

У Ч Р Е Д И Т Е Л Е Н А К Т

НА

“ К Р И Л Ч Е В ” Е О О Д

Днес 21.05.2026 г. в гр.София подписаният ХРИСТО КИРИЛОВ
КРИЛЧЕВ ЕГН **У Ч Р Е Д Я В А М** - ЕДНОЛИЧНО
ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ с:

1. НАИМЕНОВАНИЕ – “КРИЛЧЕВ” ЕООД, което може да се
изписва и на латиница.

2. СЕДАЛИЩЕ – гр.София , СО, р-н “Триадица”

3. АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ – гр.София, бул. „Витоша“ №
89Д, ет. 5, ап. 1.

4. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ – Покупко-продажба на
недвижими имоти в завършен и незавършен вид за собствени нужди и с
цел отдаването им под наем; ремонт и обзавеждане на недвижими
имоти с цел продажба и отдаване под наем; лизинг; консултантска
дейност и всякакви други дейности, незабранени със закон.

5. КАПИТАЛ – 750 000 /седемстотин и петдесет хиляди/ евро,
разпределен на 750 000 /седемстотин и петдесет хиляди/ дяла по 1
/едно/ евро, който е внесен чрез непарична вноска на следните
недвижими имоти, съгласно Констативен нотариален акт за
собственост на недвижим имот № 41, том 1, рег. № 1642, дело №
37/2009г. на нотариус с рег. № 203 в НК, вписан с вх. рег. № 3237, акт
№ 50, том VIII, дело № 1770/2009г. в Служба по вписвания гр. София,
оценени в размер на 1 467 000 (един милион четиристотин шестдесет и
седем хиляди) лева по реда на чл. 72 от ТЗ с Акт за назначаване на
вещи лица № 20231109163628/10.11.2023 г. на Агенция по вписванията,
находящи се в гр. София, Столична община, район „Триадица“, в
„Жилищна сграда“ - 1-ри етап, въведена в експлоатация с Разрешение
за ползване № СТ-05-794 от 02.11.2021 г. на Началник на ДНСК от
„Многофункционална административна сграда с офиси, хотелски
комплекс, жилища, търговски площи и подземни паркоместа“ I-ви
етап: „Офис сграда, пет подземни гаражи и обслужващи пространства
над кота 0.00“ - въведен в експлоатация с Разрешение за ползване №
СТ-05-619 от 31.05.2017г. на Зам.-началник на ДНСК; II-ри етап

„Жилищна сграда“ - въведена в експлоатация с Разрешение за ползване № СТ-05-794 от 02.11.2021г. на Началник на ДНСК и III-ти етап „Хотелски комплекс“ - въведен в експлоатация с Разрешение за ползване № СТ-05-429 от 18.06.2020г. на Началник на ДНСК/, в Урегулиран поземлен имот 1 - за административен център (първи, отреден за административен център), от квартал 308 (триста и осем) по плана на град София, местност „Иван Вазов“, целият с площ от 7000 кв.м. (седем хиляди квадратни метра), при граници на имота: булевард „България“, УПИ IV - за озеленяване (четвърти, отреден за озеленяване). булевард „Витоша“, булевард „Пенчо Славейков“, УПИ III - за озеленяване (трети, отреден за озеленяване) и УПИ V - за озеленяване (пети, отреден за озеленяване), а именно:

1. АПАРТАМЕНТ № 1 (едно), находящ се на 5 /пети/ надпартерен етаж на жилищната сграда /II-ри етап/, на кота +18,75 м. (плюс осемнадесет цяло и седемдесет и пет стотни метра), със застроена площ 198.70 кв.м. (сто деветдесет и осем цяло и седемдесет стотни квадратни метра), състоящ се от: антре, кухня - дневна, 3 (три) спални, 3 (три) бани с WC, мокро помещение с WC и тераса, при граници/съседи: хотел, вътрешен двор откъм булевард „България“, апартамент № 1А (едно, буква „А“), булевард „Витоша“, асансьор, етажна площадка, заедно с припадащите се на този апартамент 2.44 % (две цяло и четиридесет и четири стотни върху сто) идеални части от общите части на жилищната сграда /II-ри етап/ без сутерените, равняващи се на 32.47 кв.м. (тридесет и две цяло и четиридесет и седем стотни квадратни метра) и 0.165% (нула цяло и сто шестдесет и пет хилядни върху сто) идеални части от правото на строеж върху мястото, подробно описано по-горе, който АПАРТАМЕНТ, по кадастралната карта и кадастралните регистри на град София, община Столична, област София (столица), одобрени със Заповед № РД-18-108/13.12.2016г. на Изпълнителен Директор на АГКК, съгласно схема № 15-709822 от 27.06.2022г. на Служба по Геодезия, Картография и Кадастър - град София, представлява самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.864.4.36 /шест осем едно три четири точка едно нула нула едно точка осем шест четири точка четири точка три шест/, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащи самостоятелния обект: няма данни за изменение, с адрес на имота: град София, район „Триадица“, булевард „Витоша“ № 89 - Д/осемдесет и девет буква „Да, етаж 6 /шест/, апартамент 1 /едно/, самостоятелният обект се намира на етаж 6 /шест/ в сграда с идентификатор 68134.1001.864.4 /шест осем едно три четири точка

едно нула нула едно точка осем шест четири точка четири/, предназначение: сграда със смесено предназначение, разположена в поземлен имот с идентификатор: 68134.1001.864 /шест осем едно три четири точка едно нула нула едно точка осем шест четири/, предназначение на самостоятелния обект: Жилище, апартамент - в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, брой нива на обекта: 1 /едно/, с посочена в документа площ: 198.70 кв.м. /сто деветдесет и осем цяло и седемдесет стотни квадратни метра, при съседни самостоятелни обекти в сградата с идентификатори: на същия етаж: 68134.1001.864.4.35 /шест осем едно три четири точка едно нула нула едно точка осем шест четири точка четири точка три пет/ и 68134.1001.864.4.90 /шест осем едно три четири точка едно нула нула едно точка осем шест четири точка четири точка нула девет; под обекта: 68134.1001.864.4.90 /шест осем едно три четири точка едно нула нула едно точка осем шест четири точка четири точка девет нула/; над обекта: 68134.1001.864.4.4 /шест осем едно три четири точка едно нула нула едно точка осем шест четири точка четири точка четири, стар идентификатор: 68134.1001.864.3.4;

2. ПАРКОМЯСТО № 1С - 59 (едно, буква „С" - петдесет и девет), находящо се в Подземния гараж от ос 8 /осем/ прим до ос 25 /двадесет и пет/ на 1-ви сутерен /1-ви етап/, на кота - 3.00 м. (минус три метра), с площ на паркомястото 20.15 кв.м. (двадесет цяло и петнадесет стотни квадратни метра), при граници/съседи: паркомясто № 10 57 (едно, буква „С" - петдесет и седем), паркомясто № 1С - 60 (едно, буква „С" - шестдесет), паркомясто № 1С - 61 (едно, буква „С" - шестдесет и едно) и подземна улица, заедно с припадащите се на това паркомясто 1.19 % (едно цяло и деветнадесет стотни върху сто) идеални части от общите части на подземния гараж от ос 8 /осем/ прим до ос 25 /двадесет и пет/ на 1-ви сутерен, равняващи се на 22.43 кв.м. (двадесет и две цяло и четиридесет и три стотни квадратни метра) и 0.030% (нула цяло и тридесет хилядни върху сто) идеални части от правото на строеж върху мястото, подробно описано по-горе, което ПАРКОМЯСТО по кадастралната карта и кадастралните регистри на град София, община Столична, област София (столица), одобрени със Заповед № РД-18-108/13.12.2016г. на Изпълнителен Директор на АГКК, представлява част от самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.864.4.55 (шест, осем, едно, три, четири, точка, едно, нула, нула, едно, точка, осем, шест, четири, точка, четири, точка, пет, пет), с адрес на имота: град София, район „Триадица", булевард „Витоша" № 89-Б-Д /осемдесет и девет-буква „Б“. буква „Д, етаж - 1 /минус едно/,

гараж ПГ 1, в сграда с идентификатор: 68134.1001.864.4 (шест, осем, едно, три, четири, точка, едно, нула, нула, едно, точка, осем, шест, четири, точка, четири), с предназначение: Сграда със смесено предназначение, разположена в гореописания поземлен имот с идентификатор 68134.1001.864 (шест, осем, едно, три, четири, точка, едно, нула, нула, едно, точка, осем, шест, четири), с предназначение на самостоятелния обект: Гараж в сграда, брой нива на обекта: 1 /едно/, посочена в документа площ: няма данни; при съседни самостоятелни обекти в сградата с идентификатори: на същия етаж: 68134.1001.864.4.56, 68134.1001.864.4.165, 68134.1001.864.4.61; под обекта: 68134.1001.864.4.54, 68134.1001.864.4.38, 68134.1001.864.4.53, 68134.1001.864.4.52, 68134.1001.864.4.58, 68134.1001.864.4.121; над обекта: 68134.1001.864.4.42, 68134.1001.864.4.40, 68134.1001.864.4.90, 68134.1001.864.4.91, 68134.1001.864.4.105, 68134.1001.864.4.96, 68134.1001.864.4.104, 68134.1001.864.4.103, 68134.1001.864.4.97, 68134.1001.864.4.102, 68134.1001.864.4.101, 68134.1001.864.4.142, 68134.1001.864.4.100, 68134.1001.864.4.99, 68134.1001.864.4.95, 68134.1001.864.4.94, 68134.1001.864.4.93, 68134.1001.864.4.98, 68134.1001.864.4.92, 68134.1001.864.4.165, 68134.1001.864.4.63, стар идентификатор: 68134.1001.864.2.1 (шест, осем, едно, три, четири, точка, едно, нула, нула, едно, точка, осем, шест, четири, точка, две, точка, едно).

3. ПАРКОМЯСТО № 1С - 60 (едно, буква „С" - шестдесет), находящо се в Подземния гараж от ос 8 /осем прим до ос 25 /двадесет и пет/ на 1-ви сутерен Л-ви етап, на кота - 3.00 м. (минус три метра), с площ на паркомястото 20.15 кв.м. (двадесет цяло и петнадесет стотни квадратни метра), при граници/съседи: паркомясто № 10 58 (едно, буква „С" - петдесет и осем), паркомясто № 1С - 59 (едно, буква „С" - петдесет и девет) и от две страни сутеренна стена, заедно с припадащите се на това паркомясто 1.19% (едно цяло и деветнадесет стотни върху сто) идеални части от общите части на подземния гараж от ос 8 /осем/ прим до ос 25 /двадесет и пет/ на 1-ви сутерен, равняващи се на 22.43 кв.м. (двадесет и две цяло и четиридесет и три стотни квадратни метра) и 0.030% (нула цяло и тридесет хилядни върху сто) идеални части от правото на строеж върху мястото, подробно описано по-горе, което ПАРКОМЯСТО по кадастралната карта и кадастралните регистри на град София, община Столична, област София (столица), одобрени със Заповед № РД-18-108/13.12.2016г. на Изпълнителен Директор на АГКК, представлява част от самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.864.4.55 (шест, осем, едно, три, четири,

точка, едно, нула, нула, едно, точка, осем, шест, четири, точка, четири, точка, пет, пет), с адрес на имота: град София, район „Триадица“, булевард „Витоша“ № 89-Б-Д /осемдесет и девет-буква „Б“-буква „Д“, етаж - 1 /минус едно/, гараж ПГ1, в сграда с идентификатор: 68134.1001.864.4 (шест, осем, едно, три, четири, точка, едно, нула, нула, едно, точка, осем, шест, четири, точка, четири), с предназначение: Сграда със смесено предназначение, разположена в гореописания поземлен имот с идентификатор 68134.1001.864 (шест, осем, едно, три, четири, точка, едно, нула, нула, едно, точка, осем, шест, четири), с предназначение на самостоятелния обект: Гараж в сграда, брой нива на обекта: 1 /едно/, посочена в документа площ: няма данни; при съседни самостоятелни обекти в сградата с идентификатори: на същия етаж: 68134.1001.864.4.56, 68134.1001.864.4.165, 68134.1001.864.4.61; под обекта: 68134.1001.864.4.54, 68134.1001.864.4.38, 68134.1001.864.4.53, 68134.1001.864.4.52, 68134.1001.864.4.58, 68134.1001.864.4.121; над обекта: 68134.1001.864.4.42, 68134.1001.864.4.40, 68134.1001.864.4.90, 68134.1001.864.4.91, 68134.1001.864.4.105, 68134.1001.864.4.96, 68134.1001.864.4.104, 68134.1001.864.4.103, 68134.1001.864.4.97, 68134.1001.864.4.102, 68134.1001.864.4.101, 68134.1001.864.4.142, 68134.1001.864.4.100, 68134.1001.864.4.99, 68134.1001.864.4.95, 68134.1001.864.4.94, 68134.1001.864.4.93, 68134.1001.864.4.98, 68134.1001.864.4.92, 68134.1001.864.4.165, 68134.1001.864.4.63, стар идентификатор: 68134.1001.864.2.1 (шест, осем, едно, три, четири, точка, едно, нула, нула, едно, точка, осем, шест, четири, точка, две, точка, едно).

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК - ХРИСТО КИРИЛОВ КРИЛЧЕВ

6. СРОК – неопределен

7.УПРАВЛЕНИЕ – Дружеството ще се представлява и управлява от едноличния собственик или от избран от него управител.

8. Дружеството се регистрира в Агенция по вписванията, като Еднолично дружество с ограничена отговорност, с право и възможност на едноличния собственик да увеличава Капитала, при условията на този акт и на Търговския закон с протокол съставен само в писмена форма без нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието.

9. Особени правила за увеличаване на Капитала – това става чрез записване на нови дялове. Намалението на Капитала е възможно само в допустимите от Търговския закон случаи с протокол съставен само в писмена форма без нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието.

10. Капиталът на Дружеството е собственост на учредителя в пълен размер, като при ликвидация на Дружеството собственика има всички права върху имуществото, което остава след удовлетворяване на кредиторите.

11. Приемането на нови съдружници, изключването на съдружник, както и отношенията между тях ще се уреждат по правилата на Търговския закон с протокол съставен само в писмена форма без нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието.

12. Предприятието на Дружеството може да се наследява и прехвърля. Прехвърлянето се извършва с писмена сделка по реда на Търговския закон.

13. Собственикът управлява и представлява Дружеството или избира Управител по реда на Търговския закон с протокол съставен само в писмена форма без нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието.

14. Дружеството е юридическо лице по Българското право.

15. Дружеството може да участва с дялове в други Дружества, както и да открива свои клонове в страната и в чужбина.

16. Органи на Дружеството са: Управител и Общо събрание, ако се приемат и други съдружници. Функциите на Общото събрание се изпълняват от собственика при ЕООД.

17. Правомощия на Управителя - организира, ръководи и контролира дейността на Дружеството, разработва годишния отчет, баланса и другите документи, назначава работниците, представлява Дружеството пред трети лица, отговаря за редовното водене на документацията, както и всички други въпроси по управление на Дружеството.

18. Дружеството открива банкови сметки в български или в чуждестранни банки според реда и изискванията на нормативните актове на Република България.

19. Всяко изменение на този акт изисква писмена форма.

20. Дружеството се прекратява: по решение на собственика му, при обявяването му в несъстоятелност, по решение на компетентния съд и в предвидените в Закона случаи.

21. Ликвидация - след прекратяването на Дружеството се открива производство по ликвидацията му по реда на Търговския закон, като ликвидатор е собственика му и за всички въпроси ще се спазват изискванията на ТЗ.

22. По неуредените в този Учредителен акт въпроси се прилагат разпоредбите на Търговския закон и действащото българско законодателство.

Настоящият УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ съдържащ 3 страници се състави и подписа в 2 еднообразни екземпляра - един за Агенция по вписванията и един за Дружеството.

УЧРЕДИТЕЛ - СОБСТВЕНИК:.....

