

УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ

НА ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ

Днес, 24.04.2017 година, **ИВАЙЛО СТЕФАНОВ ИВАНОВ** с ЕГН 6107313784, лична карта № 645269996, изд. на 09.07.2014 г. от МВР Перник, като управител на **“АРКО АСЕТС ПРОПЪРТИС”** ЕООД, регистрирано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК № 131181279, на основание чл. 113 и чл. 114, ал. 3 от Търговския закон, приех настоящият Акт за учредяване на ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ, а именно:

Глава I

ФИРМА. СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ

Член 1

С настоящият Учредителен акт се образува еднолично дружество с ограничена отговорност /еднолично ООД/ по смисъла на чл. 113, във връзка с чл. 116, чл. 147 и чл. 157 от Търговския закон, с фирма: **“Парк Резиденс 21”**, която ще се изписва на латиница както следва: **” Park Residence 21” Ltd.**

Член 2

Седалището на дружеството е в Република България, гр. София.
Адрес на управление: гр.София, Столична община – район „Витоша”, ул.” Беловодски път 15-17”;

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ. СРОК НА ДРУЖЕСТВОТО

Член 3

(1) Предметът на дейност на дружеството е:

- Сделки с недвижими имоти и вещни права върху тях
- Управление и стопанисване на недвижими имоти
- Консултантска дейност и посредничество с недвижими имоти
- Други дейности незабранени от закона

(2) По решение на едноличния собственик, Дружеството може да участва в съществуващи дружества или в дружества, които ще се образуват в бъдеще в страната и в чужбина, сродни или не на неговия предмет на дейност.

(3) Дружеството може да придобива по законен начин всякакви права, необходими за осъществяването на предмета му на дейност, както и да изпълнява всякаква друга работа, която има за цел улесняването, напредъка или разширяването на стопанската му дейност.

Член 4

Дружеството се образува без определен срок.

ИМЕ НА ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК

Член 5

Едноличен собственик на дружеството е: "АРКО АСЕТС ПРОПЪРТИС" ЕООД, регистрирано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК 131181279.

Глава II

КАПИТАЛ НА ДРУЖЕСТВОТО. РАЗМЕР И ДЯЛОВЕ.

Член 6

(1) Капиталът на дружеството е непарична вноска в размер на 20 000 лева, представляваща собствеността върху недвижим имот, а именно:

АПАРТАМЕНТ № 21 (двадесет и едно), находящ се на VI (шести) жилищен етаж, на кота "+ 16,92" (плюс шестнадесет цяло и деветдесет и две стотни), в жилищната сграда, която е изградена в град София, Столична община - район "Изгрев", на ул. "Латинка" № 5 (пет), със застроена площ на апартамента от 111,00 (сто и единадесет) квадратни метра, състоящ се от: ателие с кухненски бокс, сервизно помещение и две тераси, при съсед: стълбище, етажно фойе, апартамент № 22, улица /тупик/ и вътрешен двор, заедно с припадащите му се 2,84 % (две цяло осемдесет и четири стотни върху сто) идеални части от общите части на сградата, без идеалните части от общите части на подземните гаражи, които идеални части се равняват на 17,03 (седемнадесет цяло и три стотни) кв. метра, от които квадратни метра в сутерена са 3,327 (три цяло триста двадесет и седем хилядни) кв. метра, в партера са 3,216 (три цяло двеста и шестнадесет хилядни) кв. метра, в жилищните етажи са 7,173 (седем цяло сто седемдесет и три хилядни) кв. метра. и в покрива на кулата и стълбищната клетка са 3,314 (три цяло триста и четиринадесет хилядни) кв. метра и заедно със съответните идеални части от правото на строеж върху урегулирания поземлен имот, в който е изградена сградата, целият с площ от 1460 (хиляда четиристотин и шестдесет) квадратни метра, съставляващ съгласно скица урегулиран поземлен имот VII-25,27,28 (седми за имоти номера двадесет и пет, двадесет и седем и двадесет и осем), в квартал 30 (тридесети) по плана на гр. София, местност "Изток", при съсед на имота по скица: улица, улица /тупик/ и поземлени имоти номера: XI – 36, II – за ОДЗ, VIII-26 и I – за ОЖС. Оценката на описаната по-горе непарична вноска е в размер на 324 300 (триста двадесет и четири хиляди и триста) лева.

(2) Капиталът е в размер на 20 000 /двадесет хиляди/ лева, който се състои от 200 /двеста/ равни и неделими дяла с номинална стойност от по 100 /сто/ лева всеки.

(3) Едноличен собственик на капитала е "АРКО АСЕТС ПРОПЪРТИС" ЕООД, регистрирано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК 131181279.

Член 7

Капиталът на дружеството може да бъде увеличен с решение на собственика.

Член 8

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

(2) Капиталът на дружеството не може да бъде намален под сумата 5 000 (пет хиляди) лева.

(3) Намалението на капитала на дружеството може да стане само при спазване на изискванията на чл. 150 и чл. 151 от Търговския закон.

Глава III

ПРИЕМАНЕ НА СЪДРУЖНИК. ОТГОВОРНОСТ

Член 9

Съдружник в дружеството се приема с писмена молба до едноличния собственик на дружеството. Към молбата задължително трябва да бъде приложена декларация, че новият съдружник приема членството в дружеството при условията на настоящия Учредителен акт.

Член 10

(1) Прехвърлянето на дялове от капитала на дружеството се извършва при спазване на изискванията за приемане на нов съдружник.

(2) Дружествените дялове се прехвърлят по действителната им стойност.

Член 11

Дружествените дялове са неделими, освен ако едноличният собственик допусне разделянето на дружествен дял.

Член 12

Отговорността на едноличния собственик се ограничава до размера на дяловото му участие в капитала на дружеството.

Глава IV

ОРГАНИ НА УПРАВЛЕНИЕ

Член 13

(1) Дружеството се управлява от Управител.

- (2) Управителят представлява Дружеството пред третите лица.
- (3) Управителят има следните правомощия и задължения:
- а/ организира, ръководи и контролира дейността на Дружеството и осигурява изпълнението на решенията на едноличния собственик;
 - б/ изготвя годишния отчет и баланса на Дружеството и ги предлага за приемане от едноличния собственик;
 - в/ разработва насоките за дейността на Дружеството за всяка стопанска година и ги представя за приемане от едноличния собственик;
 - г/ осигурява стопанисването и опазването имуществото на Дружеството.
- (4) Конкретните права и задължения на Управителя се уреждат допълнително с договор за управление.

Член 14

Едноличният собственик на капитала решава въпросите от компетентността на Общото събрание на ООД, относно:

- а/ изменение и допълнение на учредителния акт;
- б/ приемане на годишния финансов план, годишния отчет и баланса, разпределяне на печалбата и вземане на решение за нейното изплащане;
- в/ намаляване и увеличаване на капитала;
- г/ избор на Управител, определяне на възнаграждението му и освобождаването му от длъжност и от отговорност;
- д/ откриване и закриване на клонове и участие в други дружества;
- е/ придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;
- ж/ предявяване на иски на Дружеството срещу управителя;
- з/ прекратяване на Дружеството;
- и/ внасяне на допълнителни парични вноски.

Глава V БАЛАНС. ПЕЧАЛБИ И ЗАГУБИ

Член 15

(1) Стопанската дейност на дружеството е с дванадесетмесечна продължителност, като започва на 01 януари и завършва на 31 декември всяка година.

(2) В края на всяка стопанска година се съставят годишни счетоводни отчети.

Член 16

Печалбата на дружеството се разпределя с решение на едноличния собственик.

Глава VI
ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Член 17

- (1) Дружеството се прекратява:
- а) по решение на собственика;
 - б) когато капиталът спадне под предвидения в закона минимум;
 - в) чрез сливане и вливане в акционерно или друго дружество с ограничена отговорност;
 - г) по решение на съда в предвидените в Търговския закон случаи;
 - д) поради несъстоятелност, обявена от съда;
 - е) със смъртта на едноличния собственик, ако наследниците не поискат да продължат дейността.

Член 18

- (1) При ликвидация на едноличното дружество с ограничена отговорност се прилагат разпоредбите на чл. 157 от ТЗ.
- (2) Ликвидатор на едноличното дружество с ограничена отговорност е собственика, освен ако той не назначи друг ликвидатор.

За ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК:

/Ив. Иванов - Управител/

