищната сграда; (В) 39,58/641,29 (тридесет и девет цяло и петдесет и осем стотни върху шестстотин четиридесет и едно цяло и двадесет и девет стотни) идеални части от правото на собственост върху самостоятелен обект с идентификатор 68134.905.562.1.21 (шест осем едно три четири точка девет нула пет точка пет шест две точка едно точка двадесет и едно) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-739/21.11.2017 г. на**

Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект е от 13.12.2022г., находящ се на етаж -1 (минус едно) в гореописаната жилищна сграда, съгласно схема № № 15-1443801-13.12.2022г. г. на СГКК- гр. София, намиращ се на адрес: гр. София, район „Лозенец“, кв. Витоша, ул. „Могилата“ № 13А, ет. -1 (минус едно), гараж паркоместа, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.905.562 (шест осем едно три четири точка девет нула пет точка пет шест две), **с предназначение на самостоятелния обект: гараж**, при брой нива на обекта: 1 (едно), стар идентификатор: няма, на ниво: 1 (първо), при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: няма, под обекта: няма, над обекта: обект с идентификатор 68134.905.562.1.4 (шест осем едно три четири точка девет нула пет точка пет шест две точка едно точка четири), обект с идентификатор 68134.905.562.1.22 (шест осем едно три четири точка девет нула пет точка пет шест две точка едно точка двадесет и две), обект с идентификатор 68134.905.562.1.23 (шест осем едно три четири точка девет нула пет точка пет шест две точка едно точка двадесет и три), обект с идентификатор 68134.905.562.1.2 (шест осем едно три четири точка девет нула пет точка пет шест две точка едно точка две), обект с идентификатор 68134.905.562.1.5 (шест осем едно три четири точка девет нула пет точка пет шест две точка едно точка пет) и обект с идентификатор 68134.905.562.1.6 (шест осем едно три четири точка девет нула пет точка пет шест две точка едно точка шест), с посочена в таблици площообразуване и ценообразуване към одобрен инвестиционен проект от 02.09.2008 г. общо всички паркоместа с обща площ от 641,29 (шестстотин четиридесет и едно цяло и двадесет и девет стотни) кв. м. за всички паркоместа, **които идеални части съставляват ПМ № 4 (четири) с площ 21,72 (двадесет и едно цяло седемдесет и две стотни) кв.м. заедно с** прилежащите му 6,4080 % (шест цяло четири хиляди и осемдесет десетохилядни върху сто) идеални части от общите части на подземния гараж, равняващи се на 17,86 (седемнадесет цяло осемдесет и шест стотни) кв.м. и, съгласно одобрен инвестиционен проект, част „Архитектура“, фаза „Технически проект“ от 02.09.2008 г. на главния архитект на район „Лозенец“, Столична община, **съответстват на разпределеното право на ползване на ПАРКОМЯСТО № 4 (ЧЕТИРИ)**, съгласно чл. 144, ал. 1 от ЗУТ и чл. 145, ал. 1 от ЗУТ по реда на чл. 142, ал. 6, т. 2 от ЗУТ, находящо се в сутерена, кота -3, 00 (минус три) м. на гореописаната жилищна сграда, със застроена площ от 21,72 (двадесет и едно цяло седемдесет и две стотни) кв.м., при граници: сутеренна стена, паркомясто № 5, маневрено пространство, паркомясто № 3, **заедно с**

прилежащите му 6,4080 % (шест цяло четири хиляди и осемдесет десетохилядни върху сто) идеални части от общите части на подземния гараж, равняващи се на 17,86 (седемнадесет цяло осемдесет и шест стотни) кв.м., заедно със съответните идеални части от правото на строеж върху мястото, върху което е построена жилищната сграда.

Недвижимите имоти, описани по-горе са собственост на „РЕДЖИЕР“ ЕООД, ЕИК 203156584, придобити по силата на извършена апортна вноска в капитала на „РЕДЖИЕР“ ЕООД и съгласно Дружествен договор на „РЕДЖИЕР“ ООД, с нотариална заверка на подписите рег. № 17243/20.12.2019г. на нотариус Нели Лукова, нотариус с район РС – София, рег. № 536 на НК, който Дружествен договор е вписан в Имотен регистър, Служба по вписванията – гр. София с вх. рег. № 3470/28.01.2020г., акт № 180/2020г., том VI. Имотите са въведени в експлоатация с удостоверение за въвеждане в експлоатация № 493/28.06.2022г., издадено от Главния архитект на Столична община.

(3) Капиталът на дружеството е внесен изцяло към момента на приемане на настоящия Учредителен акт.

Член 7. Капитал и едноличен собственик

Едноличен собственик на капитала е Рената Людмилова Божилова, с ЕГН [REDACTED], която притежава 274 700 (двеста седемдесет и четири хиляди и седемстотин) дяла в капитала на Дружеството, всеки от тях с номинална стойност от 1 (един) лев, на обща стойност 274 700 (двеста седемдесет и четири хиляди и седемстотин) лева, представляващи 100 % от капитала.

Член 8. Промяна на капитала

Увеличаването или намаляването на капитала се извършва от едноличния собственик на капитала, съобразно правилата на Търговския закон, като капиталът не може да бъде под законоустановения минимум.

III. УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Член 9. Управление на дружеството

(1) Едноличният собственик на капитала решава въпросите от неговата компетентност, съгласно разпоредбите на Търговския закон.

(2) Дружеството се управлява и представлява от управител/и, съобразно решението на едноличния собственик на капитала.

Член 10. Компетентност на Управителя:

Управителят ръководи дейността на Дружеството и решава всички въпроси извън компетентността на едноличния собственик на капитала.

IV. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Член 11. Прекратяване на Дружеството

Дружеството се прекратява:

- (1) По решение на едноличния собственик на капитала;
- (2) При сливане или вливане в акционерно дружество или друго дружество с ограничена отговорност;
- (3) При обявяване в несъстоятелност;
- (4) По решение на съд, в предвидените от закона случаи;

V. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Член 12. Изменения и допълнения към настоящия Учредителен акт се извършват от едноличния собственик на капитала на дружеството.

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА:



/ Рената Людмилава Божилова /