

УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ

Днес, 18.06.2026г., **ЯНКО НИКОЛАЕВ СИДЖИМОВ**, ЕГН: *********, едноличен собственик на

„ПАРК ЕНД ПЛЕЙ“ еднолично ООД

подписа следния учредителен акт,

РАЗДЕЛ ПЪРВИ ОБЩИ УСЛОВИЯ

чл. 1.

Учредява еднолично търговско дружество с ограничена отговорност за извършване на търговски сделки и съвместна стопанска дейност, като самостоятелно юридическо лице.

Дружеството се образува и извършва своята дейност въз основа на Търговския Закон и действащото законодателство в Република България.

чл. 2.

Дружеството извършва търговската си дейност, съгласно чл.116 от Търговския Закон под наименованието - **„ПАРК ЕНД ПЛЕЙ“** Еднолично ООД, което ще се изписва на латиница като **“PARK AND PLAY” Ltd.**

Седалище на Дружеството и адрес на управление: Република България, гр. София 1582, Район “Искър“, ж.к. „Дружба 2“, вх. Б, ет. 1, магазин 2.

Дружеството може да открива клонове и представителства извън населеното място, където се намира седалището, както в страната, така и в чужбина по установения от законите на страната ред.

Фирмата на клона включва фирмата на дружеството и добавката "клон".

чл. 3. Предмет на дейност

ПРЕДМЕТЪТ НА ДЕЙНОСТ Е: *Покупка, строеж и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба, отдаване под наем на недвижими имоти, менажиране и управление на сгради, самостоятелни обекти, офиси, паркоместа, магазини и други, вътрешно и външнотърговска дейност, предприемаческа, посредническа и консултантска дейност, представителство и агентство на местни и чуждестранни лица в страната и в чужбина, рекламна, информационна, туристическа, хотелиерска, строителна и комисионна дейност, производство на стоки и услуги с битово и промишлено предназначение, както и всяка друга дейност, която не е изрично забранена със закон.*

чл. 4.

Дружеството се учредява за неопределен срок .

РАЗДЕЛ ВТОРИ КАПИТАЛ НА ДРУЖЕСТВОТО И ДЯЛОВО УЧАСТИЕ

чл. 5. Набиране на първоначален капитал, уставен фонд и дялови вноски.

5.1 Капиталът на дружеството се определя общо на 113 450 /сто и тринадесет хиляди четиристотин и петдесет/евро, внесени изцяло към момента на заявлението за регистрация на Дружеството, както следва:

5.1.1. 113 450 /сто и тринадесет хиляди четиристотин и петдесет/евро, посредством непарична вноска по смисъла на чл. 72 от Търговския закон на правото на собственост на долуописаните недвижими имоти, внесени от едноличния собственик на капитала „РОУД ИМПОРТ ЕКСПОРТ“ ЕООД, ЕИК 030041729, а именно от следните недвижими имоти:

1.1. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 68134.1504.2234.1.199 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда петстотин и четири, точка, две хиляди двеста тридесет и четири, точка, едно, точка, сто деветдесет и девет) по

кадастралната карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед РД-18-27/03.04.2012 г. на ИД на АГКК, с адрес гр. София, район Искър, бул. „Цариградско шосе“ 7-11 (седми единадесети) км, блок 282 (двеста осемдесет и две), етаж -1 (минус едно), гараж 20 (двадесет), който самостоятелен обект се намира в сграда 1 (едно), разположена в поземлени имоти с идентификатори 68134.1504.2232, 68134.1504.2233, 68134.1504.2234, 68134.1504.2237 и принадлежи към поземлен имот с идентификатор 68134.1504.2234, с предназначение на самостоятелния обект: гараж в сграда, брой нива на обекта: 1(едно), при съседни самостоятелни обекти в сграда: на същия етаж-68134.1504.2234.1.198, 68134.1504.2234.1.200, под обекта-няма, над обекта- 68134.1504.2234.1.167 и представлява ГАРАЖ № К-20 (буква «К»-двадесет), находящ се в гр. София, Столична община, район Искър, ж.к. «Дружба-2 (втора част)», блок 282 (двеста осемдесет и две), вход Б, състоящ се от гаражна клетка за две паркоместа, разположен на сутерен етаж, кота - 2.90 (минус две цяло и деветдесет стотни)м, със застроена площ от 40,14 (четиридесет цяло и четиринадесет стотни) кв.м., при съседни: гараж К-19, улица за подземно гариране, гараж К-21, сутеренна стена, заедно с припадащите се 1.14 % (едно цяло и четиринадесет стотни върху сто) идеални части от общите части на вход „Б“ на сградата и 0,23% (нула цяло и двадесет и три стотни върху сто) идеални части от мястото, върху което е построена сградата, съставляващо ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 68134.1504.2234 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда петстотин и четири, точка, две хиляди двеста тридесет и четири) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-27/03.04.2012г. на ИД на АГКК, с адрес: гр. София, бул. „Цариградско шосе“ 7-11 км., блок 282 (двеста осемдесет и две), целият с площ по скица от 3068 (три хиляди шестдесет и осем) кв.м., начин на трайно ползване: комплексно застрояване, номер по предходен план 719,741,833, квартал 4, парцел I, при съседни по скица: 68134.1504.2237, 68134.1504.2236, 68134.1504.2238, 68134.1504.2239, 68134.1504.2235, 68134.1504.2232 и 68134.1504.2233, който поземлен имот съгласно документ за собственост представлява УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ 1-719,741,833 /първи за имоти планоснимачни номера седемстотин и деветнадесет, седемстотин четиридесет и едно и осемстотин тридесет и три/ от квартал 4 /четири/ по плана на град София, местността „Цариградско шосе - Караулката“, целият с площ от 3066 /три хиляди шестдесет и шест кв.м., при съседни: от четири страни- новопроектирани улици и УПИ II-719,741,833.

1.2. ГАРАЖНА КЛЕТКА №К2/буква „К“ две/ с две паркоместа, находящ се в град София, област София /столица/, Столична община, район „Искър“, ж.к. „Дружба 2/две/“, блок 283/двеста осемдесет и три/, вход „Б“ (бивша секция „И“ от „Секционна жилищна сграда 8ет, /секции „Е“, „Ж“, „3“ и „И“/ офиси, ателиета, помещения за магазини, подземни гаражи и паркоместа“), на първи сутеренен етаж, кота -3,40/минус три цяло и четиридесет стотни/метра, със застроена площ от 25,94/двадесет и пет цяло деветдесет и четири стотни/кв.м., при съседни съгласно одобрен архитектурен проект: сутеренна стена, гаражна клетка №К1/буква „К“ едно/, улица за подземно гариране, гаражна клетка №К3/буква „К“ три/, заедно с 0,48%/нула цяло четиридесет и осем стотни върху сто/идеални части от общите части на вход „Б“ на сградата, и 0,15%/нула цяло и петнадесет стотни върху сто/идеални части от УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № П-719, 741, 833 /втори отреден за имоти с планоснимачни номер седемстотин и деветнадесет, седемстотин четиридесет и едно, осемстотин тридесет и три/, от квартал 4 /четвърти/, по плана на град София, местността „Цариградско шосе-Караулката“, целият с площ от 3363 /три хиляди триста шестдесет и три/ кв.м., при граници: от четири страни-улици, УПИ №1-719, 741, 833/първи отреден за имоти с планоснимачни номера седемстотин и деветнадесет, седемстотин четиридесет и едно, осемстотин тридесет и три/ и УПИ № III-719, 741, 833/трети отреден за имоти с планоснимачни номера седемстотин и деветнадесет, седемстотин четиридесет и едно, осемстотин тридесет и три/, който недвижим имот съгласно представени схема на СОС и скица на поземлен имот, издадени от АГКК. представлява: САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор №68134.1504.2239.2.85/шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда петстотин и четири точка две хиляди двеста тридесет и девет точка две точка осемдесет и пет/ по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-27/03.04.2012 г. на Изпълнителен директор на АГКК, находящ се в град София, област София /столица/, Столична община, район „Искър“, бул. „Цариградско шосе 7-

11/седем-единадесет/км“, блок 283/двеста осемдесет и три/, етаж -1/минус едно/, гараж гараж 2/две/, в сграда №2/две/, разположена в поземлен имот с идентификатор №68134.1504.2239/шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда петстотин и четири точка две хиляди двеста тридесет и девет/, с предназначение: гараж в сграда, брой нива на обекта: 1 /едно/, с посочена в документа площ: 25,94/двадесет и пет цяло деветдесет и четири стотни/кв.м., стар идентификатор: няма, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж - обект с идентификатор №68134.1504.2239.2.86/шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда петстотин и четири точка две хиляди двеста тридесет и девет точка две точка осемдесет и шест/ и обект с идентификатор №68134.1504.2239.2.84 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда петстотин и четири точка две хиляди двеста тридесет и девет точка две точка осемдесет и четири/, под обекта – няма, над обекта – обект с идентификатор №68134.1504.2239.2.80/шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда петстотин и четири точка две хиляди двеста тридесет и девет точка две точка осемдесет/, заедно с 0,15%/нула цяло и петнадесет стотни върху сто/ идеални части от ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор №68134.1504.2239/шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда петстотин и четири точка две хиляди двеста тридесет и девет/ по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-27/03.04.2012 г. на Изпълнителен директор на АГКК, последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР, находящ се в град София, област София /столица/. Столична община, район „Искър“, ж.к. „Дружба 2/две/“, с площ от 3319/три хиляди триста и деветнадесет/кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: комплексно застрояване, стар идентификатор: няма, номер по предходен план: 719,741,833/седемстотин и деветнадесет, седемстотин четиридесет и едно, осемстотин тридесет и три/, квартал 4/четвърти/, парцел II/втори/, при съседни поземлени имоти: имот с идентификатор №68134.1504.2240 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда петстотин и четири точка две хиляди двеста и четиридесет/, имот с идентификатор №68134.1504.2232/шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда петстотин и четири точка две хиляди двеста тридесет и две/, имот с идентификатор №68134.1504.2234/шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда петстотин и четири точка две хиляди двеста тридесет и четири/, имот с идентификатор №68134.1504.2238/шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда, петстотин и четири точка две хиляди двеста тридесет и осем/ и имот с идентификатор №68134.1504.2237/шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда петстотин и четири точка две хиляди двеста тридесет и седем/;

1.3. 14,11/526,81/четиринадесет цяло и единадесет стотни върху петстотин двадесет и шест цяло и осемдесет и една стотни/ идеални части от САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор №68134.1504.2251.2.422/шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда петстотин и четири точка две хиляди двеста петдесет и едно точка две точка четиристотин двадесет и две/ по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-27/03.04.2012г. на Изпълнителен директор на АГКК, с адрес: град София, област София /столица/, Столична община, район „Искър“, ж.к. „Дружба 2/две/“, блок 285/двеста осемдесет и пет/, етаж -1/минус едно/, гараж 4/четири/-12/дванадесет/броя паркоместа, в сграда №2/две/, разположена в поземлен имот с идентификатор №68134.1504.2251/шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда петстотин и четири точка две хиляди двеста петдесет и едно/, с предназначение: гараж в сграда, брой нива на обекта: 1/едно/ и включва 12/дванадесет/ броя места за паркиране и маневрено хале, с площ на целия гараж съгласно одобрен архитектурен проект от 526,81/петстотин двадесет и шест цяло осемдесет и една стотни/кв.м., с посочена в документа площ съгласно приложена Схема на самот.обект, издадена от СГКК-гр.София: няма данни, стар идентификатор: няма, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж - обект с идентификатор №68134.1504.2251.2.355/шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда петстотин и четири точка две хиляди двеста петдесет и едно точка две точка триста петдесет и пет/, обект с идентификатор №68134.1504.2251.2.148 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда петстотин и четири точка две хиляди двеста петдесет и едно точка две точка сто четиридесет и осем/, под обекта - обект с идентификатор

№68134.1504.2251.2.343/шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда петстотин и четири точка две хиляди двеста петдесет и едно точка две точка триста четиридесет и три/, обект с идентификатор №68134.1504.2251.2.344/шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда петстотин и четири точка две хиляди двеста петдесет и едно точка две точка триста четиридесет и четири/, обект с идентификатор №68134.1504.2251.2.356/шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда петстотин и четири точка две хиляди двеста петдесет и едно точка две точка триста петдесет и шест/, обект с идентификатор №68134.1504.2251.2.346/шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда петстотин и четири точка две хиляди двеста петдесет и едно точка две точка триста четиридесет и шест/, обект с идентификатор №68134.1504.2251.2.147/шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда петстотин и четири точка две хиляди двеста петдесет и едно точка две точка сто четиридесет и седем/, обект с идентификатор №68134.1504.2251.2.333/шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда петстотин и четири точка две хиляди двеста петдесет и едно точка две точка триста тридесет и три/ и обект с идентификатор №68134.1504.2251.2.419/шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда петстотин и четири точка две хиляди двеста петдесет и едно точка две точка четиристотин и деветнадесет/, над обекта - обект с идентификатор №68134.1504.2251.2.366/шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда петстотин и четири точка две хиляди двеста петдесет и едно точка две точка триста шестдесет и шест/, обект с идентификатор №68134.1504.2251.2.146/шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда петстотин и четири точка две хиляди двеста петдесет и едно точка две точка сто четиридесет и шест/, обект с идентификатор №68134.1504.2251.2.144 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда петстотин и четири точка две хиляди двеста петдесет и едно точка две точка сто четиридесет и четири/, обект с идентификатор №68134.1504.2251.2.364 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда петстотин и четири точка две хиляди двеста петдесет и едно точка две точка триста шестдесет и четири/ и обект с идентификатор №68134.1504.2251.2.365/шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда петстотин и четири точка две хиляди двеста петдесет и едно точка две точка триста шестдесет и пет/, които идеални части са отредени в ПАРКОМЯСТО №Р 91/буква „Р“ деветдесет и едно/, намиращо се на първи сутеренен етаж, кота -3,35/минус три цяло тридесет и пет стотни/метра, в блок В1/буква „В“ едно/ от „Многофункционални сгради с апартаменти, ателиета, магазини, офиси, подземни гаражи и паркоместа“ в град София, област София /столица/. Столична община, район „Искър“, ж.к. „Дружба 2/две/“, с площ от 14,Ц /четирнадесет цяло и единадесет стотни/ кв.м., при съседни: сутеренна стена, паркомясто №Р90 - /буква „Р“ деветдесет/, паркомясто №Р92/буква „Р“ деветдесет и две/ и улица за подземно гариране, заедно с 0,2775%/нула цяло две хиляди седемстотин седемдесет и пет десетохилядни върху сто/ идеални части от общите части на блок В-1 /буква „В“-едно/ и В-2/буква „В“ две/ и 0,0312%/нула цяло триста и дванадесет десетохилядни върху сто/ идеални части от мястото, съставляващо ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор №68134.1504.2251/шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда петстотин и четири точка две хиляди двеста петдесет и едно/ по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18- 27/03.04.2012г. на Изпълнителен директор на АГКК, намиращ се в град София, област София /столица/, Столична община, район „Искър“, ж.к. „Дружба 2/две/“, с площ от 11326/единадесет хиляди триста двадесет и шест/кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: комплексно застрояване, стар идентификатор: няма, номер по предходен план: 1035,834,1259,1464,1463,1462 /хиляда тридесет и пет, осемстотин тридесет и четири, хиляда двеста петдесет и девет, хиляда четиристотин шестдесет и четири, хиляда четиристотин шестдесет и три, хиляда четиристотин шестдесет и две/, квартал 30/тридесети/, парцел I /първи/, при съседни поземлени имоти: имот с идентификатор №68134.1504.2258 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда петстотин и четири точка две хиляди двеста петдесет и осем/, имот с идентификатор №68134.1504.2255 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда петстотин и четири точка две хиляди двеста петдесет и пет/, имот с идентификатор №68134.1504.2256/шестдесет и осем хиляди сто тридесет четири точка хиляда петстотин и четири точка две хиляди двеста петдесет и шест/, имот с идентификатор №68134.1504.2254 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка

хиляда стотин и четири точка две хиляди двеста петдесет и четири/, имот с идентификатор 568134.1504.2252 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда петстотин и четири точка две хиляди двеста петдесет и две/, имот с идентификатор №68134.1504.2414 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда петстотин и четири точка две хиляди четиристотин и четиринадесет/ и имот с идентификатор №68134.1504.2249 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда петстотин и четири точка две хиляди двеста четиридесет и девет/, който поземлен имот съгласно доказателствен документ за собственост представлява УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ I-1035,834,1259,1464,1463,1462 /първи отреден за имоти с планоснимачни номера хиляда тридесет и пет, осемстотин тридесет и четири, хиляда двеста петдесет и девет, хиляда четиристотин шестдесет и четири, хиляда четиристотин шестдесет и три, хиляда четиристотин шестдесет и две/ от квартал 30/тридесети/, съгласно действащия подробен устройствен план на град София, местност „ж.к.Дружба 2/две/“, утвърден със Заповед №РД-09-50-146/19.02.2007г, на Гл.архитект на град София, целият с площ 11245 /единадесет хиляди двеста четиридесет и пет/кв.м., при граници: от две страни-улицы, УПИ Ш-975,1259 /трети отреден за имоти планоснимачни номера деветстотин седемдесет и пет, хиляда двеста петдесет и девет/-отреден за магазини, ЖС и ТП, улица, УПИ IV-1463,834,1464/четвърти отреден за имоти планоснимачни номера хиляда четиристотин шестдесет и три, осемстотин тридесет и четири, хиляда истотин шестдесет и четири/-за магазини, офиси, ЖС и ТП;

1.4. 12,50/297/дванадесет цяло и петдесет стотни върху двеста деветдесет и седем/ идеални части от САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор №68134.1504.2234.1.230 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда петстотин и четири точка две хиляди двеста тридесет и четири точка едно точка двеста и тридесет/ по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-27/03.04.2012г, на Изпълнителен директор на АГКК, с адрес: град София, област София /столица/, Столична община, район „Искър“, ж.к. „Дружба 2/две/“, бул. „Цариградско шосе 7-11/седем-единадесет/км“, блок 282 /двеста осемдесет и две/, етаж -1/минус едно/, гараж ПМ 1,2 от 3.1/три точка едно/ до 3.5/три точка пет/, в сграда №1/едно/, разположена в поземлени имоти с идентификатори №68134.1504.2232/шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда петстотин и четири точка две хиляди двеста тридесет и две/, №68134.1504.2233/шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда петстотин и четири точка две хиляди двеста тридесет и три/, №68134.1504.2234/шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда петстотин и четири точка две хиляди двеста тридесет и четири/, №68134.1504.2237 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда петстотин и четири точка две хиляди двеста тридесет и седем/ и принадлежи към поземлен имот с идентификатор №68134.1504.2234/шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда петстотин и четири точка две хиляди двеста тридесет и четири/, с предназначение: гараж в сграда, брой нива на обекта: 1/едно/ и включва девет броя места за паркиране и маневрено хале, с посочена в документа площ съгласно приложена Схема на самост.обект, издадена от СГКК-гр.София: няма данни, с площ съгласно одобрен архитектурен проект от 297/двеста деветдесет и седем/кв.м., стар идентификатор: няма, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж - обект с идентификатор №68134.1504.2234.1.208/шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда петстотин и четири точка две хиляди двеста тридесет и четири точка едно точка двеста и осем/, обект с идентификатор №68134.1504.2234.1.207 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда петстотин и четири точка две хиляди двеста тридесет и четири точка едно точка двеста и седем/, обект с идентификатор №68134.1504.2234.1.218 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда петстотин и четири точка две хиляди двеста тридесет и четири точка едно точка двеста и осемнадесет/, обект с идентификатор №68134.1504.2234.1.217/шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда петстотин и четири точка две хиляди двеста тридесет и четири точка едно точка двеста и седемнадесет/, обект с идентификатор №68134.1504.2234.1.210/шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда петстотин и четири точка две хиляди двеста тридесет и четири точка едно точка двеста и десет/, обект с идентификатор №68134.1504.2234.1.209/шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда петстотин и четири точка две хиляди двеста тридесет и четири точка едно точка двеста и

девет/, под обекта - няма, над обекта - обект с идентификатор №68134.1504.2234.1.178 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда петстотин и четири точка две хиляди двеста тридесет и четири точка едно точка сто седемдесет и осем/, обект с идентификатор №68134.1504.2234.1.177/шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда петстотин и четири точка две хиляди двеста тридесет и четири точка едно точка сто седемдесет и седем/, обект с идентификатор №68134.1504.2234.1.179/шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда петстотин и четири точка две хиляди тридесет и четири точка едно точка сто седемдесет и девет/, които идеални части са отредени в ПАРКОМЯСТО №Р 3.5/буква „Р“ три точка пет/, находящо се на първи сутеренен етаж, кота -2,90/минус две цяло и деветдесет стотни/метра, в блок 282/двеста осемдесет и две/, вход „Д“ /бивша секция „Д“ от „Секционна жилищна сграда 8ет. /секции А,Б,В,Г,Д, офиси, ателиета, помещения за магазини, подземни гаражи, паркоместа, в град София, област София /столица/, Столична община, район „Искър“, ж.к. „Дружба 2/две/“, с площ от 12,50/дванадесет цяло и петдесет стотни/ кв.м., при съсед: сутеренна стена, паркомясто №Р 3,4/буква „Р“ три точка четири/, улица за подземно гаригране, заедно с 0.39% /нула цяло тридесет и девет стотни върху сто/ идеални части от общите части на вход „Д“ на сградата, и заедно с 0,08% /нула цяло и осем стотни върху сто/идеални части от мястото, съставляващо ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 68134.1504.2234 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда петстотин и четири точка две хиляди двеста тридесет и четири/ по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-27/ 03.04.2012г. на Изпълнителен директор на АГКК, находящ се в град София, област София /столица/. Столична община, район „Искър“, ж.к. „Дружба 2/две/“, бул. „Цариградско шосе 7-11км.“, с площ от 3067 /три хиляди шестдесет и седем/кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: комплексно застрояване, стар идентификатор: няма, номер по предходен план: 719,741,833/седемстотин и деветнадесет, седемстотин четиридесет и едно, осемстотин тридесет и три/, квартал 4/четвърти/, парцел 1/първи/, при съседни поземлени имоти: имот с идентификатор №68134.1504.2237 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда петстотин и четири точка две хиляди двеста тридесет и седем/, имот с идентификатор №68134,1504.2236 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда петстотин и четири точка две хиляди двеста тридесет и шест/, имот с идентификатор №68134.1504.2238 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда петстотин и четири точка две хиляди двеста тридесет и осем/, имот с идентификатор №68134.1504.2239 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда петстотин и четири точка две хиляди двеста тридесет и девет/, имот с идентификатор №68134,1504.2235 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда петстотин и четири точка две хиляди двеста тридесет и пет/, имот с идентификатор №68134.1504.2232 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда петстотин и четири точка две хиляди двеста тридесет и две/ и имот с идентификатор №68134.1504.2233/шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда петстотин и четири точка две хиляди двеста тридесет и три/, който недвижим имот съгласно доказателствен нотариален акт представлява УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ /УПИ/ I-719,741,833/първи отреден за имоти планоснимачни номера седемстотин и деветнадесет, седемстотин четиридесет и едно, осемстотин тридесет и три/ от квартал 4/четвърти/, съгласно действащия подробен устройствен план на град София, местността „Цариградско шосе-Караулката“. одобрен със Заповед №РД-09-50-907 от 08.12.2004г. на Главен архитект на София, целият с площ от 3066/три хиляди шестдесет и шест/кв.м., при граници на този УПИ по графични данни: от четири страни-новопроектирани улици и УПИ II-719,741,833/втори отреден за имоти планоснимачни номера седемстотин и деветнадесет, седемстотин четиридесет и едно, осемстотин тридесет и три/ от квартал 4/четвърти/.

„РОУД ИМПОРТ ЕКСПОРТ“ ЕООД, ЕИК 030041729, се легитимира като собственик на гореописаните имоти по силата на Нотариален акт № 196, том II, рег. № 13722, дело 337, от 2012 г., вписан в Служба по вписванията- гр. София под акт № 104, том СIII, вх. рег.№ 44245 от 10.10.2012 г. и Нотариален акт № 125, том IV, рег. № 6490, дело 662, от 2016 г., вписан в Служба по вписванията- гр. София под акт № 9, том СХСIII, вх. рег.№ 81832 от 2016 г. За гореописаната непарична вноска е изготвена оценка от вещи лица, назначени по силата на Акт за назначаване на вещи лица № 20241024130551 /28.10.2024 г. по реда на чл. 72, ал. 2 от Търговския закон.

5.2 Капиталът на дружеството е определен на **113 450 /сто и тринадесет хиляди четиристотин и петдесет/евро, разпределен в 22 690 /двадесет и две хиляди шестотин и деветдесет/ равни по стойност дяла по 5 /пет/ евро** всеки един от тях.

5.3 Капиталът на дружеството се състои от дяловата вноска на Учредителя и служи за постигане на целите на дружеството.

5.4 Всеки дял предоставя на притежателя си право на един глас, както и пропорционална част в уставния фонд, така и в разпределение на основния капитал на дружеството при ликвидация, прекратяване и доброволно напускане.

чл. 6. Увеличаване на капитала

Увеличаването на капитала на дружеството се извършва чрез:

- Увеличаване на дяловете
- Записване на нови дялове
- Приемане на нови съдружници

чл. 7. Намаляване на капитала

7.1 Капиталът на дружеството може да бъде намален до **1 /едно/ евро** с решение за изменение на дружествения договор при спазване на изискванията на чл.150 и чл.151 от Търговския закон. В решението се посочват целта на намалението, размерът му и начинът по който ще се извърши.

7.2 Намаляването може да се извърши чрез:

7.2.1 Намаляване на стойността на дела в капитала.

7.2.2 Връщане на дела от капитала на прекратилия участието си съдружник.

чл. 8. Приемане на нови съдружници и прехвърляне на дялови вноски. **допълнителни вноски**

Приемането на нов съдружник става по негова писмена молба - декларация за приемане условията на учредителния договор.

чл. 9.

В решението за приемане на нов съдружник изрично се отбелязва, дали приемането става чрез прехвърляне на дялове или чрез увеличение на капитала и се определя срока за плащане на цената по прехвърлянето, респективно дела от установения фонд на новия съдружник.

чл. 10. Отговорност

Дружеството отговаря за задълженията си изключително със своето имущество.

РАЗДЕЛ ТРЕТИ **УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО**

чл. 11.

Органи на дружеството са :

- Учредител,
- Управител/и.

Чл. 12.

Учредителят провежда заседанията по управление на дружеството при участието на Управителя и други лица, чието присъствие намери за необходимо.

чл. 13.

В заседанията по предходния член Учредителят участва лично или чрез представител.

чл. 14.

Управителят участва само със съвещателен глас.

чл. 15.

Когато наетите в дружеството лица са повече от 50, те се представляват от определено лице с право на съвещателен глас.

чл. 16.

(1) Учредителят има право да взема решение по всички въпроси, които се отнасят до дейността на Дружеството, неговото имущество и този Учредителен акт, както следва:

1. изменя и допълва дружествения договор
2. приема нови съдружници,
3. приема годишния отчет и баланса, разпределя печалбата и взема решения за нейното изплащане.
4. взема решения за намаляване и увеличаване на капитала.
5. избира и освобождава от длъжност управителя.
6. взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях.
7. взема решение за откриване и закриване на клонове, както и за участие или прекратяване на участието в сдружения в страната и чужбина.
8. взема решения за допълнителни парични вноски и реда за тяхното ползване.
9. взема решения за преустройството и прекратяването на дружеството и обявяването му в ликвидация.

(2) Решенията по чл. 16.(1).2, чл. 16.(1).4, чл. 16.(1).5 предложение първо и 16.(1).6 се взимат с протокол-решение, съставен в **проста писмена** форма.

чл. 17. Управител. Компетентност.

(1) Управителят на дружеството организира и ръководи дейността му в съответствие със закона и решенията на Учредителя. Той взема решения по всички въпроси на дружеството, с изключение на онези, които са от компетентност на Учредителя.

(2) Управителят:

1. осигурява изпълнението на решенията на Учредителя.
2. изготвя годишния отчет и баланс на фирмата и представя счетоводния отчет за утвърждаване от Учредителя.
3. разработва програма за дейността на дружеството за всяка календарна година и я представя за утвърждаване от Учредителя.
4. сключва трудови договори с работещи в дружеството и ги прекратява.
5. отчита един път годишно дейността си пред Учредителя.
6. представлява дружеството.

чл. 18. Освобождаване на управителите

(1) Управителят може да бъде освободен по всяко време от Учредителя.

(2) Когато управителят допусне нарушение на нормативни актове, лошо стопанисва имуществото или ръководи неефективно дружеството, Учредителят го освобождава.

чл. 19.

Управителят отговаря с цялото си имущество за виновно причинени от него вреди на Дружеството

РАЗДЕЛ ЧЕТВЪРТИ СТОПАНСКА И ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ

чл. 20. Имущество на дружеството

(1) Имуществото на дружеството се състои от право на собственост и други вещни права върху основни и оборотни средства, вземания, права върху търговски марки, промишлени образци, лицензии, ноу-хау, дялово участие в сдружения и други вещни права и задължения, породени от дейността му.

(2) Дружеството може да придобива движимо и недвижимо имущество, да строи сгради, помещения и други обекти като използва свои средства, кредити и доброволен труд на съдружниците, както и от други допълнителни, временни, доброволни и възвръщаеми вноски на съдружниците.

чл. 21. Разпределение на печалбата

(1) Дружеството образува и разпределя печалбата на основата на постъпленията от реализацията на услугите и стоковата продукция.

(2) Разпределението на печалбата на дружеството, видът на паричните фондове и редът за набиране и изразходване на средствата по тях се определят от Учредителя.

РАЗДЕЛ ПЕТИ ТРУДОВИ ОТНОШЕНИЯ

чл. 22. Работна сила

По трудов договор в дружеството могат да работят неограничен брой работници и служители при спазване на трудовото законодателството.

чл. 23. Заплащане на труда на съдружниците, работниците и служителите

Организацията и заплащането на труда на съдружниците, работниците и служителите на дружеството се извършва въз основа на изработени и приети от Учредителя правила.

РАЗДЕЛ ШЕСТИ. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

чл. 24. Прекратяване на дружеството

Дружеството се прекратява:

- по решение на Учредителя.
- чрез сливане и вливане в акционерно дружество или друго дружество с ограничена отговорност.
- при обявяване на несъстоятелност.
- по решение на съда, в предвидените от закона случаи.

чл. 25. Ликвидация на дружеството.

(1) При прекратяване на дружеството при условията на т. 1 и т. 4 от предходния член се открива производство за ликвидация.

(2) Учредителят определя ликвидаторите и техния брой, назначава ги и нарежда вписването им в Търговския регистър към Агенция по вписванията.

(3) Ликвидацията на дружеството се извършва по реда, предвиден от Търговския закон.

РАЗДЕЛ СЕДМИ. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

чл. 26.

За неуредените изрично с настоящия договор въпроси се прилагат разпоредбите на Търговския закон, както и общото законодателство на РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ.

**НАСТОЯЩИЯТ УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ СЕ СЪСТАВИ И ПОДПИСА В ТРИ ЕКЗЕМПЛЯРА
ЕДИН ЗА ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА, ЕДИН ЗА ДРУЖЕСТВОТО И
ЕДИН ЗА ТРЮЛНЦ.**

Едноличен собственик на капитала и управител:


/ ЯНКО НИКОЛАЕВ СИДЖИМОВ /