УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ
НА „БЛЕК СИИ ИНВЕСТМЪНТС" ЕООД, ЕИК 200910693

Днес на 01.03.2022г. ГРИГОР ПЕТРОВ ГРИГОРОВ, с , в качеството му на едноличен собственик на капитала на **„БЛЕК СИИ ИНВЕСТМЪНТС" ЕООД** вписано в ТР и РЮЛНЦ при АВ с **ЕИК 200910693** и със седалище и адрес на управление в гр. Бургас, бул. „Демокрация" № 7, вх.2, ет.8, ап.21, ПРИЕМАМ следното:

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Григор Петров Григоров, с е едноличен собственик на капитала на еднолично дружество с ограничена отговорност **„БЛЕК СИИ ИНВЕСТМЪНТС" ЕООД, ЕИК 200910693.**

2. Дружеството съществува в съответствие с изискванията на Търговския закон на Република България.

3. Едноличното ООД е юридическо лице по българското право и осъществява дейността си съобразно законите на Република България. То е имуществено, социално и организирано обособено в стопанската дейност на страната, със самостоятелен баланс и банкова сметка.

4. Едноличното ООД има право от свое име да сключва договори, да придобива имуществени и неимуществени права и да носи отговорност, да бъде страна по съдебни дела.

5. Седалището и адреса на управление на едноличното ООД е: **България, Област Бургас, Община Бургас, гр. Бургас 8000, бул. „Демокрация" № 7, вх. 2, ет. 8, ап. 21.**

6. Дружеството действа под фирма **„БЛЕК СИИ ИНВЕСТМЪНТС"**, изписано на латиница **BLACK SEE INVESTMENTS Ltd.**

7. Дружеството е създадено за неопределен срок.

II. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

8.Еднолично дружество с ограничена отговорност **„БЛЕК СИИ ИНВЕСТМЪНТС" ЕООД** има следният предмет на дейност:

Покупка, строеж и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба; покупка на стоки или други вещи с цел да ги препродаде в първоначален, преработен или обработен вид; производство на стоки с цел продажба; транспортни сделки в страната и чужбина, както и извършване на други сделки, които не са забранени от действащото м Република България законодателство.

9. Във връзка с предмета на дейност Дружеството може:

а/ да извършва на територията на Република България и извън нея сделки от всякакъв вид, незабранени със закон или друг нормативен акт,

б/ да открива представителства и клонове,

в/да участва в други Дружества с местни или чуждестранни лица.

III. ИМУЩЕСТВО. КАПИТАЛ

10. Капиталът на Едноличното дружество е в размер на **697 330 лв.** (шестстотин деветдесет и седем хиляди триста и тридесет лева), разпределен в **697 330** (шестстотин деветдесет и седем хиляди триста и тридесет) **дяла**, всеки от които на стойност от по 1 **лв.** (един лев).

Капиталът на дружеството е внесен в пълен размер както следва:

5000лв. (пет хиляди лева) са внесени от учредителя на едноличното дружество при учредяването му, а останалите 692 330 лв. (шестстотин деветдесет и две хиляди триста и тридесет лева) са внесени чрез извършване на апорт на право на собственост по смисъла на чл. 72 и сл. от ТЗ върху следните недвижими имоти, собственост на

едноличния собственик на капитала Григор Петров Григоров, , а именно:

САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 07079.607.456.2.52 (нула, седем, нула, седем, девет, точка, шест, нула, седем, точка, четири, пет, шест, точка, две, точка, пет, две) по кадастрална карта и кадастралните регистри на гр. Бургас, Община Бургас, Област Бургас, одобрени със Заповед № РД-18-9 от 30.01.2009г. на Изп. директор на АГКК, последно изменение със Заповед № КД-14-02-475 от 08.05.2009г. на Началника на СГКК-Бургас, **с адрес на имота: гр. Бургас, бул. „Демокрация" № 7** (седем), **вх.Б** (буква „б"), **ет.7** (седем), **апартамент № 20** (двадесет), с предназначение на самостоятелен обект – **жилище, апартамент**, брой на нива на обекта – 1 (едно), с площ от **86.43 кв. м.** (осемдесет и шест цяло и четиридесет и три стотни квадратни метра), при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж – 07079.607.456.2.53 и 07079.607.456.2.51; под обекта - 07079.607.456.2.45; над обекта - 07079.607.456.2.59 и 07079.607.456.2.58, и прилежащи части: 11.77 % (единадесет цяло и седемдесет и седем процента) от общите части на сграда № 2 (две) и от правото на строеж върху поземлен имот с идентификатор 07079.607.456;

САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 07079.607.456.2.53 (нула, седем, нула, седем, девет, точка, шест, нула, седем, точка, четири, пет, шест, точка, две, точка, пет, три) по кадастрална карта и кадастралните регистри на гр. Бургас, Община Бургас, Област Бургас, одобрени със Заповед № РД-18-9 от 30.01.2009г. на Изп. директор на АГКК, последно изменение със Заповед № КД-14-02-475 от 08.05.2009г. на Началника на СГКК-Бургас, **с адрес на имота: гр. Бургас, бул. „Демокрация" № 7** (седем), **вх.** Б, (буква „б"), **ет.7** (седем), **апартамент № 21** (двадесет и едно), с предназначение на самостоятелен обект – **жилище, апартамент**, брой на нива на обекта – 1 (едно), с площ от **96.13 кв.м.** (деветдесет и шест цяло и тринадесет стотни квадратни метра), при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж – 07079.607.456.2.50 и 07079.607.456.2.52; под обекта - 07079.607.456.2.46; над обекта - 07079.607.456.2.57 и 07079.607.456.2.59 и прилежащи части: 12.81 % (дванадесет цяло и осемдесет и една стотни процента) от общите части на сграда № 2 (две) и от правото на строеж върху поземлен имот с идентификатор 07079.607.456;

САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 07079.610.116.1.4 (нула, седем, нула, седем, девет, точка, шест, едно, нула, точка, едно, едно, шест, точка, едно, точка, четири) по кадастрална карта и кадастралните регистри на гр. Бургас, Община Бургас, Област Бургас, одобрени със Заповед № РД-18-9 от 30.01.2009г. на Изп. директор на АГКК, с **адрес на имота: гр. Бургас, ул. „Апостол Карамитев" № 4** (четири), **ет.2** (две), **обект 4** (четири), с предназначение на самостоятелния обект – **за офис**, брой нива на обекта – **1** (едно), с посочена в документи площ - **144.25 кв. м.** (сто четиридесет и четири цяло и двадесет и пет стотни квадратни метра), при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж – няма, под обекта - 07079.610.116.1.3, над обекта - 07079.610.116.1.5, прилежащи части: 18.645% (осемнадесет цяло и шестстотин четиридесет и пет процента) идеални части от общите части на сграда № 1 (едно), равняващи се на 28.23 кв. м. (двадесет и осем цяло и двадесет и три стотни квадратни метра) и съответния процент от правото на строеж върху поземлен имот с идентификатор 07079.610.116;

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 63029.20.165 (шест и три хиляди двадесет и девет, точка, двадесет, точка, сто шестдесет и пет) по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Росен, Община Созопол, Област Бургас, одобрени със заповед № РД 18-56/29.09.2015г.на Изп. директор на АГКК, с **адрес на поземления имот: село Росен, община Созопол, местност „Край село"**, с площ от **4645 кв.м.** (четири хиляди шестстотин четиридесет и пет квадратни метра), а съгласно документ за собственост- 4.646 дка (четири декара шестстотин четиридесет

и шест квадратни метра), с трайно предназаначение на територията: **земеделска** и начин на трайно ползване: **нива**, категория на земята при неполивни условия – **5** (пета), номер по предходен план 020165 (нула, две, нула, едно, шест, пет), при съседи: ПИ 63029.501.609, ПИ 63029.501.610, ПИ 63029.501.9554, ПИ 63029.20.540, ПИ 63029.20.117, ПИ 63029.20.303, ПИ 63029.126.13, ПИ 63029.20.4 и ПИ 63029.20.162.

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 63029.125.20 (шестдесет и три хиляди двадесет и девет, точка, сто двадесет и пет, точка, двадесет) по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Росен, Община Созопол, Област Бургас, одобрени със заповед № РД 18-56/29.09.2015 г.на Изп. Директор на АГКК, **с адрес на имота: село Росен, община Созопол, местност „Айва дере"**, площ - **7499 кв.м.** (седем хиляди четиристотин деветдесет и девет квадратни метра), а съгласно документ за собственост- 7.500 дка (седем декара и петстотин квадратни метра), с трайно предназначение на територията: земеделска и начин на трайно ползване: изоставена орна земя, категория земя при неполивни условия: 5 (пета), с номер по предходен план: 125020 (едно, две, пет, нула, две, нула), при съседи: ПИ 63029.125.84, ПИ 63029.125.21, ПИ 63029.125.89 и ПИ 63029.125.187.

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 63029.125.21 (шестдесет и три хиляди двадесет и девет, точка, сто двадесет и пет, точка, двадесет и едно) по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Росен, Община Созопол, Област Бургас, одобрени със заповед № РД 18-56/29.09.2015 г.на Изп. директор на АГКК, **с адрес на имота: село Росен, община Созопол, местност „Айва дере"**, площ - **8084 кв.м.** (осем хиляди осемдесет и четири квадратни метра), а съгласно документ за собственост- 8.085 дка (осем декара осемдесет и пет квадратни метра), с трайно предназначение на територията: земеделска и начин на трайно ползване: изоставена орна земя, категория земя при неполивни условия: 5 (пета), с номер по предходен план: 125021 (едно, две, пет, нула, две, едно), при съседи: ПИ 63029.125.84, ПИ 63029.125.18, ПИ 63029.125.22, ПИ 63029.125.89 и ПИ63029.125.20, и

САМОСТОЯТЕЛЕН ОЕБКТ В СГРАДА с идентификатор 68134.512.181.2.35 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, петстотин и дванадесет, точка, сто осемдесет и едно, точка, две, точка, тридесет и пет) по кадастрална карта и кадастрални регистри на гр.София, Община Столична, Област София (столица) одобрени със заповед РД-18-53/23.11.2011г. на Изп. директор на АГКК, **адрес на имота: гр. София, район Сердика, ул. „Ген. Столетов" № 108** (сто и осем), **ет. 5** (пет), **ап. 35** (тридесет и пет), предназначение на самостоятелния обект – жилище, апартамент, брой нива на обекта – 1, с посочена в документа площ: **55.22 кв.м.**, състоящ се от стая, кухня и др. сервизни помещения, при съседни самостоятелни обекти: на същия етаж - 68134.512.181.2.36 и 68134.512.181.2.34, под обекта – 68134.512.181.2.31, над обекта – 68143.512.181.2.39, ведно със зимнично помещение, при съседи съгласно документ за собственост: коридор, Георги Христов, ул. Генерал Столетов и Мария и Петър Попови, и прилежащи части: 1.59 % ид.ч. (едно цяло петдесет и девет стотни процента идеални части) от общите части на сграда № 2, вкл. 0.88 кв.м. ид.ч. (нула цяло и осемдесет и осем стотни идеални части) от портиерско помещение, находящо се в същия блок, ведно със 0.38 % ид.ч. (нула цяло и тридесет и осем стотни процента идеални части) от правото на строеж върху поземлен имот с идентификатор 68134.512.181.

Извършената на основание чл. 72 ТЗ оценка на описаните имоти е 692 330 лв. (шестстотин деветдесет и две хиляди триста и тридесет лева) съобразно доклад по акт за назначаване на вещи лица № 20180517124649/28.05.2018г. на АВ-ТР и РЮЛНЦ и същата е равна на приетата от учредителя стойност на непаричната вноска.

Собствеността върху подробно описаните по-горе недвижими имоти се легитимира със следните документи: Нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти № 105, т.II, рег. № 4855, нот.дело № 196 от 23.07.2009г. на

Виктория Дралчева- Нотариус с рег. № 491 в рег. на НК, с район на действие БРС, вписан в СВ-Бургас под Акт № 181, том 22, дело № 4126, вх.рег. № 6709 от 23.07.2009г.; Нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти № 104, т. II, рег.№ 4849, нот.дело № 195 от 23.07.2009г. на Виктория Дралчева- Нотариус с рег. № 491 в рег. на НК, с район на действие БРС, вписан в СВ-Бургас под Акт № 179, том 22, дело № 4124, вх.рег. № 6707 от 23.07.2009г.; Нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти № 42, том I, рег.№ 544, нот.дело № 39 от 15.04.2011г. на Сергей Янков - Нотариус с рег. № 542 в рег. на НК, с район на действие БРС, вписан в СВ-Бургас под Акт № 105, том 9, дело № 1716, вх. рег. № 2959 от 15.04.2011г.; Постановление за възлагане на недвижим имот от 06.03.2012г. по изп.дело № 20118040400360 на Делян Николов- ЧСИ с рег. № 804 в рег. на КЧСИ, с район на действие БОС, вписан в СВ-Бургас под Акт 15, том 15, дело № 2185, Дв.вх.рег. № 4529 от 08.05.2012г.; Постановление за възлагане на недвижими имот от 04.01.2012г. по изп. дело № 201180104000366 на ЧСИ Трифон Димитров-ЧСИ с рег. № 801 при КЧСИ, с район на действие БОС, вписан в СВ под Акт № 153, том 7, Дв.вх. рег. № 2230 от 12.03.2012г. и Нотариален акт № 128, том VI, нот.дело № 764 от 27.02.1968г. на Нотариус при Софийски Народен съд.

11.Капиталът може да бъде увеличен, намален или изменен по решение при КЧСИ, на собственика на Дружеството.

12.Капиталът може да бъде намален при спазване изискванията на чл. 151 от ТЗ.

13.Едноличното дружество с ограничена отговорност може да придобива право на собственост и други вещни права в съответствие с изискванията на закона.

IV.УПРАВЛЕНИЕ

14.Едноличният собственик на капитала на дружеството решава въпросите от компетентността на Общото събрание, съгласно ТЗ.

14.1 На основание чл. 147 ТЗ във връзка с чл.137, ал.4, предложение второ от ТЗ за всички взети от Общото събрание решения относно дружеството се съставя протокол в обикновена писмена форма, без да се изисква нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието, извършени едновременно.

15. Орган на управление на едноличното ООД е и Управителят, който представлява дружеството пред трети лица.

За Управители на дружеството са избрани **Григор Петров Григоров, ЕГН** , с постоянен адрес гр. Бургас, бул. „Демокрация" № 7, вх.2, ет.8, ап.21 **Татяна Анастасова Христова,** , с постоянен адрес: гр.Бургас, ж.к. „Лазур", бл.78, вх.1, ет.1, ап.1, които ще представляват и управляват същото **ЗАЕДНО и ПООТДЕЛНО**

16. Управителят организира и ръководи дейността на Дружеството съобразно закона и решенията на едноличния собственик.

17. В границите на предоставената му компетентност Управителят :

а/ Представлява Дружеството пред други юридически и физически лица, пред държавни, административни и стопански органи и организации,

б/Организира, ръководи и управлява цялостната дейност на Дружеството.

в/ Осигурява ефективно стопанисване и опазване на имуществото.

г/Сключва, изменя прекратява трудови договори с работниците и служителите но едноличното ООД и осъществява пълната дисциплинарна власт, предоставена им от трудовото законодателство.

д/ Отговарят за спазването на трудовото законодателство.

е/Изпълнява всички други функции, които са им възложени от нормативни актове и от едноличния собственик.

ж/ Управителят отговаря имуществено за причинените на дружеството щети.

V. СТОПАНСКА И ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ

18. Дружеството е на пълна валутна и левова самостоятелност.
При извършване на стопанската си дейност ЕООД се съобразява с действащите нормативни разпоредби в Република България.

За осъществяването на по-висока печалба Дружеството може да осъществява различни стопански операции самостоятелно или съвместно с други физически или юридически лица.

19.Едноличното ООД може да открива сметки в български лева и конвертируема валута, при спазване на установения в нормативните актове ред.

20. Финансовите резултати от стопанската дейност на дружеството се определят въз основа на финансов отчет и баланс.

21. Дружеството самостоятелно определя средствата за работна заплата въз основа на приети от него правила за заплащане на труда и спазвайки изискванията на българското законодателство.

VI. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДЕЙНОСТТА И ЛИКВИДАЦИЯ

22. Едноличното дружество с ограничена отговорност се прекратява:
а/ при обявяване в несъстоятелност
б/ по решение на Окръжен съд в предвидените от Закона случаи,
в/ чрез сливане и вливане в акционерно или друго дружество.
г/ по решение на едноличния собственик чрез ликвидация.

VII. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

23. По решение на едноличния собственик на Дружеството може да участва в други търговски дружества или обединения на търговски дружества.

24. За всички неуредени с Учредителния договор случаи се прилагат разпоредбите на Търговския закон и останалите нормативни актове на действащото законодателство, касаещи дейността на Дружеството.

за едноличния собственик на капитала на **„БЛЕК СИИ ИНВЕСТМЪНТС" ЕООД:**

