

УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ

НА ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ

“П.И.Л. РИТЕЙЛ БУЛ 5” ЕООД

Днес, на 13.12.2018г., в гр. София, подписаният СТАНИСЛАВ ИВАНОВ КАРАДАНОВ, ЕГН: 6808094644, в качеството си на управител на едноличния собственик на капитала - **П.И.Л. Пропърти ЕООД**, вписано в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел с ЕИК 203573530, със седалище и адрес на управление гр. София 1700, район „Лозенец“, бул. „Симеоновско шосе“ № 24, секция А, ет. 2, ап. 8, съставих и подписах настоящия Учредителен акт на еднолично дружество с ограничена отговорност:

І. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Дружеството е юридическо лице отделно от собственика на капитала. Отговорността на собственика е ограничена до размера на внесения капитал.

Чл. 1. Наименование (Фирма): **“П.И.Л. РИТЕЙЛ БУЛ 5” ЕООД**. Същата се изписва и на латиница, както следва P.I.L. RETAIL BUL 5 Ltd.

Чл. 2. Седалище и адрес на управление: гр. София 1700, район Лозенец, бул. „Симеоновско шосе“ № 24, секция „А“, ет. 2, ап. 8.

Чл. 3. Предмет на дейност: Придобиване, стопанисване, отдаване под аренда, ползване, администриране, управляване, учредяване на права, реклама, строеж и отчуждаване на недвижими имоти от градски и селски тип, земеделски и горски, а също така и недвижими имоти на промишлени, транспортно-логистични комплекси, търговски, развлекателни и бизнес центрове и паркове. Изготвянето, изпълнението и реализирането на проекти - директно, с подизпълнители, с конкурси или публични или частни търгове. Също така може да се извършват всички онези дейности, нужни за предоставянето на цялостни търговски консултантски услуги, свързани със сектора на недвижимите имоти. Развитие и градоустройствено планиране. Управление на имения и жилищни зони. Посредничество при наеми, покупко-продажби, прехвърляния, замяна и промоции. Измервания и планиметрия. Допълнителни услуги и съвети в областта на недвижимите имоти, производство и търговия на селскостопанските култури, лозарство, животновъдство, разработка и стопанисване на селски и животновъдни стопанства, придобиване и управление на акции и дялове в други търговски дружества, всякаква друга дейност, която не е забранена от закона. Изброените дейности могат да бъдат развивани от дружеството по косвен начин, изцяло или частично и посредством участието на други дружества с аналогични или идентични предмети на дейност.

Чл. 4. Срокът на дружеството е неограничен.

ІІ. КАПИТАЛ

Чл. 5. Размер на капитала. Внасяне.

(1) Капиталът на Дружеството е 6 913 230 лева (шест милиона деветстотин и тринадесет хиляди двеста и тридесет лева), напълно внесен от Едноличния собственик на капитала.



(2) Капиталът на Дружеството е разделен на 1410 (хиляда четиристотин и десет) дяла по 4903 лева (четири хиляди деветстотин и три лева) всеки.

(3) При формирането на капитала съгласно решение на предишния едноличен собственик на капитала - БОГАРИС РИТЕЙЛ 5 БУЛ – ПС, СЛ.У., същият е извършил вноски в капитала, както следва:

1. Парична вноса в размер на 4 000 000 лева (четири милиона лева) внесена изцяло при учредяването на дружеството и съгласно решението на едноличния собственик на капитала за увеличаване на капитала на дружеството от 27.04.2009г.

2. За частта от капитала в размер на 1 540 000 лева (един милион петстотин и четиридесет хиляди лева), съгласно решение на предишния едноличен собственик на капитала от 31.12.2010г., БОГАРИС РИТЕЙЛ 5 БУЛ – ПС, СЛ.У. е внесена непарична вноса съставляваща парично вземане на БОГАРИС РИТЕЙЛ 5 БУЛ – ПС, СЛ.У. от Дружеството. Паричното вземане произтича от сключен Договор за заем от 01.05.2005г. между П.И.Л. РИТЕЙЛ БУЛ 5 ЕООД (с предишни наименования БОГАРИС РИТЕЙЛ БУЛ 5 ЕООД, България Ин ЕООД и Комерсия България ЕООД), в качеството на заемател и БОГАРИС РИТЕЙЛ 5 БУЛ С.Л. (с предишно наименование Комерсия Актуасионес Комерсиалес и де Осю 4 С.Л., Испания) в качеството на заемодател, изменен с анекси от 28.11.2005г., 28.02.2006г. и 01.10.2006г., ефективно усвоените средства по договора за заем и прехвърляне на вземането с договор за цесия от 03.03.2006г. Непаричната вноса съставлява част от главницата възникнала на посоченото по – горе основание в размер към 31.12.2010г. на 787 389.50 евро (седемстотин осемдесет и седем хиляди триста осемдесет и девет евро и петдесет евроцента) с легова равностойност 1 540 000 (един милион петстотин и четиридесет хиляди лева).

Оценката на непаричната вноса е в размер на 1 540 000 лева (един милион петстотин и четиридесет хиляди лева).

3. За частта от капитала в размер на 2 935 000 лева (два милиона деветстотин тридесет и пет хиляди лева) съгласно решение на предишния едноличен собственик на капитала от 16.12.2011г. БОГАРИС РИТЕЙЛ 5 БУЛ – ПС, СЛ.У. е внесена непарична вноса съставляваща част от парично вземане на БОГАРИС РИТЕЙЛ 5 БУЛ – ПС, СЛ.У. от П.И.Л. РИТЕЙЛ БУЛ 5 ЕООД (с предишно наименование БОГАРИС РИТЕЙЛ БУЛ 5 ЕООД). Паричното вземане произтича от сключен Договор за заем от 01.05.2005г. между П.И.Л. С РИТЕЙЛ БУЛ 5 ЕООД (с предишни наименования БОГАРИС РИТЕЙЛ БУЛ 5 ЕООД , България Ин ЕООД и Комерсия България ЕООД), в качеството на заемател от БОГАРИС РИТЕЙЛ 5 БУЛ С.Л.У. (с предишно наименование Комерсия Актуасионес Комерсиалес и де Осю 4 С.Л., Испания) в качеството на заемодател, изменен с анекси от 28.11.2005г., 28.02.2006г. и 01.10.2006г., ефективно усвоените средства по договора за заем и прехвърляне на вземането с договор за цесия от 03.03.2006г. Непаричната вноса съставлява: вземане за договорни лихви по договора за заем в размер към 30.11.2011г. на 104 221.80 евро (сто и четири хиляди двеста двадесет и едно евро и осемдесет евроцента) с легова равностойност 203 840.12 лева (двеста и три хиляди осемстотин и четиридесет лева и дванадесет стотинки), възникнали на основание чл. 240, ал. 2 от ЗЗД и вземане за част от главницата по Договора за заем и анексите към него в размер към 30.11.2011г. на 1 396 419.87 евро (един милион триста деветдесет и шест хиляди четиристотин и деветнадесет евро и осемдесет и седем евроцента) или леговата равностойност 2 731 159.88 лева (два милиона седемстотин тридесет и една хиляди сто петдесет и девет лева и осемдесет и осем стотинки), възникнали на основание чл. 240, ал. 1 от ЗЗД или общ размер на вземането към 30.11.2011г. на 1 500 641.67 евро (един милион петстотин хиляди шестстотин четиридесет и едно евро и шестдесет и седем евро цента) или леговата равностойност 2 935 000 лева (два милиона деветстотин тридесет и пет хиляди лева).

Оценката на непаричната вноски е в размер на 2 935 000 лева (два милиона деветстотин тридесет и пет хиляди лева).

4. За частта от капитала в размер на 11 130 000 лева (единадесет милиона сто и тридесет хиляди лева), съгласно решение на предишния едноличен собственик на капитала от 25.09.2013г., БОГАРИС РИТЕЙЛ 5 БУЛ – ПС, С.Л.У. е внесена непарична вноски съставляваща парично вземане на БОГАРИС РИТЕЙЛ 5 БУЛ – ПС, С.Л.У. от П.И.Л. РИТЕЙЛ БУЛ ЕООД (с предишно наименование БОГАРИС РИТЕЙЛ БУЛ 5 ЕООД). Паричното вземане произтича от сключен Договор за заем от 01.05.2005г. между П.И.Л. РИТЕЙЛ БУЛ 5 ЕООД (с предишни наименования БОГАРИС РИТЕЙЛ БУЛ 5 ЕООД, България Ин ЕООД и Комерсия България ЕООД), в качеството на заемател и БОГАРИС РИТЕЙЛ 5 БУЛ С.Л.У. (с предишно наименование Комерсия Актуасионес Комерсиалес и де Осю 4 С.Л., Испания), в качеството на заемотател, изменен с анекси от 28.11.2005г., 28.02.2006г. и 01.10.2006г., ефективно усвоените средства по договора за заем и прехвърляне на вземането с Договор за цесия от 03.03.2006г. Паричното вземане към 30.06.2013г., предмет на непаричната вноски е в общ размер на 5 692 953.42 евро (пет милиона шестстотин деветдесет и две хиляди деветстотин петдесет и три евро и четиридесет и два евроцента), от които:

- вземане за главници в общ размер на 5 459 313.44 евро (пет милиона четиристотин петдесет и девет хиляди триста и тринадесет евро и четиридесет и четири евроцента);
- вземане за договорна капитализирана лихва в общ размер на 186 309.55 евро (сто осемдесет и шест хиляди триста и девет евро и петдесет и пет евроцента);
- вземане за договорна лихва в размер на 47 330.43 евро (четиридесет и седем хиляди триста и тридесет евро и четиридесет и три евроцента).

Оценката на извършената непарична вноски е в размер на 11 134 449.09 лева (единадесет милиона сто тридесет и четири хиляди четиристотин четиридесет и девет лева и девет стотинки). Разликата в размер на 4 449.09 лева (четири хиляди четиристотин четиридесет и девет лева и девет стотинки) между размера на увеличението на дяловия капитал и оценката на непаричната вноски е била отнесена като доброволни резерви на П.И.Л. РИТЕЙЛ БУЛ 5 ЕООД (с предишно наименование БОГАРИС РИТЕЙЛ БУЛ 5 ЕООД).

5. Капиталът на дружеството е намален със сумата в размер на 14 076 390 лева (четирнадесет милиона седемдесет и шест хиляди триста и деветдесет лева) от 19 605 000 лева (деветнадесет милиона шестстотин и пет хиляди лева) на 5 528 610 лева (пет милиона петстотин двадесет и осем хиляди шестстотин и десет лева) в следствие преобразуване под формата на отделяне съгласно чл. 262в от Търговския закон.

(4) При формирането на капитала съгласно решение на предишния едноличен собственик БОГАРИС РИТЕЙЛ 5 С.Л.У. е направено увеличение на капитала с парична вноски в размер на 313 020 лева (триста и тринадесет хиляди и двадесет лева) от 5 528 610 лева (пет милиона петстотин двадесет и осем хиляди шестстотин и десет лева) на 5 841 630 лева (пет милиона осемстотин четиридесет и една хиляди шестстотин и тридесет лева).

(5) При формирането на капитала съгласно решение на предишния едноличен собственик БОГАРИС РИТЕЙЛ 5 С.Л.У. от 07.11.2017г. е направено увеличение на капитала с непарична вноски в размер на 1 071 600 лева (един милион и седемдесет и една хиляди и шестстотин лева) от 5 841 630 лева (пет милиона осемстотин четиридесет и една хиляди шестстотин и тридесет лева) на 6 913 230 лева (шест милиона деветстотин и тринадесет хиляди

двеста и тридесет лева). БОГАРИС РИТЕЙЛ 5 С.Л.У. е внесло в капитала непарична вноска съставляваща цялото парично вземане на БОГАРИС РИТЕЙЛ 5 С.Л.У. от П.И.Л. РИТЕЙЛ БУЛ 5 ЕООД (с предишно наименование БОГАРИС РИТЕЙЛ БУЛ 5 ЕООД) по Договор за заем от дата 12.06.2017г. между П.И.Л. РИТЕЙЛ БУЛ 5 ЕООД (с предишно наименование БОГАРИС РИТЕЙЛ БУЛ 5 ЕООД), в качеството на заемополучател (длъжник), и БОГАРИС РИТЕЙЛ 5 С.Л.У., в качеството на заемодател (кредитор). Непарична вноска съставлява цялото вземане към 31.08.2017г. по Договор за заем в размер на 548.583.56 евро (петстотин четиридесет и осем хиляди петстотин осемдесет и три евро и петдесет и шест евроцента) или левовата равностойност 1.072.936.18 лева (един милион седемдесет и два хиляди деветстотин тридесет и шест лева и осемнадесет стотинки), възникнало на основание чл. 240, ал. 1 от Закона за задълженията и договорите.

Оценката на непаричната вноска е в размер на 1 072 936.18 лева (един милион и седемдесет и две хиляди деветстотин тридесет и шест лева и осемнадесет стотинки). За разликата в размер на 1 336.18 лева (хиляда триста тридесет и шест лева и осемнадесет стотинки) между размера на увеличението на дяловия капитал и оценката на непаричната вноска са формирани доброволни резерви на Дружеството.

Чл. 6. Едноличен собственик на капитала

Едноличен собственик на капитала е **П.И.Л. Пропърти ЕООД**, ЕИК 203573530.

Чл. 7. Промяна на капитала

Увеличаването или намаляването на капитала се извършва от собственика на капитала, съобразно правилата на Търговския закон.

III. УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 8. Управление на дружеството

(1) Едноличният собственик на капитала решава въпросите от компететността на Общото събрание, които са уредени в чл. 137, ал. 1 от Търговския закон.

(2) Едноличният собственик на капитала:

- 1) изменя и допълва учредителния акт;
- 2) приема и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член;
- 3) приема годишния отчет и баланса, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане;
- 4) взема решения за намаляване и увеличаване на капитала;
- 5) избира управителя, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност;
- 6) взема решения за откриване и закриване на клонове и участие в други дружества;
- 7) взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;
- 8) взема решения за предявяване искове на дружеството срещу управителя или контролора и назначава представител за водене на процеси срещу тях;
- 9) взема решение за допълнителни парични вноски.

(3) За взетите решения по точка 7 от предходната алинея се съставя протокол с нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието, извършени едновременно, за останалите решения е достатъчна писмена форма.

(4) Едноличният собственик на капитала се представлява само чрез законния си представител или чрез пълномощник, снабден с изрично, писмено, нотариално заверено пълномощно.

(5) Дружеството се управлява и представлява от управител назначен от едноличният собственик на капитала. Управителят ръководи оперативна дейността на Дружеството в съответствие с решенията на Едноличния собственик на капитала. Той представлява Дружеството пред трети лица, сключва, изменя, прекратява договори, определя длъжностната характеристика на работещите в Дружеството, организира и поддържа отчетността, архива, деловодството, опазването на имуществото.

(6) Управителят представлява Дружеството пред трети лица и има право да извършва всякакви действия от името и за сметка на дружеството, с изключение на тези, които са от изключителната компетентност на Едноличния собственик на капитала.

IV. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 9. Прекратяване на дружеството

Дружеството се прекратява:

1. По решение на едноличния собственик на капитал;
2. При сливане или вливане в акционерно или друго дружество с ограничена отговорност;
3. При обявяване в несъстоятелност;
4. По решение на съд, в предвидените от закона случаи;
5. Със смъртта на едноличния собственик на капитала, освен ако наследниците не поискат да продължат дейността.

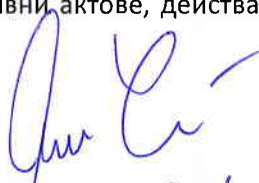
При прехвърляне на дялове на дружеството на други лица, едноличното дружество се трансформира в дружество с ограничена отговорност, като съдружниците подписват дружествен договор, с което се отменя настоящия статут на дружеството.

V. ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.10. Ако някоя разпоредба на този Учредителен акт е, или стане недействителна, Учредителният акт остава действителен в останалата си част.

Чл.11. За всички неуредени с този Учредителен акт положения се прилагат разпоредбите на Търговския закон и други нормативни актове, действащи на територията на Република България.

Едноличен собственик:


Станислав Карадзаков