

УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ
на
„ФОРЕСТ ПАРК 10“ ЕООД

Настоящият Учредителен акт на еднолично дружество с ограничена отговорност „ФОРЕСТ ПАРК 10“ ЕООД бе приет на 03.07.2026 г. от едноличния собственик на капитала – дружество с ограничена отговорност с фирма „**АЛАДИН ФУУДС“ ООД**, с ЕИК 115271421, представлявано от управителя - Калед Ал Харфан, с ЕГН

I. СТАТУТ

Член 1. Дружеството е юридическо лице – еднолично дружество с ограничена отговорност, регистрирано съгласно Търговския закон. Дружеството отговаря за задълженията си със своето имущество.

II. ФИРМА

Член 2. Фирмата на дружеството е: „**ФОРЕСТ ПАРК 10“ ЕООД**, която може да се изписва и на латиница – Forest Park 10 EOOD.

III. СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ

Член 3. (1) Седалището на дружеството е в гр. София, район Люлин.

(2) Адресът на управление е гр. София, район Люлин, бул. Панчо Владигеров №51, вх.В, офис 4, п.к. 1324.

IV. СРОК

Член 4. Дружеството не е ограничено със срок или друго прекратително условие.

V. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Член 5. Предметът на дейност на дружеството е: вътрешна и външна търговия с всякакъв вид стоки, разрешени от закона, производство на хранителни и нехранителни стоки за продажба, комисионна, спедиционна, складова и лизингова дейност, търговско представителство и посредничество в страната и в чужбина, ресторантьорски, хотелиерски, туристически, рекламни и информационни услуги, търговия с електронна и телевизионна техника, търговия на едро и дребно с промишлени стоки, вътрешно и външно търговска дейност, търговско посредничество и представителство на български и чуждестранни физически и

юридически лица, консигнационна и дистрибуторска дейност, транспортна дейност – превоз на пътници и товари в страната и чужбина, както и всяка друга дейност, непротиворечаща на закона.

Член 6. Дружеството може да участва като акционер или съдружник в други дружества, както и да открива свои клонове в страната.

VI. КАПИТАЛ И ДЯЛОВЕ

Член 7. Капиталът на дружеството е в размер на **681 200 (шестстотин осемдесет и една хиляди и двеста) евро**.

(2) Капиталът е изцяло формиран чрез непарична вноска в размер на 1 309 800 (един милион триста и девет хиляди и осемстотин) лева, с превалутиран размер от 669 690.10 евро, извършена от „ФОРЕСТ ПАРК“ ООД, с ЕИК 204207087. Непаричната вноска има за предмет следните недвижими имоти, а именно:

Сграда с идентификатор 55419.6701.5550.10 (петдесет и пет хиляди четиристотин и деветнадесет, точка, шест хиляди седемстотин и едно, точка, пет хиляди петстотин и петдесет, точка, десет) съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-24/02.03.2012 г. на Изпълнителния директор на АГКК; с адрес с. Панчарево, район Панчарево, Столична община; със застроена площ от 178 (сто седемдесет и осем) кв.м.; брой етажи – 2 (два), предназначение – жилищна сграда – еднофамилна;

Която сграда съгласно проектната и строителна документация съставлява **Жилищна сграда № 10 (десет)** от комплекс “Форест парк”, изграждан в долуописания поземлен имот в гр. София, район “Панчарево”, местност “Детски град“, с РЗП по смисъла на ЗУТ от 395,56 (триста деветдесет и пет цяло и петдесет и шест стотни) кв.м по одобрен архитектурен проекти, която сграда включва:

- Приземен етаж на кота ± 0.00 (нула) м, състоящ се от дневна / трапезария, кухня, покрита тераса с външна камина, един гараж за два автомобила, перално помещение, дрешник, техническо помещение, тоалетна, преддверие и стълбище; и
- Първи етаж на кота +3.50 (три цяло и петдесет стотни) м., състоящ се от четири спални, две бани, дрешник, преддверие, три тераси и стълбище;

Ведно с припадащите се на сградата 7,09 % (седем цяло и девет стотни процента) идеални части от прилежащия терен, съставляващ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 55419.6701.5550 (петдесет и пет хиляди четиристотин и деветнадесет, точка, шест хиляди седемстотин и едно, точка, пет хиляди петстотин и петдесет) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-24/02.03.2012 на Изпълнителния директор на АГКК; с адрес с. Панчарево, район Панчарево, Столична община; с площ от 11 106 (единадесет хиляди сто и шест) кв.м., с трайно

предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: ниско застояване (до 10м), с предходен идентификатор 55419.6701.3269 (петдесет и пет хиляди четиристотин и деветнадесет, точка, шест хиляди седемстотин и едно, точка, три хиляди двеста шестдесет и девет), при съседни поземлени имоти с идентификатори: 55419.6701.5551 (петдесет и пет хиляди четиристотин и деветнадесет, точка, шест хиляди седемстотин и едно, точка, пет хиляди петстотин петдесет и едно), 55419.6701.432 (петдесет и пет хиляди четиристотин и деветнадесет, точка, шест хиляди седемстотин и едно, точка, четиристотин тридесет и две), 55419.6701.5565 (петдесет и пет хиляди четиристотин и деветнадесет, точка, шест хиляди седемстотин и едно, точка, пет хиляди петстотин шестдесет и пет), 55419.6701.5566 (петдесет и пет хиляди четиристотин и деветнадесет, точка, шест хиляди седемстотин и едно, точка, пет хиляди петстотин шестдесет и шест), 55419.6701.5567 (петдесет и пет хиляди четиристотин и деветнадесет, точка, шест хиляди седемстотин и едно, точка, пет хиляди петстотин шестдесет и седем), 55419.6701.3177 (петдесет и пет хиляди четиристотин и деветнадесет, точка, шест хиляди седемстотин и едно, точка, три хиляди сто седемдесет и седем), 55419.6701.3178 (петдесет и пет хиляди четиристотин и деветнадесет, точка, шест хиляди седемстотин и едно, точка, три хиляди сто седемдесет и осем), 55419.6701.619 (петдесет и пет хиляди четиристотин и деветнадесет, точка, шест хиляди седемстотин и едно, точка, шестстотин и деветнадесет) и 55419.6701.5552 (петдесет и пет хиляди четиристотин и деветнадесет, точка, шест хиляди седемстотин и едно, точка, пет хиляди петстотин петдесет и две).

(3) Правото на собственост върху апортираните имоти се установява със следните документи: (а) Нотариален акт за прехвърляне на идеални части от недвижим имот в изпълнение на задължение от 27.12.2019 г., вписан в Служба по вписвания – София под акт № 159, том ССХХIV, дело № 69666/2019 г.; (б) Нотариален акт за учредяване на право на строеж върху недвижим имот срещу задължение за строителство от 14.03.2018 г., вписан в Служба по вписвания – София под акт 120 том ХХХIII дело № 10411/2018г.; (в) Разрешение за строеж № 38/12.03.2018 г. изд. от Столична община, район „Панчарево“; (г) Удостоверение за въвеждане в експлоатация № 1133/29.12.2020г. издадено от Главния архитект на Столична община; (д) Скица на поземлен имот № 15-160859-17.02.2020г. на СКГГ – София; (е) Скица на сграда № 15-848224-15.11.2018 г. на СКГГ – София; (ж) Инвестиционен проект, одобрен на 12.03.2018 г. от Главния архитект на Столична община, район Панчарево; (з) Таблица за застроени площи от 18.12.2017 г.; (и) Таблица на припадащи се идеални части от прилежащия терен в Комплекс „Форест Парк - Камбаните“.

(4) Непаричната вноска в капитала е оценена по реда на член 72 и следващите от Търговския закон. Съгласно Заключение от 31.05.2021 г. по извършена тройна оценителска експертиза, назначена с Акт за назначаване на вещи лица № 20210519161137/20.05.2021 г. на Агенция по вписванията, Търговски регистър, общата стойност на апортираните имоти е в размер на 1 309 800 (един

милион триста и девет хиляди и осемстотин) лева, чийто превалутиран размер е на стойност 669 690.10 евро.

(5) Капиталът на дружеството е внесен изцяло.

Член 8. Капиталът на дружеството е разпределен в 13 100 (тринадесет хиляди сто) дяла на стойност 52 (петдесет и две) евро всеки.

VII. ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК

Член 9. Едноличен собственик на капитала е - „АЛАДИН ФУУДС“ ООД, с ЕИК 115271421, със седалище и адрес на управление в гр.София, ж.к. Люлин, бул. Панчо Владигеров №51, вх.В, офис 4.

VIII. ПРИЕМАНЕ НА НОВ СЪДРУЖНИК

Член 10. Нов съдружник се приема с еднолично решение на собственика на капитала. Решението за приемане се вписва в Търговския регистър.

Член 11. С приемането на нов съдружник/нови съдружници настоящият Учредителен акт ще бъде променен в съответствие с договореното между съдружниците и съобразно разпоредбите на Търговския закон.

IX. КОМПЕТЕНТОСТ НА ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК

Член 12. Едноличният собственик на капитала:

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. избира управителите, определя възнаграждението им и ги 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 активи, недвижими имоти и вещни права върху тях;
7. взема решения за предявяване искове на дружеството срещу управителите и назначава представител за водене на процеси срещу тях;
8. взема решение за допълнителни парични вноски.

Член 13. Всички решения на едноличния собственик, включително решенията, посочени в член 137, алинея 4 от Търговския закон, се вземат и съставят в обикновена писмена форма, без да е необходимо нотариално удостоверяване на подписите и/или съдържанието на решението/протокола.

Х. УПРАВИТЕЛ

Член 14. Дружеството се управлява и представлява от един или повече управители, назначени от едноличния собственик.

Член 15. Управителят организира и ръководи търговската дейност на дружеството съобразно настоящия учредителен акт, закона и решенията на едноличния собственик на капитала.

Член 16. Управителят няма право да:

1. извършва от свое или от чуждо име търговски сделки, сходни с тези извършвани от Дружеството;
2. участва в събирателни и командитни дружества и в дружества с ограничена отговорност, осъществяващи дейност, сходна с тази на Дружеството;
3. заема длъжност в ръководни органи на други дружества, осъществяващи дейност, сходна с тази на Дружеството.

ХІ. ДРУЖЕСТВЕНИ КНИГИ

Член 17. Дружеството води следните дружествени книги:

1. книга за дяловете,
2. книга за решенията на едноличния собственик,
3. всички други книги, изискуеми от приложимите нормативни актове.

ХІІ. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Член 18. Дружеството се прекратява:

1. по решение на едноличния собственик;
2. чрез сливане и вливане в акционерно или друго дружество с ограничена отговорност;
3. при обявяване в несъстоятелност;
4. по решение на компетентния съд в предвидените от закона случаи.

Член 19. В случай на прекратяване на Дружеството при условията, посочени в член 18, точки 1 и 4 се открива процедура по ликвидация. Ликвидатор на Дружеството ще бъде неговия управител, освен ако едноличният собственик реши друго.

За всички неуредени с настоящия учредителен акт случаи се прилагат общите разпоредби на действащото търговско законодателство в страната. Всички възникнали спорове ще се уреждат в съответствие със законовите разпоредби на Търговския закон, в сила към момента на възникването, както и съобразно другите приложими правни норми.

За едноличния собственик на капитала „Форест Парк 10“ ООД:



Калед Ал Харфан – управител на „Аладин Фуудс“ ООД