

УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ

на "ИЗГРЕВ ИЗТОК" ЕООД

I. ПРАВЕН СТАТУТ

1.1. С настоящият учредителен акт е учредено и е уредена дейността на еднолично дружество с ограничена отговорност „ИЗГРЕВ ИЗТОК“ ЕООД.

1.2. Едноличен собственик на капитала е Матео Ивайлов Попиванчев ЕГН 03.11.6845, притежаващ лична карта № 63477064, издадена на 26.10.2021 г. от МВР София, с постоянен адрес: град София, б-р Свободного ут. 2, кв. 1621.

1.3. Дружеството е юридическо лице.

1.3.1. Дружеството не отговаря за задълженията на собственика. Отговорността на собственика за задълженията на дружеството е ограничена до размера на неговите вноски в капитала на дружеството.

II. ФИРМА

2.1. Фирмата на дружеството е „ИЗГРЕВ ИЗТОК“ ЕООД, която може да се изписва и на латиница.

2.2. Дружеството посочва в търговската си кореспонденция: фирмата; седалището и адреса на управлението; единния идентификационен код и банковата сметка.

III. СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ

3.1. Седалището и адресът на управление на дружеството са: град София 1113, Столична община – район Изгрев, ул. "Никола Мирчев" No 33, ет. 4, ап. 17.

3.2. Дружеството може да посочва допълнително и адрес за съобщения.

IV. СРОК

4.1. Съществуването на дружеството не е ограничено със срок или друго прекратително условие.

V. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

5.1. Дружеството има за предмет на дейност: Покупка, строеж и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба; отдаване под наем на недвижими имоти; търговско представителство и посредничество; внос и износ, както и всяка друга дейност, която не е забранена със закон.

5.2. Дружеството може да придобива дялове и акции от търговски дружества по решение на едноличния собственик на капитала.

VI. КАПИТАЛ. ДРУЖЕСТВЕНИ ДЯЛОВЕ

6.1. Капиталът на дружеството е в размер на 785 372 лева /седемстотин осемдесет и пет хиляди триста седемдесет и два лева/, разпределен на 785 372 (седемстотин осемдесет и пет хиляди триста седемдесет и два) дяла по 1 (един) лев всеки един от тях.

6.2. Капиталът е записан и внесен изцяло с непарична вноска от учредителя „ИЗГРЕВ РЕЗИДЪНС“ ООД с ЕИК 202859482, както следва: Недвижими имоти, намиращи се в

сградата, построена в дворно място, находящо се в град София, Столична община, район „Изгрев“, ж.к. Изгрев, ул. „Никола Мирчев“ № 33 (тридесет и три), с площ от 2930 (две хиляди деветстотин и тридесет) квадратни метра, съставляващо урегулиран поземлен имот I-1273 (първи, отреден за имот с планоснимачен номер хиляда двеста седемдесет и три) от квартал 20 (двадесет) по регулационния план на град София, местността „Изток-юг“, което дворно място съгласно кадастрална скица представлява ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 68134.800.1273 (шест, осем, едно, три, четири, точка, осем, нула, нула, точка, едно, две, седем, три) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-95/18.12.2015г. на Изпълнителен директор на АГКК, с адрес гр. София, район Изгрев, ул. „Никола Мирчев“ № 33, с площ от 2990 (две хиляди деветстотин и деветдесет) квадратни метра, с трайно предназначение: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Високо застрояване (над 15м.), номер по предходен план 1273, квартал 20, парцел I, при съседни имоти с идентификатори 68134.800.2006, 68134.800.1274, 68134.800.2010, 68134.800.2009, а именно:

1) АПАРТАМЕНТ № 17 (седемнадесет) на четвъртия надземен (трети надпартерен) етаж на кота +“9.90“ (плюс девет и деветдесет) със застроена площ от 204, 71 (двеста и четири цяло и седемдесет и една стотни) квадратни метра, състоящ се от фойе, дневна и столова, кухненски бокс, коридор, склад, тоалетна, две бани с тоалетна, мокро помещение, три спални, два дрешника и тераса, при съседни: от северозапад – апартамент № 16 (шестнадесет), от североизток – двор, от югоизток – двор и от югозапад – апартамент № 18 (осемнадесет), заедно с принадлежащите му 2, 91 % (две цяло и деветдесет и една стотни върху сто) идеални части от общите части на сградата и от правото на собственост върху гореописаното дворно място, а съгласно кадастрална схема представлява САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ с идентификатор 68134.800.1273.1.17 (шест, осем, едно, три, четири, точка, осем, нула, нула, точка, едно, две, седем, три, точка, едно, точка, едно, седем) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-95/18.12.2015г. на Изпълнителен директор на АГКК, находящ се в сграда № 1 (едно), разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.800.1273, с адрес гр. София, район Изгрев, ул. „Никола Мирчев“ № 33, ет. 4, ап. 17, с предназначение: Жилище, апартамент, на едно ниво, с площ от 204, 71 (двеста и четири цяло и седемдесет и една стотни) квадратни метра, ведно с прилежащи части: 2, 91 % (две цяло и деветдесет и една стотни процента) идеални части от общите части на сградата, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж – 68134.800.1273.1.18 и 68134.800.1273.1.16, под обекта – 68134.800.1273.1.11, над обекта – 68134.800.1273.1.23; и

2) 2, 066 % (две цяло шестдесет и шест хилядни върху сто) идеални части от подземния паркинг – гараж, целият с площ от 817, 41 (осемстотин и седемнадесет цяло и четиридесет и една стотни) квадратни метра, който подземен паркинг – гараж по кадастрална схема представлява САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ с идентификатор 68134.800.1273.1.40 (шест, осем, едно, три, четири, точка, осем, нула, нула, точка, едно, две, седем, три, точка, едно, точка, четири, нула) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-95/18.12.2015г. на Изпълнителен директор на АГКК, находящ се в сграда № 1 (едно), разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.800.1273, с адрес гр. София, район Изгрев, ул. „Никола Мирчев“ № 33, етаж -1, с предназначение: Гараж в сграда, на едно ниво, с площ от 817, 41 (осемстотин и седемнадесет цяло и четиридесет и една стотни) квадратни метра, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж – 68134.800.1273.1.39 и 68134.800.1273.1.31, под обекта – няма, над обекта – няма, при

разпределено ползване на МЯСТО ЗА ПАРКИРАНЕ № 12 (дванадесет) с площ от 16, 89 (шестнадесет цяло и осемдесет и девет стотни) квадратни метра, при съседни на разпределеното ползване: от северозапад – двор, от североизток – маневрено хале, от югоизток – място за паркиране № 11 (единадесет) и от югозапад – двор, заедно с принадлежащите му 0, 18 % (нула цяло и осемнадесет стотни върху сто) идеални части от общите части на сградата и от правото на собственост върху гореописаното дворно място.

Стойността на непаричната вноски е 785 372 лева (седемстотин осемдесет и пет хиляди триста седемдесет и два лева) и е определена по реда на член 72 от Търговския закон съгласно заключение по акт за назначаване на вещи лица 20161024164916 / 26.10.2016.

Правото на собственост на вносителя на непаричната вноски, описана по – горе, произтича от Дружествен договор на дружество с ограничена отговорност „ИЗГРЕВ РЕЗИДЪНС“ ООД от 03.12.2013г., вписан в Служба по вписванията - гр. София в акт 2, том CLXV, вх.рег.№ 66542 от 21.12.2013г.

6.3. Дружественият дял може да се прехвърля и наследява.

6.3.1. Прехвърлянето на дружествени дялове на трети лица се извършва с писмен договор с нотариално заверени подписи. Договорът за прехвърляне на дружествени дялове се вписва в търговския регистър.

VII. ИЗМЕНЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВЕНИЯ КАПИТАЛ И ПОКРИВАНЕ НА ЗАГУБИ

7.1. Дружественият капитал може да бъде увеличен по решение на едноличния собственик чрез увеличаване на дяловете, записване на нови дялове, приемане на нови съдружници.

7.2. Загубите, според годишния баланс, се покриват от резервите на дружеството. Когато действителната стойност на дружествения капитал спадне под номиналната, собственикът може да вземе решение за покриване на загубите чрез допълнителни парични вноски.

7.3. Дружественият капитал може да бъде намален по решение на собственика по реда, предвиден в Търговския закон.

VIII. ОРГАНИ ЗА УПРАВЛЕНИЕ

8. Органите на управление са Едноличен собственик на капитала и Управител.

8.1. Едноличният собственик на капитала има следната изключителна компетентност:

12. изменение и допълнение на Устройствения акт;
13. приемане на нови съдружници;
14. приемане на годишния отчет и баланса, разпределяне на печалбата и взимане на решение за нейното изплащане;
15. намаляване и увеличаване на дружествения капитал;
16. назначаване на управител, сключване на договор с него, определяне на възнаграждението и освобождаването му от отговорност;
17. назначаване на контролор и определяне на правомощията му;
18. откриване и закриване на клонове и участие в други дружества;

19. придобиване и отчуждаване на недвижими имоти, на вещни права върху тях и обременяването им с тежести;
20. предявяване искове на дружеството срещу управителя или контролѐра, назначаване на представител за водене на процеси срещу тях;
21. внасяне на допълнителни парични вноски;
22. получаване на кредити и поръчителство по кредити на трети лица.

8.1.1. Решенията на едноличния собственик се вземат в писмена форма и се съхраняват в специална книга.

8.2. Едноличният собственик на капитала управлява и представлява дружеството лично.

8.2.1. Едноличният собственик има правото на овласти за управител трето лице. Управителят управлява и представлява дружеството пред трети лица, в съответствие с изискванията на действащото законодателство, договора за управление и в изпълнение решенията на едноличния собственик на капитала.

8.2.2. Овластяването може да бъде оттеглено по всяко време, независимо от мандата на овластения управител.

IX. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

9.1. Дружеството се прекратява:

- 9.1.1. по решение на едноличния собственик на капитала;
- 9.1.2. при други основания, предвидени в Търговския закон.

X. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

10.1. За всички въпроси, които не са изрично уредени в настоящия учредителен акт, се прилагат разпоредбите на действащото законодателство.

10.2. Настоящият учредителен акт е приет от едноличния собственик на капитала на 20.12.2017 година в град София и е изменен с решение на едноличния собственик от 08.03.2022 година.

За верността на преписа на основание член 119, ал. 4 ТЗ:

Матео Попиванчев – като управител