

УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ
НА
„АГРОХОЛД ПРОПЪРТИ“ ЕООД с ЕИК 203953625

Днес 27.04.2026 г. в гр. София, подписаната **Димитрина Стоилова Джостова**, ЕГН ***** , в качеството си на едноличен собственик на капитала приема актуализиран Учредителен акт на дружеството , поради превалутиране на капитала в евро съгласно изискванията на законодателството за въвежда еврото в Република България.

Общи положения

1. Дружеството е юридическо лице, отделно от едноличния собственик на капитала.

Фирма на Дружеството

2. Фирмата на Дружеството е **„АГРОХОЛД ПРОПЪРТИ“ ЕООД с ЕИК 203953625**, изписано и на латиница **Agrohold Property Ltd.**

3. С тази фирма Дружеството е регистрирано в Търговския регистър при Агенцията по вписванията и се означава във всички отношения с трети лица.

4. Фирмата на Дружеството и адреса на управление се посочват във всички дружествени документи.

Седалище

5. Седалището на Дружеството е в гр. София.

6. Адресът на управление на дружеството е в гр. София- П.К. 1000, район „Оборище“, ул. „Цар Симеон“ № 37.

Срок

7. Дружеството е образувано за неопределен срок от време.

Предмет на дейност

8. Дружеството има следният предмет на дейност: Покупко-продажба, отдаване под наем и управление на недвижими имоти, строително-ремонтни и строително-монтажни работи, консултантски услуги и мениджмънт в областта на строителството, проектиране и строителство на инфраструктурни обществени, жилищни и промишлени обекти, инженерингова дейност, интериорни проекти и дизайн, търговия със стоки или други вещи с цел препродажба в първоначален, преработен вид, търговско представителство и посредничество, комисионерство и агентство на български и чуждестранни физически и юридически лица, хотелиерство, ресторантьорство, както и всяка друга дейност, незабранена със закон.

Капитал

9. Капиталът на Дружеството е в размер на 165 001.90 (сто шестдесет и пет хиляди и 0.90 евро цента) евро, разделени в 32 290 (тридесет и две хиляди двеста и деветдесет) равни дяла, всеки с номинална стойност от по 5.11 (пет евро и единадесет евро цента) евро. Капиталът е превалутиран от 322 900 (триста двадесет и две хиляди и деветстотин) лева по официалния курс (1,95583) лв. за 1евро. Капиталът е внесен изцяло от учредителя на дружеството („АГРОХОЛД ИНВЕСТ“ ООД с ЕИК: 201922848) чрез непарична вноска, която включва следния недвижим имот, а именно:

ТЪРГОВСКО ПОМЕЩЕНИЕ (ТП 4, 5, 6), представляващо самостоятелен обект с идентификатор 68134.1605.4126.1.4 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда шестстотин и пет точка четири хиляди сто двадесет и шест точка едно точка четири) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-38/10.07.2012 г. на Изпълнителния Директор на АГКК, предназначение на самостоятелния обект – за търговска дейност, брой нива на обекта – 1 (едно), на 1 (първи) етаж на сградата, кота + 0, 00 (нула) метра, със застроена площ, съгласно таблица за площообразуване, от 281, 31 кв.м. (двеста осемдесет и едно цяло и тридесет и една стотни квадратни метра), състоящ се от: търговска зала, обслужващо помещение и тоалетна, при съседни самостоятелни обекти в сградата съгласно схема: на същия етаж - самостоятелен обект с идентификатор 68134.1605.4126.1.3 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда шестстотин и пет точка четири хиляди сто двадесет и шест точка едно точка три) и самостоятелен обект с идентификатор 68134.1605.4126.1.7 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда шестстотин и пет точка четири хиляди сто двадесет и шест точка едно точка седем), под обекта – няма и над обекта - самостоятелен обект с идентификатор 68134.1605.4126.1.113 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда шестстотин и пет точка четири хиляди сто двадесет и шест точка едно точка сто и тринадесет), самостоятелен обект с идентификатор 68134.1605.4126.1.115 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда шестстотин и пет точка четири хиляди сто двадесет и шест точка едно точка сто и петнадесет), самостоятелен обект с идентификатор 68134.1605.4126.1.117 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда шестстотин и пет точка четири хиляди сто двадесет и шест точка едно точка сто и седемнадесет), самостоятелен обект с идентификатор 68134.1605.4126.1.11 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда шестстотин и пет точка четири хиляди сто двадесет и шест точка едно точка единадесет), самостоятелен обект с идентификатор 68134.1605.4126.1.13 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда шестстотин и пет точка четири хиляди сто двадесет и шест точка едно точка тринадесет), самостоятелен обект с идентификатор 68134.1605.4126.1.12 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда шестстотин и пет точка четири хиляди сто двадесет и шест точка едно точка дванадесет) и самостоятелен обект с идентификатор 68134.1605.4126.1.112 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда шестстотин и пет точка четири хиляди сто двадесет и шест точка едно точка сто и дванадесет), а съгласно одобрен инвестиционен проект при граници: фойе, офис управител общежитие, търговско помещение (ТП2, 3) и от две страни двор, заедно с припадащите му се 7.0825 % (седем цяло осемстотин двадесет и пет десетохилядни процента) идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 53, 64 кв.м. (петдесет и три цяло и шестдесет и четири стотни квадратни метра), заедно с 0.7713 % (нула цяло седем хиляди седемстотин и тринадесет десетохилядни процента) идеални части от правото на собственост върху урегулирания поземлен имот, върху който е построена сградата, който съгласно скица на АГКК се намира в град София, Столична община, район „Студентски“, с административен адрес на ул. ”Проф.д-р Иван Странски” № 1, в „Общежитие с търговски площи, бистро и подземни гаражи”, представляващо сграда № 1 (едно) с идентификатор 68134.1605.4126.1 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда шестстотин и пет точка четири хиляди сто двадесет и шест точка едно), която сграда е построена в поземлен имот с

идентификатор 68134.1605.4126 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда шестстотин и пет точка четири хиляди сто двадесет и шест) по кадастралната карта и кадастраланите регистри, одобрени със Заповед № РД-18-38/10.07.2012 г. на Изпълнителния Директор на АГКК, с площ от 1470 кв.м. (хиляда четиристотин и седемдесет квадратни метра), трайно предназначение на територията: Урбанизирана, Начин на трайно ползване: Незастроен имот за жилищни нужди, стар идентификатор: няма, номер по предходен план: 4126 (четири хиляди сто двадесет и шест), квартал: 270 (двеста и седемдесет), парцел: II (втори), при съседни по скица: поземлен имот с идентификатор 68134.1606.3 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда шестстотин и шест точка три), поземлен имот с идентификатор 68134.1605.4845 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда шестстотин и пет точка четири хиляди осемстотин четиридесет и пет), поземлен имот с идентификатор 68134.1605.1737 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда шестстотин и пет точка хиляда седемстотин тридесет и седем) и поземлен имот с идентификатор 68134.1605.4698 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда шестстотин и пет точка четири хиляди шестстотин деветдесет и осем), който поземлен имот е идентичен с УПИ II-1737, 1970 от квартал 270 по плана на град София, местност „Студентски град“, при граници: УПИ III – за КОО, УПИ I – „За зимен дворец на спорта и алея, на основание Разрешение за строеж № 2 от 20.01.2014 г. на Главния архитект на СО, район „Студентски“, поправено със Заповед № РД-50-8 от 13.02.2014 г., инвестиционни проекти, одобрени на 10.01.2014 г. от Главния архитект на район „Студентски“, СО и ексекутив към тях от 16.07.2015 г. и е въведена в експлоатация с Разрешение за ползване № СТ-05-1214 от 07.08.2015 г. на Зам.началник ДНСК.

Вносителят черпи правата си от:

- Нотариален акт за покупко- продажба на недвижим имот № 8, том II, дело № 183/30.06.2014 г. на нотариус Валери Манчев, с рег. № 053 на НК, вписан в Службата по вписвания с акт № 129, том LXXVII, дело № 24484/ 2014 г.;

- Нотариален акт за право на собственост върху недвижим имот № 34, том I, рег. № 2029, дело № 28/ 2016 г., издаден на 26.02.2016 г. от нотариус Валентина Механджийска, вписана с рег. № 074 в НК и с р-н на д-е: СРС;

- Учредителен акт на „АГРОХОЛД ПРОПЪРТИ“ ЕООД с ЕИК 203953625, вписан в Службата по вписвания с вх. рег. № 11780 от 09.03.2016 г., с № от дв. вх. рег. 11 620 от 09.03.2016., книга Прехвърляния, вид акт- апорт, том 2, акт № 13, № от описна книга 8233/ 09.03.2016 г.;

- Разрешение за строеж № 2/ 20.01.2014 г., изд. от СО, р-н „Студентски“;

- Разрешение за ползване с № СТ-05-1214/ 07.08.2015 г., изд. от ДНСК, МРРБ.

Непаричната вноска е оценена на 322 900 (триста двадесет и две хиляди и деветстотин) лева, по реда на чл. 72 ТЗ, от три вещи лица към Търговския Регистър, Агенция по Вписванията, съгласно приета оценка по акт за назначение № 20160129145539/ 01.02.2016 г.

Дялове

9. Капиталът на Дружеството е разпределен в 32 290 (тридесет и две хиляди двеста и деветдесет) равни дяла, всеки с номинална стойност от 5.11 (пет евро и единадесет евро цента) евро. Внесен е пълният размер на капитала.

10. Едноличен собственик на капитала на Дружеството е Димитрина Стоилова Джостова, ЕГН *****.

11. Отговорността на едноличния собственик на капитала е до размера капитала на дружеството.

Управление и представителство

12. Дружеството се управлява и представлява в отношенията с трети лица от управителя.

13. Управителят на Дружеството:

13.1. организира, ръководи, контролира дейността на Дружеството и осигурява стопанисването и опазването на имуществото му, решава въпросите, свързани с осъществяването на предмета на дейност в Дружеството;

13.2. представлява Дружеството пред трети лица и държавните органи;

13.3. определя разходите на Дружеството, съставя балансите и ги представя за одобрение на Собственика, урежда отношенията и определя сметките на Дружеството в банките;

13.4. подписва всички документи, издавани от Дружеството;

13.5. сключва всички видове договори с трети лица, свързани със стопанската дейност на Дружеството. Договорите за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти се сключват от управителя въз основа на решение на собственика на дружеството;

13.6. сключва и прекратява трудовите договори в съответствие с Кодекса на труда; привлича консултанти и външни сътрудници; сключва граждански договори с творчески, програмни и други колективи и лица;

13.7. взема предпазителни мерки за защита интересите на Дружеството.

14. Управителят на дружеството има право да упълномощава трети лица да изпълняват определени представителни функции или да извършват определени действия само с нотариално заверено пълномощно, като тези функции и действия могат да се прекратят от самия Управител и/или от Собственика на Дружеството.

15. Едноличният собственик на капитала на Дружеството решава въпросите от компетентността на Общото събрание съгласно чл. 147, ал.2 от ТЗ.

Изменение на статута

16. Този статут подлежи на промяна от едноличния собственик на капитала при необходимост и по ред, предвиден в Търговския закон.

Клонове, участие в дружества

17. Дружеството може да открива клонове извън населеното място, където се намира седалището на дружеството.

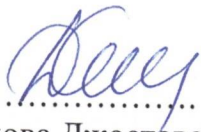
18. Дружеството може да участва или да придобива участие във вече създадени други дружества по установения в ТЗ ред.

Прекратяване на дружеството

19. Дружеството се прекратява в случаите, предвидени в Търговския закон, както и по решение на едноличния собственик на капитала.

20. За неуредените от настоящия статут въпроси се прилагат разпоредбите на Търговския закон.

Настоящия статут на еднолично дружество с ограничена отговорност се изготви и подписа в два еднообразни екземпляра – един за Търговския Регистър, Агенция по Вписванията и един за Дружеството.

Едноличен собственик на капитала:.....
(Димитрина Стоилова Джостова)