У Ч Р Е Д И Т Е Л Е Н А К Т

на

"А И Д ПРОПЪРТИС" ЕООД

Днес 16.08.2021 г. долуподписаният:
ЦВЕТАН ДИМИТРОВ КОСТОВ, ЕГН на основание чл. 113 от ТЗ учреди ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ.

I. ФИРМА, СЕДАЛИЩЕ, АДРЕС, СТАТУТ И СРОК

Чл. 1.(1). Учредява се еднолично дружество с ограничена отговорност с наименование: „А И Д ПРОПЪРТИС" ЕООД

(2). Седалище и адрес на управление: СОФИЯ, район ЛОЗЕНЕЦ, КВ. ВИТОША, УЛ. КОНСТАНТИН ПЕТКАНОВ № 21, комплекс „ВЕРТУ", ВХ. В, ЕТ. 5, АП. 8.

(3). Дружеството е юридическо лице с обособено имущество, самостоятелен баланс и собствена банкова сметка.

(4). Едноличен собственик на капитала, управител и представител е:
ЦВЕТАН ДИМИТРОВ КОСТОВ, ЕГН

(5). Дружеството се създава без определен срок.

II. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл. 2. Предмет на дейност на дружеството е следният:
Отдаване под наем на леки и товарни автомобили /рент а кар/, покупка, строеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба и/или отдаване под наем, търговия на едро и дребно, както и всяка друга дейност, незабранена със закон.

III. ИМУЩЕСТВО, КАПИТАЛ, ДЯЛОВЕ

Чл. 3.(1). Капиталът на дружеството е в размер на 1000 лева.

(2). Капиталът на дружеството е разпределен в 1000 дяла всеки на стойност 1 лев.

(3). Към момента на регистрацията на дружеството са внесени 100 % от капитала в размер на 1000 лева. Капиталът е внесен изцяло чрез непарична вноска при регистрацията на дружеството от „БУЛСПЕДТРЕЙД-СОФИЯ" ЕООД с ЕИК 130213731 на А) следните недвижими имоти: (1) находящи се в жилищна сграда в град София, Община - Столична, Район „Лозенец", а именно: АТЕЛИЕ № 1 (едно), находящо се на етаж терасовиден на сградата - блок №22 (двадесет и две), кота + 8,67 (плюс осем цяло и шестдесет и седем стотни) метра, състоящо се от: три стаи, баня с тоалетна и тераса, със застроена площ от 214,75 (двеста и четиринадесет цяло и седемдесет и пет стотни) квадратни метра, при съседи: от три страни двор, апартамент №16, коридор, асансьорна шахта, ателие №3, заедно с 7,9867 % (седем цяло девет хиляди осемстотин шестдесет и седем десето хилядни върху сто) идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 25,03 (двадесет и пет цяло и три стотни) квадратни метра или общата застроена площ на ателието и общите части е 239,78 (двеста тридесет и девет цяло и седемдесет и осем стотни) квадратни метра, заедно със съответните идеални части от правото на строеж върху мястото, в което е построена сградата, съставляващо Урегулиран поземлен имот III - 1850 (трети за имот с планоснимачен номер - хиляда осемстотин и петдесет) в квартал 101 (сто и едно), по плана на град София, местност „Витоша ВЕЦ Симеоново", с площ по графични данни от 3 118,00 (три хиляди сто и осемнадесет) квадратни метра, при съседи съгласно скица: от две страни улици, урегулиран поземлен имот II - 1289 (втори за имот хиляда двеста осемдесет и девет), урегулиран поземлен имот IV - 1289 (четвърти за имот хиляда двеста осемдесет и девет),

имот с планоснимачен номер 1983 (хиляда деветстотин осемдесет и три), заедно със съответните идеални части от правото на строеж и 3,9934% (три цяло девет хиляди деветстотин тридесет и четири десето хилядни върху сто) идеални части, прилежащи към Ателие №1 (едно) - блок №22 (двадесет и две) от Урегулиран поземлен имот III - 1850 (трети за имот с планоснимачен номер - хиляда осемстотин и петдесет) в квартал 101 (сто и едно), по плана на град София, местност „Витоша ВЕЦ Симеоново", с площ по графични данни от 3 118,00 (три хиляди сто и осемнадесет) квадратни метра, при съседи съгласно скица: от две страни улици, урегулиран поземлен имот II - 1289 (втори за имот хиляда двеста осемдесет и девет), урегулиран поземлен имот IV - 1289 (четвърти за имот хиляда двеста осемдесет и девет), имот с планоснимачен номер 1983 (хиляда деветстотин осемдесет и три) и ГАРАЖ № 12 (дванадесет), находящ се на етаж партерен на сградата - блок №22 (двадесет и две), кота - 2,72 (минус две цяло и седемдесет и две стотни) метра, със застроена площ от 34,17 (тридесет и четири цяло и седемнадесет стотни) квадратни метра, при съседи: от две страни двор, гараж №13, склад №13, коридор, склад №12, склад №10, гараж №11, заедно с прилежащ - склад № 12 (дванадесет), находящ се на етаж партерен на сградата - блок №22 (двадесет и две), кота - 2,72 (минус две цяло и седемдесет и две стотни) метра, с площ от 2,32 (две цяло и тридесет и две стотни) квадратни метра, при съседи: коридор, склад №11, склад №10, гараж №12, заедно с 1,3582% (едно цяло три хиляди петстотин осемдесет и две десето хилядни върху сто) идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 4,29 (четири цяло и двадесет и девет стотни) квадратни метра, или общата застроена площ на гаража, склада и общите части е 40,78 (четиридесет цяло и седемдесет и осем стотни) квадратни метра, заедно със съответните идеални части от правото на строеж и 0,6791% (нула цяло шест хиляди седемстотин деветдесет и една десето хилядни върху сто) идеални части, прилежащи към Гараж №12, със склад №12 (дванадесет) - блок №22 (двадесет и две) от Урегулиран поземлен имот III - 1850 (трети за имот с планоснимачен номер - хиляда осемстотин и петдесет) в квартал 101 (сто и едно), по плана на град София, местност „Витоша ВЕЦ Симеоново", с площ по графични данни от 3 118,00 (три хиляди сто и осемнадесет) квадратни метра, при съседи съгласно скица: от две страни улици, урегулиран поземлен имот II - 1289 (втори за имот хиляда двеста осемдесет и девет), урегулиран поземлен имот IV - 1289 (четвърти за имот хиляда двеста осемдесет и девет), имот с планоснимачен номер 1983 (хиляда деветстотин осемдесет и три); (2) Самостоятелен обект в сграда с ид. № 10135.1506.355.5.10 /десет хиляди сто тридесет и пет, точка, хиляда петстотин и шест, точка, триста петдесет и пет, точка, пет, точка, десет/, съставляващ АПАРТАМЕНТ № 10 /десет/, находящ се в гр. Варна, ул. „Балик" № 4 /четири/, на V /пети/ етаж, западно изложение, състоящ се от входно антре, дневна с кухня, две спални, баня, тоалет и тераса, със застроена площ от 82,18 /осемдесет и две цяло и осемнадесет стотни/ кв. метра, при граници: ул. „Балик", ПИ 672 /шестстотин седемдесет и две/, асансьор, централно, стълбище, вътрешен двор, калкан, а съгласно схема: съседни самостоятелни обекти в в сградата – на същия етаж – няма; под обекта: имоти с ид.№№ 10135.1506.355.5.9, 10135.1506.355.5.8; над обекта – няма; ведно с изба № 10 /десет/, с площ от 19,16 /деветнадесет цяло и шестдесет стотин/ кв.м., при граници: изба № 7 /седем/, вътрешен двор, коридор, заедно с 7,8084 % /седем цялоосем хиляди осемдесет и четири десетохилядни процента/ идеални части от общите части на сградата и 7,8084 % /седем цялоосем хиляди осемдесет и четири десетохилядни процента/ идеални части от правото на строеж за сградата, с № 5/пет/, разположена в поземлен имот с идентификатор 10135.1506.355 /десет хиляди сто тридесет и пет, точка, хиляда петстотин и шест, точка, триста петдесет и пет/ и (3) УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ (УПИ) II - 176121 (втори отреден за имот с планосничачен номер сто седемдесет и шест хиляди сто двадесет и едно), от квартал № 2 (втори), местност „Кошари /на, при, зад/" по плана на с. Хераково, община Божурище, област Софийска с площ на целия поземлен имот от 13 180 (тринадесет хиляди сто и осемдесет) квадратни метра, при съседи на целия имот: ПИ 176111, ПИ 176103, ПИ 176102, ПИ 176101, ПИ 176100, ПИ 176099, ПИ 176098, ПИ 176061, ПИ 81, ПИ 176072, ПИ 33, УПИ I-176069, ПИ 153050, ПИ 153060, ПИ 153059, ПИ 153051, ПИ 153057, ПИ 1530582, ПИ 153054, ПИ 153053, ПИ 153058, ПИ 176066, ПИ 176065, ПИ 176113 и ПИ 85 Б) Моторни

превозни средства: 1). ЛЕК АВТОМОБИЛ с регистрационен № СА6867РА, Марка ЛЕКСУС, Модел РХ 450 Х, Рама JTJBC11A402402750, Двигател 2GRJ119591, Цвят – бял; 2). ТОВАРЕН АВТОМОБИЛ с регистрационен № СА5614РН, Марка АУДИ, Модел КУ 5, Рама WAUZZZ8R1AA110035, Двигател CCW089989, Цвят – бял; Б) АПАРТАМЕНТ № 16 (шестнадесет), находящ се в град София, Община Столична, Район „Лозенец", ж.к."Градина", в жилищна сграда - блок №22 (двадесет и две), на етаж терасовиден на сградата, кота + 8,67 (плюс осем цяло и шестдесет и седем стотни) метра, състоящ се от: антре, дневна с трапезария и кухненски бокс, две спални, баня с тоалетна, тоалетна и тераса, със застроена площ от 101,47 (сто и едно цяло и четиридесет и седем стотни) квадратни метра, при съседи: от две страни двор, ателие №1, коридор, ателие №2, заедно с 3,7738 % (три цяло седем хиляди седемстотин тридесет и осем десето хилядни върху сто) идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 11,82 (единадесет цяло и осемдесет и две стотни) квадратни метра, заедно със съответните идеални части от правото на строеж върху мястото в което е построена сградата, съставляващо Урегулиран поземлен имот III - 1850 (трети за имот с планоснимачен номер - хиляда осемстотин и петдесет) в квартал 101 (сто и едно), по плана на град София, местност „Витоша ВЕЦ Симеоново", с площ по графични данни от 3 118,00 (три хиляди сто и осемнадесет) квадратни метра, при съседи съгласно скица: от две страни улици, урегулиран поземлен имот II - 1289 (втори за имот хиляда двеста осемдесет и девет), урегулиран поземлен имот IV - 1289 (четвърти за имот хиляда двеста осемдесет и девет), имот с планоснимачен номер 1983 (хиляда деветстотин осемдесет и три). Стойност: 917100 лв. **Непаричната вноска е изготвена от вещи лица по тройна оценителска експертиза назначена от Агенция по вписванията към Министерство на Правосъдието по акт за назначаване на вещи лица № 20140521133948/22.05.2014 г. и е на стойност 917 100 лева.**

IV. УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 4. Единствен орган на управление на дружеството е управителя, който управлява и представлява дружеството лично или чрез пълномощник.

Чл. 5. Едноличният собственик:

1.Изменя и допълва учредителния акт.

2.Приема годишния финансов отчет на дружеството.

3.Взема решение за увеличаване и намаляване на капитала.

4.Избира управителя и определя възнаграждението му.

5. Взема решения за откриване и закриване на клонове на дружеството и за участие на дружеството в други такива.

6. Взема решение за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и на вещни права върху тях.

7. Взема решения за предявяване на искове на дружеството срещу управителя и назначава представител за водене на дела срещу него.

8. Определя и контролира разходите на дружеството и урежда отношенията му с бюджета.

9. Взема решение за приемане на други съдружници.

Чл. 6. Управителя организира и ръководи дейността на дружеството съобразно закона и го представлява.

1. Сключва и прекратява трудовите договори с работници и служители на дружеството.

2. Осъществява предоставената му от Кодекса на труда дисциплинарна власт и командирова работещите в дружеството в страната и чужбина.

3. Подписва всички документи издавани от дружеството.

4. Упълномощава трети лица или служители на дружеството да го представляват и задължават по различни въпроси.

5. Сключва всички видове договори с трети лица, както и заеми, като решава условията по тях.

V. ПРОВЕРИТЕЛИ

Чл. 7. (1). Годишният финансов отчет на дружеството се проверява от един или няколко проверители-счетоводители.

(2). Тази проверка е условие за приемане на годишният финансов отчет.

(3). Проверителите се избират от едноличния собственик на капитала преди изтичане на календарната година – те отговарят за добросъвестната проверка и за запазване на търговската тайна.

VI. ИЗДРЪЖКА

Чл. 8. Издръжката на дружеството се осигурява от приходите на осъществяваната от него дейност.

VII. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Чл. 9 Дружеството се прекратява:

1. По решение на едноличния собственик на капитала.
2. Чрез сливане или вливане в акционерно или друго дружество с ограничена отговорност.
3. При обявяване в несъстоятелност.
4. По решение на съда в предвидените от закона случаи.
5. При смърт на едноличния собственик.

Чл. 10. Ликвидацията на дружеството се извършва по реда на чл. 266 и сл. от ТЗ.

Чл. 11. За неуредените в този устав въпроси се прилагат разпоредбите на общото търговско законодателство.

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК: