УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ

НА ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ

"КАРНИ ИНВЕСТМЪНТ" ЕООД

Днес, ……..2024г. в гр. София на основание чл. 113 от Търговския закон учредих ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ

ФИРМА И СЕДАЛИЩЕ

ЧЛЕН 1

С настоящия устав се образува еднолично дружество с ограничена от□говорност (ЕООД) по смисъла на чл. 113, във връзка с чл. чл. 116, 147 и 157 от Търговския закон с наименование **" КАРНИ ИНВЕСТМЪНТ" еднолично ООД**, която се изписва и на латиница по следния начин **"CARNEY INVESTMENT" Ltd**

ЧЛЕН 2

(1) **Седалището на дружеството е** Република България, област София-град, община – Столична, гр. София;

(2) **Адрес на управление**: област София - град, община – Столична, район Триадица, 1404, гр. София, ул. „Деян Белишки" №56, партер;

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ И СРОК

ЧЛЕН 3

(1) Предмет на дейност на дружеството е: търговия с недвижими имоти, строителство, управление, експлоатация, наемане и отдаване под наем, лизинг; покупко-продажба на сгради и на други недвижими имоти, посредническа дейност, хотелиерски, туристически, рекламни, информационни, програмни, импресарски и /или други услуги; посредничество и комисионна дейност; извършване на всякакъв друг вид стопанска дейност, незабранени от закона, която по предмет и обем изисква да се води по търговски начин /дейностите подлежащи на лицензиране или на разрешителен режим ще бъдат извършвани след снабдяване със съответен лиценз или разрешение/;

(2) Дружеството може да придобива по законен начин всякакви права, необходими за осъществяването на предмета му на дейност, както и да изпъл□нява всякаква друга работа, която има за цел улесняването, напредъка или раз□ширяването на стопанската му дейност.

(3) Дружеството е учредено за неопределен срок.

ИМЕ НА ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК

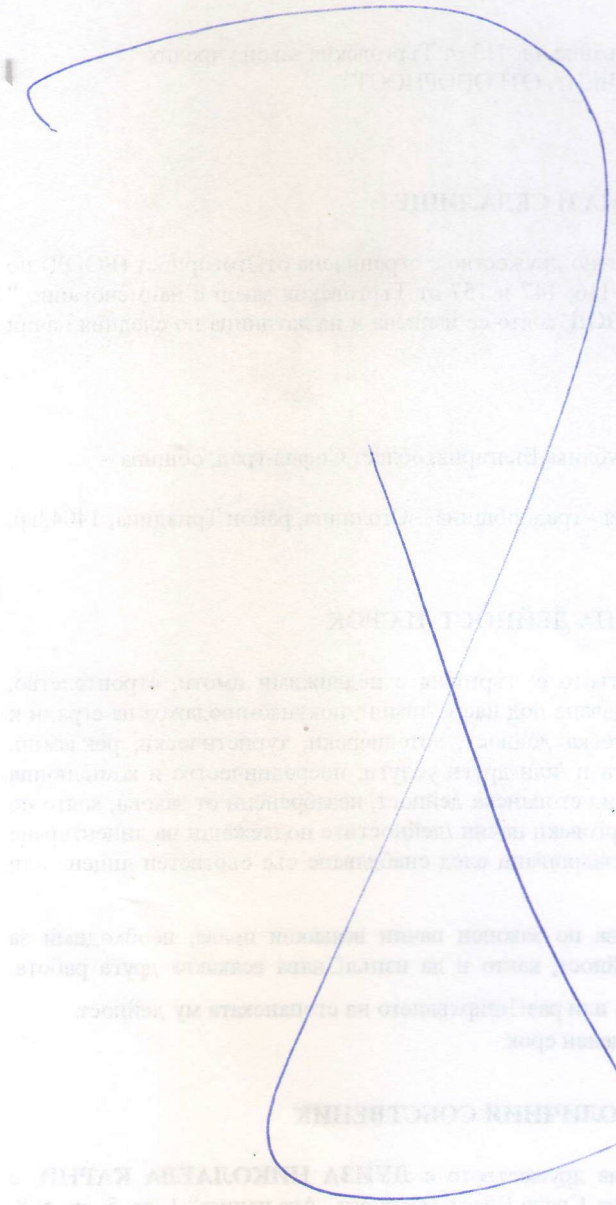
ЧЛЕН 4

Едноличен собственик на капитала на дружеството е **ЛУИЗА НИКОЛАЕВА КАРНИ**, с адрес: Област Бургас, Община Несебър, гр. Свети Влас, местност „ притежаваща лична карта издадена на от МВР Бургас, валидна до **ЕГН**

КАПИТАЛ НА ДРУЖЕСТВОТО

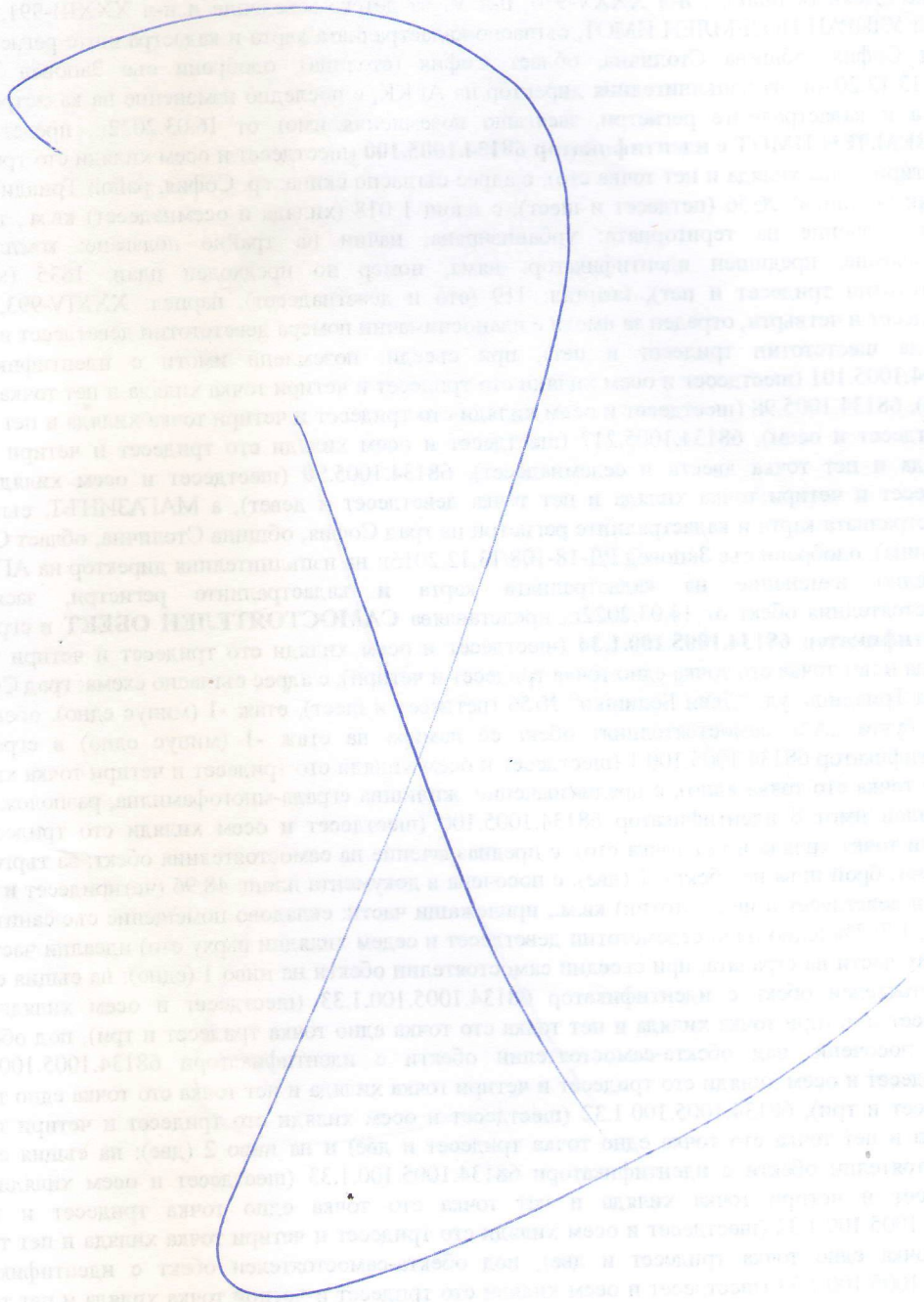
ЧЛЕН 5

(1) Капиталът на дружеството е в размер на 463`700.00 (четиристотин шестдесет и три хиляди и седемстотин) лева, който е внесен под формата на непарична вноска направена от едноличния собственик на капитала **ЛУИЗА НИКОЛАЕВА КАРНИ** на стойност 463`700.00 (четиристотин шестдесет и три хиляди и седемстотин) лева, съгласно заключението за оценка на непарична вноска по реда на чл. 72, ал. 2 от Търговския закон изготвено въз основа на Акт за назначаване на вещи лица №20220622131932-3 от 05.07.2022г. на Агенция по вписванията на три вещи лица и представлява, както следва: **МАГАЗИН №5а (пет, буква „а")**, находящ се в гр. София, обл. Софийска, общ. Столична, район „Триадица", в жилищната сграда с гаражи и магазини на партера, шест жилищни етажа и ателиета в подпокривното пространство на ул. "Деян Белишки" № 56 (петдесет и шест), на първия етаж (партера) от сградата, със застроена площ от 48.96 (четиридесет и осем цяло и деветдесет и шест стотни) кв. метра, състоящ се от търговско помещение и едно складово помещение със санитарен възел, находящо се под него в сутерена



на сградата, при съседи на магазина: от изток-магазин №5 (пет), от запад-коридор, от север-магазин №4 (четири) и от юг-двор, и при съседи на складовото помещение: от изток-складово помещение на магазин №5 (пет), от запад-мазе №22 (двадесет и две) и коридор, от север-коридор мазета и от юг-двор, заедно с **1.797%** (едно цяло седемстотин деветдесет и седем хилядни върху сто) идеални части от общите части на сградата и **1.64%** (едно цяло и шестдесет и четири стотни върху сто) идеални части от правото на собственост върху дворното място, цялото с площ от 1 036 (хиляда тридесет и шест) кв. метра, съставляващо **УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ**, заснет по скица като парцел №**XXXIV-1635, 993** (тридесет и четвърти отреден за имоти с планоснимачни номера хиляда шестстотин тридесет и пет и деветстотин деветдесет и три), от квартал №119 (сто и деветнадесети), местността „Красно село-плавателен канал“, по плана на гр. София, трайно предназначение за жилищни нужди, при съседи по скица: улица „Деян Белишки“, п-л XXXV-970, п-л VI за детско заведение и п-л XXXIII-991, който УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри на град София, община Столична, област София (столица), одобрени със Заповед РД-18-108/13.12.2016г. на изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот от 16.03.2022г., представлява **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 68134.1005.100** (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда и пет точка сто), с адрес съгласно скица: гр. София, район Триадица, ул. “Деян Белишки“ №56 (петдесет и шест), с площ 1 018 (хиляда и осемнадесет) кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: комплексно застрояване, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 1635 (хиляда шестстотин тридесет и пет), квартал: 119 (сто и деветнадесет), парцел: XXXIV-993, 1635 (тридесет и четвърти, отреден за имоти с планоснимачни номера деветстотин деветдесет и три и хиляда шестстотин тридесет и пет), при съседи: поземлени имоти с идентификатори 68134.1005.101 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда и пет точка сто и едно), 68134.1005.98 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда и пет точка деветдесет и осем), 68134.1005.217 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда и пет точка двеста и седемнадесет), 68134.1005.99 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда и пет точка деветдесет и девет), а МАГАЗИНЪТ, съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри на град София, община Столична, област София (столица), одобрени със Заповед РД-18-108/13.12.2016г. на изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект от 14.03.2022г., представлява **САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ** в сграда **с идентификатор 68134.1005.100.1.34** (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда и пет точка сто точка едно точка тридесет и четири), с адрес съгласно схема: град София, район Триадица, ул. “Деян Белишки“ №56 (петдесет и шест), етаж -1 (минус едно), обект 5А (пет, буква „А“), самостоятелният обект се намира на етаж -1 (минус едно) в сграда с идентификатор 68134.1005.100.1 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда и пет точка сто точка едно), с предназначение: жилищна сграда-многофамилна, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.1005.100 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда и пет точка сто), с предназначение на самостоятелния обект: за търговска дейност, брой нива на обекта: 2 (две), с посочена в документа площ: 48.96 (четиридесет и осем цяло и деветдесет и шест стотни) кв.м., прилежащи части: складово помещение със санитарен възел, 1.797% (едно цяло седемстотин деветдесет и седем хилядни върху сто) идеални части от общите части на сградата, при съседни самостоятелни обекти на ниво 1 (едно): на същия етаж-самостоятелен обект с идентификатор 68134.1005.100.1.33 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда и пет точка сто точка едно точка тридесет и три), под обекта-няма посочени, над обекта-самостоятелни обекти с идентификатори 68134.1005.100.1.33 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда и пет точка сто точка едно точка тридесет и три), 68134.1005.100.1.32 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда и пет точка сто точка едно точка тридесет и две) и на ниво 2 (две): на същия етаж-самостоятелни обекти с идентификатори 68134.1005.100.1.33 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда и пет точка сто точка едно точка тридесет и три), 68134.1005.100.1.32 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда и пет точка сто точка едно точка тридесет и две), под обекта-самостоятелен обект с идентификатор 68134.1005.100.1.33 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда и пет точка сто точка едно точка тридесет и три), над обекта-самостоятелни обекти с идентификатори 68134.1005.100.1.4 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда и пет точка сто точка едно точка четири), 68134.1005.100.1.5 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда и пет точка сто точка едно точка пет), стар идентификатор: няма, съгласно **Нотариален акт за продажба на недвижим имот** №7, том III, рег. №07091, дело №0381 от 19.04.2022г. на Нотариус Валентина Благоева, рег. №302, вписан в СВ с Акт №149, том LXVI, дело №20542, вх. рег. №27397 от 19.04.2022г. и

АПАРТАМЕНТ №108 (сто и осем), находящ се на десети етаж, във вход „В“ (буква „В“), на жилищна сграда-блок №139б (сто тридесет и девет, буква „б“) в град София, община-Столична, район „Красно село“, ж.к. “Хиподрума“, със застроена площ от 60.73 (шестдесет цяло и седемдесет и три стотни) квадратни метра, състоящ се от: една стая, дневна, кухня и сервизни помещения, при съседи на апартамента: апартамент №107 (сто и седем), двор, апартамент №109



ло и девет) и коридор, заедно с прилежащото на апартамента **ТАВАНСКО ПОМЕЩЕНИЕ №10 (десет)**, с площ от 20.31 (двадесет цяло и тридесет и една стотни) квадратни метра, при съседи на таванското помещение: таван №9 (девет), двор, калкан, таван №11 (единадесет) и коридор, заедно с **0.574%** (нула цяло петстотин седемдесет и четири хилядни върху сто) идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото, в което е построена сградата-държавна земя, който АПАРТАМЕНТ № 108 (сто и осем), предмет на настоящия акт, по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, общ. Столична, обл. София (столица), одобрени със Заповед №РД-18-50/20.06.2016г. на изпълнителен директор на АГКК, с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект от 16.06.2020г., съгласно схема №15-526751-20.06.2020г. от Служба по Геодезия, Картография и Кадастър-град София, представлява **САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ** в сграда **с идентификатор 68134.204.238.1.108** (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка двеста и четири точка двеста тридесет и осем точка едно точка сто и осем), с адрес на имота: гр. София, район „Красно село", ж.к. "Хиподрума", бл.139б (сто тридесет и девет буква „б"), вх. „В", ет.10 (десет), ап.108 (сто и осем), самостоятелният обект се намира на етаж 10 (десети) в сграда с идентификатор 68134.204.238.1 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка двеста и четири точка двеста тридесет и осем точка едно), брой надземни етажи 11 (единадесет), брой подземни етажи 0 (нула), предназначение: жилищна сграда-многофамилна, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.204.238 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка двеста и четири точка двеста тридесет и осем), с предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент, брой нива на обекта: 1 (едно), с посочена в документа площ: 60.73 (шестдесет цяло и седемдесет и три стотни) квадратни метра, прилежащи части: таванско помещение №10 (десет), с площ от 20.31 (двадесет цяло и тридесет и една стотни) квадратни метра и 0.574% (нула цяло петстотин седемдесет и четири хилядни върху сто) идеални части от общите части на сградата, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж-имоти с идентификатори 68134.204.238.1.109 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка двеста и четири точка двеста тридесет и осем точка едно точка сто и девет), 68134.204.238.1.107 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка двеста и четири точка двеста тридесет и осем точка едно точка сто и седем), под обекта-имот с идентификатор 68134.204.238.1.104 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка двеста и четири точка двеста тридесет и осем точка едно точка сто и четири), над обекта-няма, стар идентификатор: няма, съгласно **Нотариален акт за продажба на недвижим имот** №113, том V, рег. №14104, дело №0820 от 16.09.2020г. на Нотариус Валентина Благоева, рег. №302, вписан в СВ с Акт №135, том CXXVIII, дело №39532, вх. рег. №51769 от 16.09.2020г.

(2) Капитала е разпределен на 4`637 (четири хиляди шестстотин тридесет и седем) дяла всеки с номинална стойност 100 (сто) лева.

ЧЛЕН 6

Капиталът може да бъде увеличен с решение на собственика.

ЧЛЕН 7

(1) Капиталът на дружеството може да бъде намален с решение на собственика.

(2) Капиталът на дружеството не може да бъде намаляван под сумата от 50`000.00 (петдесет хиляди) лева.

УПРАВЛЕНИЕ И НАЧИН НА ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

ЧЛЕН 8

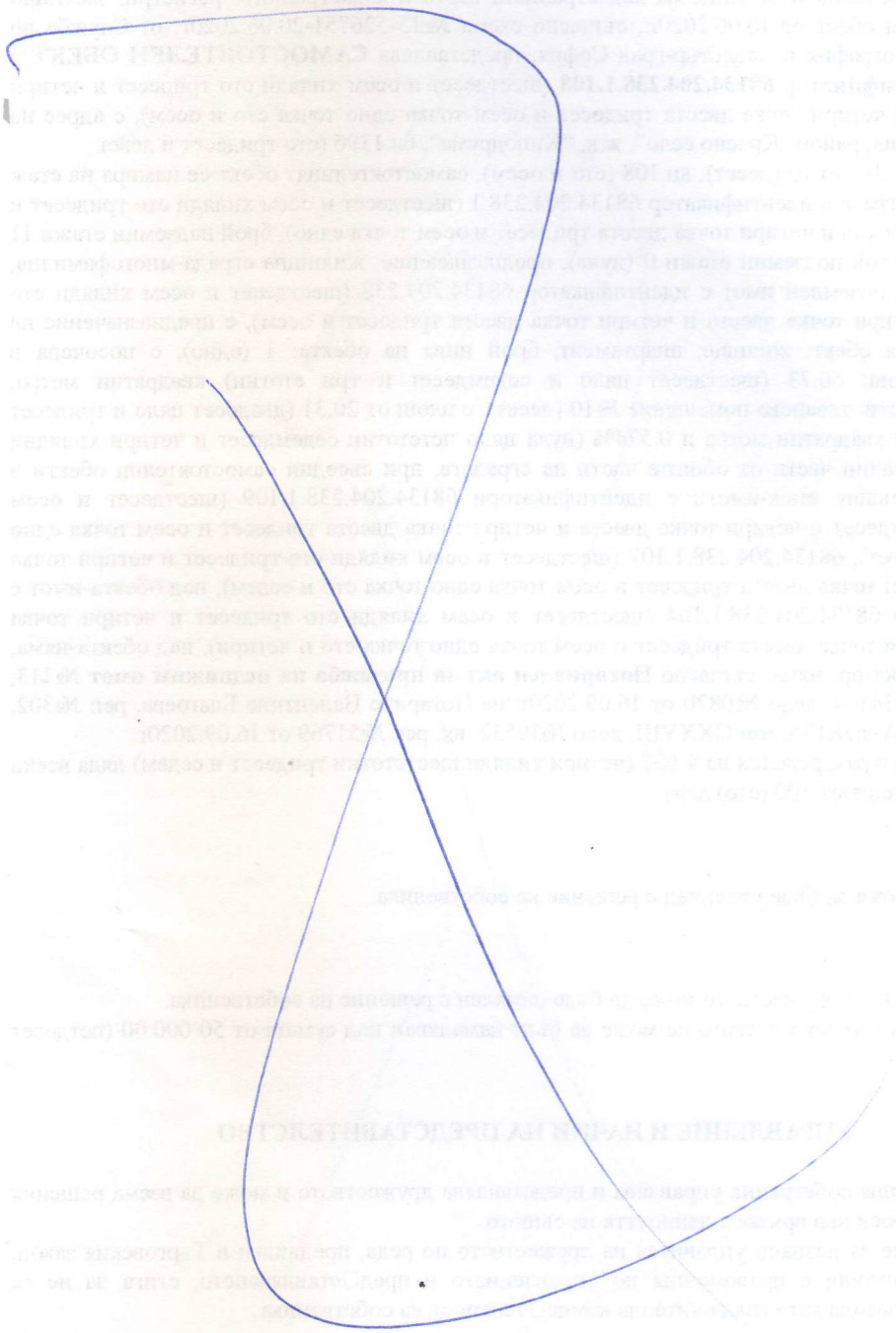
(1) Едноличния собственик управлява и представлява дружеството и може да взема решения по всички въпроси във връзка с дейността на същото.

(2) Той може да назначи управител на дружеството по реда, предвиден в Търговския закон, като го упълномощи с правомощия по управлението и пред□ставляването, стига да не са определени от закона като изключителна компе□тентност на собственика.

ЧЛЕН 9

(1) Собственикът на дружеството:

1. изменя и допълва учредителния акт;
2. приема годишния отчет и баланс, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане;
3. взема решение за намаляване и увеличаване на капитала;
4. определя управител на дружеството, определя възнаграждение□то му и го освобождава от отговорност;
5. взема решения за откриване и закриване на клонове и за участие в други дружества;
6. взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имо□ти и вещни права



върху тях;

7. взема решения за предявяване на искове на дружеството срещу управителя и при нужда назначава представител за водене на процеси срещу тях;
8. представлява дружеството;
9. решава въпросите относно вътрешното функциониране на дружеството и неговите външни отношения;
10. определя и контролира разходите на дружеството;
11. урежда отношенията на дружеството с държавния бюджет;
12. сключва трудови договори с работниците и служителите на дружеството;
13. подписва всички документи, издадени от дружеството, включително запис на заповед, чекове, менителница, валутни преводи, товарителници и други такива и урежда задълженията на дружеството, приема и прехвърля ценни книжа на трети лица;
14. сключва всички видове договори с трети лица, които са свързани със стопанската дейност на дружеството и договорите за отчуждаване на недвижими имоти или прехвърляне на вещни права;
15. сключва заеми от името на дружеството и решава въпросите по условията на заемите;
16. извършва всякакви действия, отнасящи се до осигуряване на нормалното функциониране на дружеството от гледна точка на законите и настоящия устав;
17. разработва проекти за годишни и перспективни планове на дружеството;
18. създава поделения на дружеството - фабрики, цехове, складове, фирмени и други магазини за продажба или изложби. В решението на собственика се определят задачите и обсегът на дейност на поделението, които му се предоставят и степента на икономическа и правна самостоятелност. С решението се определя дали поделението ще има банкова сметка и отделен баланс, както и правомощията на неговия ръководител;
19. взема решение за приемане на други съдружници.

БАЛАНС. ПЕЧАЛБИ И ЗАГУБИ

ЧЛЕН 10

(1) Стопанската дейност на дружеството е с дванадесет месечна продължителност като започва на 1 януари и завършва на 31 декември всяка година. По изключение първата стопанска година на дружеството започва от деня на образуването му и завършва на 31 декември 2024 година.

(2) В края на всяка стопанска година се извършва подробен опис на имуществото на дружеството и се съставят:

а) баланс, от който ясно да се вижда действителното стопанско състояние на дружеството;

б) сметка "печалби и загуби".

ЧЛЕН 11

(1) Чиста печалба на дружеството се образува като от реализираната брутна печалба се приспадат всички разходи, всички загуби, законните плащания и плащанията на всички задължения на дружеството.

(2) Чистата печалба на дружеството се разпределя както следва:

а) отделят се съответните отчисления за фондовете на дружеството;

б) оставащата част от печалбата се разпределя свободно от дружеството.

ФОНДОВЕ

ЧЛЕН 12

Собственикът на дружеството може да образува парични фондове на дружеството.

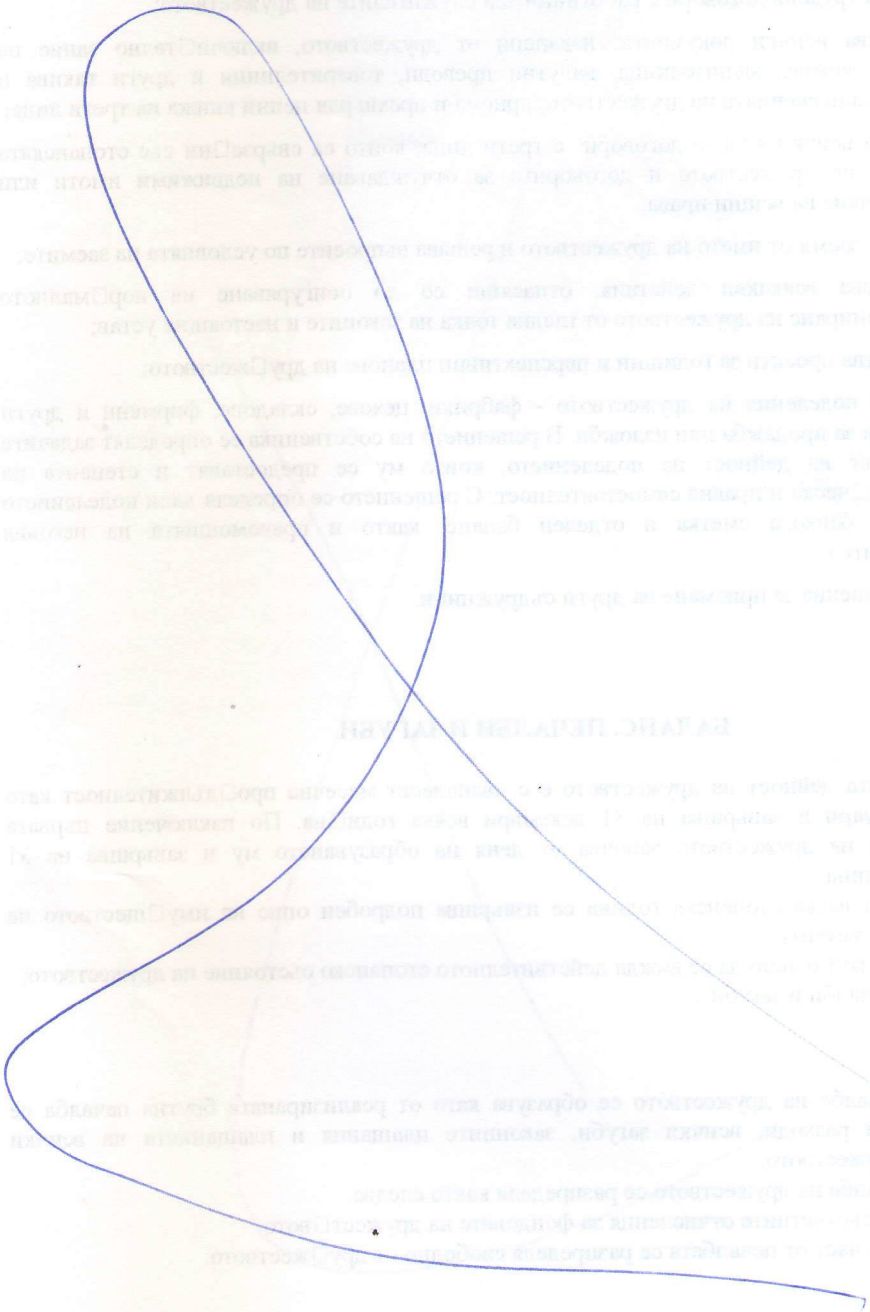
ЧЛЕН 13

Размерът на отчисленията за съответните фондове на дружеството се определя периодично от собственика.

ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

ЧЛЕН 14

(1) Дружеството се прекратява:



1. по решение на собственика;

2. чрез сливане и вливане в акционерно или друго дружество с огра□ничена отговорност;

3. поради несъстоятелност, обявена от съда;

4. по решение на съда в предвидените от Търговския закон случаи;

5. със смъртта на едноличния собственик;

ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

ЧЛЕН 15

Относно неуредените в този Учредителен акт въпроси се прилагат разпоредбите на общото търговско и гражданско законодателство.

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК: .... Луиза Николаева Карни

□□□

Подписаният **БОЙКО ХАДЖИЙСКИ**, завеждащ "Консулската служба" при **Генерално консулство на Р България в гр. Чикаго** засвидетелствам истинността на положения по-горе подпис на

ЛУИЗА НИКОЛАЕВА КАРНИ в чиято самоличност се уверих от представеният ми документ за самоличност: **650557365**
Събрана такса: **15 EUR**
Квитанция: **680/13.03.2024;**
Изходящ номер: **644/14.03.2024г.**
Завеждащ "Консулската служба":

....
подпис и печат

ГЕНЕРАЛНО КОНСУЛСТВО НА РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ • ЧИКАГО • КАНЦЕЛАРИЯ