

УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ

НА ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ „Ем Джи груп БГ“ ЕООД

І. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ

Член 1. /1/ Предмет на настоящия учредителен акт е създаването на ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ („ДРУЖЕСТВОТО“). ДРУЖЕСТВОТО се създава за неопределен срок.

/2/ Дружеството е юридическо лице с обособено имущество, самостоятелен баланс, легова и валутна сметка и работи на стопанска сметка и самофинансиране.

ІІ. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ, ФИРМА И СЕДАЛИЩЕ

Член 2. /1/ ПРЕДМЕТАТ НА ДЕЙНОСТ на дружеството е: Строителство и управление на недвижими имоти; проектиране, покупка, строеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел отдаване под наем или продажба; вътрешно и външнотърговска дейност; както и всякакъв друг вид търговска дейност или услуги, незабранени от закона и подзаконовите нормативни актове.

/2/ ФИРМАТА на дружеството е „Ем Джи груп БГ“ ЕООД, което ще се изписва на латиница по следния начин: "MG group BG" Ltd.

/3/ СЕДАЛИЩЕТО И АДРЕСАТ НА УПРАВЛЕНИЕ на дружеството са: гр. Велинград, ул. „Винчо Горанов“ № 9

ІІІ. ИМУЩЕСТВО

Член 3. Едноличен собственик на капитала на „Ем Джи груп БГ“ ЕООД е е Магдалена Александрова Гагова, [REDACTED], притежаваща лична карта № 647784562, издадена на 10.08.2018г. от МВР – гр. София, с постоянен адрес: гр. София, общ. Столична, ул. „Обзор“ № 21.

Член 4. /1/ Капиталът на "ДРУЖЕСТВОТО" е в размер на 343 980 лв. (триста четиридесет и три хиляди деветстотин и осемдесет лева), разпределен в 34 398 (тридесет и четири хиляди триста деветдесет и осем) ДЯЛА от по 10 (десет) лева всеки, записан изцяло от предходния едноличен собственик „ТРИНИТИ ПРОПЪРТИС“ ЕООД, ЕИК 202558283.

/2/ В капитала на дружеството е внесено от предходния едноличния собственик на капитала „ТРИНИТИ ПРОПЪРТИС“ ЕООД, ЕИК 202558283, като непарична вноска, правото на собственост върху следните самостоятелно обособени обекти в Търговски и бизнес център „АКТИВ“, състоящ се от две тела - сграда „А“ и сграда „Б“, целият със застроена площ от 543,60 кв.м. (петстотин четиридесет и три цяло и шестдесет стотни квадратни метра) и РЗП от 2259 кв. м. (две хиляди двеста петдесет и девет квадратни метра), находящ се в гр. Велинград, ул. „Винчо Горанов“ № 6 (шести), построен в урегулиран поземлен имот VI-6458, съставляващ парцел VI (шести) - за имот 6458 (шест хиляди четиристотин петдесет и осми), от квартал 105 (сто и пети) по кадастралния план на гр. Велинград, ЕКАТТЕ 10450, УПИ отреден за „търговия и услуги“, с приложени дворищна и улична регулации, целият УПИ застроен и незастроен с площ от 1220 кв.м. (хиляда двеста и двадесет квадратни метра) по документ за собственост, а по скица с площ от 1229 кв.м. (хиляда двеста двадесет и девет квадратни метра), при съседни по

скица № 71/01.02.2016 г., презаверена на 26.01.2017 г., изд. от общ. Велинград: ПИ 501.9524 - улица на общ. Велинград; ПИ 501.9535 - улица на общ. Велинград; ПИ 501.6504 - двор на Трендафил Иринов Пехливанов; ПИ 501.4298 - на Емил Георгиев Белев и др.; ПИ 501.3750 - Иван Ал. Чорбов и ПИ 501.3751 - Петър Борисов Чорев; който имот е с пълен кадастрален номер 5016458 и пл.№ 6458 от кад. район 501, а именно:

1/ ОФИС № 1-1 (едно -едно), със застроена площ от 34,00 кв.м. (тридесет и четири квадратни метра), находящ се на първи /надпартерен/ етаж, на кота + 4.30 м., в сграда "Б", при граници: коридор, офис № 1-2 (едно -две), външна стена на сградата и тоалетна-обща за етажа, ВЕДНО е 3,724% (три цяло седемстотин двадесет и четири хилядни процента) идеални части от общите части на сградата, ВЕДНО е 23,256% (двадесет и три цяло двеста петдесет и шест хилядни процента) идеални части от общите части на етажа, ВЕДНО е 1,701% (едно цяло седемстотин и една хилядни процента) идеални части от терена, в който е построена сградата;

2/ ОФИС № 1-2 (едно -две), със застроена площ от 34,00 кв.м. (тридесет и четири квадратни метра), находящ се на първи /надпартерен/ етаж, на кота + 4.30 м., в сграда "Б" при граници: коридор, Офис №1-1 (едно -едно), външна стена на сградата и стълбищна клетка; ВЕДНО е 3,724% (три цяло седемстотин двадесет и четири хилядни процента) идеални части от общите части на сградата, ВЕДНО е 23,256% (двадесет и три цяло двеста петдесет и шест хилядни процента) идеални части от общите части на етажа, ВЕДНО е 1,701% (едно цяло седемстотин и една хилядни процента) идеални части от терена, в който е построена сградата;

3/ ОФИС № 3-1 (три -едно), със застроена площ от 34,00 кв.м. (тридесет и четири квадратни метра), находящ се на трети /надпартерен/ етаж, на кота +10.20 м., в сграда "Б", при граници: коридор, офис №3-2 (три-две), външна стена на сградата и тоалетна на офис 3-А; ВЕДНО е 3,724% (три цяло седемстотин двадесет и четири хилядни процента) идеални части от общите части на сградата, ВЕДНО е 23,256% (двадесет и три цяло двеста петдесет и шест хилядни процента) идеални части от общите части на етажа, ВЕДНО е 1,701% (едно цяло седемстотин и една хилядни процента) идеални части от терена, в който е построена сградата;

4/ ОФИС № 3-2 (три -две), със застроена площ от 34,00 кв.м. (тридесет и четири квадратни метра), находящ се на трети /надпартерен/ етаж, на кота +10.20 м., в сграда "Б", при граници: коридор, офис № 3-1 (три -едно), външна стена на сградата и стълбищна клетка, ВЕДНО е 3,724% (три цяло седемстотин двадесет и четири хилядни процента) идеални части от общите части на сградата, ВЕДНО е 23,256% (двадесет и три цяло двеста петдесет и шест хилядни процента) идеални части от общите части на етажа, ВЕДНО е 1,701% (едно цяло седемстотин и една хилядни процента) идеални части от терена, в който е построена сградата;

5/ ОФИС № 3-3 (три -три), със застроена площ от 27,80 кв.м. (двадесет и седем цяло и осемдесет стотни квадратни метра), находящ се на трети /надпартерен/ етаж, на кота +10.20 м., в сграда "Б", при граници: коридор, офис № 3-4 (три -четири), външна стена на сградата, офис 3-В (три -В) от офис 3-А (три -А) на етаж трети и тоалетна, ВЕДНО е 3,045% (три цяло четиридесет и пет хилядни процента) идеални части от общите части на сградата, ВЕДНО е 19,015% (деветнадесет цяло и петнадесет хилядни процента) идеални части от общите части на етажа, ВЕДНО е 1,391% (едно цяло триста деветдесет и една хилядни процента) идеални части от терена, в който е построена сградата;

6/ ОФИС № 3-4 (три -четири), със застроена площ от 16, 80 кв.м. (шестнадесет цяло и осемдесет стотни квадратни метра), находящ се на трети /надпартерен/ етаж, на кота +10.20 м., в сграда "Б", при граници: коридор, офис № 3-3 (три -три), външна стена на сградата и офис № 3-5 (три -пет), ВЕДНО е 1,840% (едно цяло осемстотин и четиридесет хилядни процента) идеални части от общите части на сградата, ВЕДНО е 11,491% (единадесет цяло четиристотин деветдесет и една хилядни процента) идеални части от

общите части на етаж, ВЕДНО с 0,841% (нула цяло осемстотин четиридесет и една хилядни процента) идеални части от терена, в който е построена сградата;

7/ **ОФИС № 3-5** (три -пет), със застроена площ от 16, 80 кв.м. (шестнадесет цяло и осемдесет стотни квадратни метра), находящ се на трети /надпартерен/ етаж, на кота +10.20 м., в сграда "Б", при граници: коридор, офис № 3-4 (три -четири), външна стена на сградата и офис № 3-6(три -шест). ВЕДНО с 1,840% (едно цяло осемстотин и четиридесет хилядни процента) идеални части от общите части на сградата, ВЕДНО с 11,491% (единадесет цяло четиристотин деветдесет и една хилядни процента) идеални части от общите части на етаж, ВЕДНО с 0,841% (нула цяло осемстотин четиридесет и една хилядни процента) идеални части от терена, в който е построена сградата;

8/ **ОФИС № 3-6** (три -шест), със застроена площ от 16, 80 кв.м. (шестнадесет цяло и осемдесет стотни квадратни метра), находящ се на трети /надпартерен/ етаж, на кота +10.20 м., в сграда "Б", при граници: коридор, офис № 3-5 (три -пет), външна стена на сградата, ВЕДНО с 1,840% (едно цяло осемстотин и четиридесет хилядни процента) идеални части от общите части на сградата, ВЕДНО с 11,491% (единадесет цяло четиристотин деветдесет и една хилядни процента) идеални части от общите части на етаж, ВЕДНО с 0,841% (нула цяло осемстотин четиридесет и една хилядни процента) идеални части от терена, в който е построена сградата;

9/ **МАГАЗИН 2** (две), със застроена площ от 21,30 кв.м. (двадесет и едно цяло и тридесет стотни квадратни метра), находящ се на първи етаж /партер/, на кота +1.00 м., в сграда „А“, при граници: коридор, магазин 1 (едно), външна стена на сградата и магазин 3 (три), ВЕДНО с 4,479% (четири цяло четиристотин седемдесет и девет хилядни процента) идеални части от общите части на сградата, ВЕДНО с 21,41% (двадесет и едно цяло четиридесет и една стотни процента) идеални части от общите части на етаж, ВЕДНО с 1,066% (едно цяло шестдесет и шест хилядни процента) идеални части от терена, в който е построена сградата;

10/ **СКЛАД 2** (две), със застроена площ от 21,90 кв.м. (двадесет и едно цяло и деветдесет стотни квадратни метра), находящ се на сутерен, на кота -1.20 м., в сграда „А“ при граници: коридор, склад 1 (едно), външна стена на сградата и склад 3 (три), ВЕДНО с 5,212% (пет цяло двеста и дванадесет хилядни процента) идеални части от общите части на сградата, ВЕДНО с 16,82% (шестнадесет цяло осемдесет и две стотни процента) идеални части от общите части на етаж, ВЕДНО с 1,096% (едно цяло деветдесет и шест хилядни процента) идеални части от терена, в който е построена сградата.

/3/ Паричната оценка на тези имоти, извършена съгласно чл.72, ал.2 от ТЗ от три вещи лица, назначени с Акт № 20170602152452/06.06.2017 г. на длъжностното лице по регистрация към Агенция по вписванията, е **343 980.лв.** (триста четиридесет и три хиляди деветстотин и осемдесет лева).

/4/ Капиталът на дружеството е образуван изцяло от описаната в ал.2 непарична вноска.

/5/ Придобивното основание на вносителя, от което черпи правата си върху апортната вноска е - покупка и строеж.

/6/ Вносителят се легитимира за собственик на недвижимите имоти, предмет на апортната вноска, със следните документи: 1. Нотариален акт № 104, том V, дело № 1042/2005Г., по описа на АВ-СВ Велинград; 2. Скица на поземлен имот № 74/01.02.2016Г., презаверена на 26.01.2017 год., изд. от общ. Велинград; 3. Разрешение за строеж № 302/22.12.2005 г., изд. от гл. арх. на общ. Велинград, за „търговски и бизнес център АКТИВ“; 4. Удостоверение № 63/07.09.2006 г. за въвеждане в експлоатация; 5. Таблица за разпределяне на идеалните части от земята за обектите, находящи се в офис сгради „А“ и „Б“ в гр. Велинград, ул. „Винчо Горанов“ № 6, УПИ VI-6458 от кв.105 от 07.04.2008 г., изготвена от лицензиран оценител К. Димитров; 6. Таблицы за определяне на общите части от па обектите, находящи се в офис сграда „А“ и „Б“ в гр. Велинград.

ул. "Винчо Горанов" № 6, УИИ VI-6458 от кв. 105 от 29.09.2005 г., изготвени от лицензиран оценител К. Димитров. 7. Удостоверение за актуално състояние на заявителя, отразяващо възникването му чрез преобразуването на неговия праводател, вписано в АВ-СВ Велинград под акт № 88, том I на 13.05.2014 г.

IV. УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Член 5. Еднолично дружество с ограничена отговорност с фирма „Ем Джи груп БГ“ ЕООД се представлява и управлява от избрания от едноличния собственик на капитала управител. При избор на повече от един управител, те представляват дружеството в режим заедно и поотделно.

Член 6. 1/ Едноличният собственик на капитала взема решения по всички въпроси, които се отнасят до "ДРУЖЕСТВОТО" и:

1. Изменя и допълва настоящия учредителен акт;
 2. Приема нови съдружници и определя дяловото им участие в капитала;
 3. Взема решения за намаляване и увеличаване на капитала;
 4. Приема годишния отчети баланс;
 5. Взема решение за участие в други Дружества и за откриване и закриване на клонове и Представителства в страната и в чужбина;
 6. Взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти, както и всички права върху тях;
 7. Взема решения за получаване и отпускане на заеми и кредити от български и чуждестранни банки и кредитни организации; и определя възнагаждането им; освобождава управителя или контролора, проверите и контролора и назначава представител за водене на процеси срещу тях;
 10. Взема решение за допълнителни парични вноски
- 2/ За взетите решения по чл 137, ал. 1, т. 2, 4, т. 5, предложение първо, и т. 7 от Търговския закон се съставя протокол *само в писмена форма* без нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието, извършени едновременно.

Член 7. Управителят на "ДРУЖЕСТВОТО":

1. Организира и ръководи дейността на "ДРУЖЕСТВОТО", съобразно закона;
2. Сключва граждански и трудови договори с работници и служители на Дружеството, определя тяхното възнаграждение и прекратява сключените с тях договори;
3. Взема решение по всички въпроси, свързани с дейността на Дружеството, с изключение на тези, които са от изричната компетентност на едноличния собственик на капитала.

Член 8. Годишният счетоводен отчет на "ДРУЖЕСТВОТО" се проверява от лицензиран експерт-счетоводител, който се избира от едноличния собственик преди изтичането на календарната година, освен ако закон предвижда, че годишният счетоводен отчет на дружеството може да не бъде проверяван от експерт-счетоводител. Провереният и приет годишен счетоводен отчет се обявява в търговския регистър.

Член 9. Овластяването на управителя може да бъде оттеглено по всяко време и името му да бъде заличено от търговския регистър.

Член 10. Управителят може да поиска да бъде заличен от търговския регистър с писмено уведомление до едноличния собственик. В срок до един месец след получаване на уведомлението едноличният собственик трябва да внесе освобождаването му в търговския регистър. Ако дружеството не направи това, управителят може сам да заяви за вписване на това обстоятелство и съдът го вписва, независимо дали на негово място е избрано друго лице.

V. ИЗМЕНЕНИЕ НА УЧРЕДИТЕЛНИЯ АКТ

Член 11. Настоящият Учредителен акт може да бъде изменен при увеличаване на капитала, както и във връзка с приемането на нов съдружник/ци, като този Учредителен акт не послужи като основа за дружествения договор.

VI. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Член 12. В случай на смърт на едноличния собственик на капитала дружеството не се прекратява, а продължава дейността си в лицето на наследниците по закон или по завещание на собственика на същото.

Член 13. Относно ликвидацията на дружеството се прилагат разпоредбите на действащото законодателство.

VII. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Член 14. Промени в Учредителния акт се регистрират и вписват в Търговския регистър към Агенцията по вписванията и имат действие само след вписването.

Член 15. По неуредени от настоящия акт въпроси се прилагат разпоредбите на българското търговско и гражданско право.

Член 16. Недействителност на отделни разпоредби в настоящия Учредителен акт и резултат на промени в законодателството не влекат недействителност на целия документ.

Договорът се изработи и подписа в два еднообразни екземпляра от собственика на капитала на дружеството.

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА



/Магдалена Александрова Гагова/

Магдалена Александрова Гагова