

УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ
на
„ЛЮЛИН – ЛУКС“ ЕООД

ЧЛ.1. СТАТУТ.

/1/ „ЛЮЛИН – ЛУКС“ ЕООД е еднолично дружество с ограничена отговорност, наричано по-долу „Дружеството“, по смисъла на чл.64, ал.1, т.3 във вр. с чл.113 от Търговския закон /“ТЗ“/ на Република България.

/2/ Дружеството е самостоятелно юридическо лице, отделно от едноличния собственик. То отговаря за своите задължения с имуществото, което притежава и не носи отговорност за задълженията на едноличния собственик.

ЧЛ.2. ФИРМА.

Фирмата на Дружеството е „ЛЮЛИН – ЛУКС“ ЕООД. Фирмата на Дружеството може да се изписва и с латински знаци, както следва: “LYULIN – LUXE” EOOD.

ЧЛ.3. СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ.

/1/ Седалището и адреса на управление на Дружеството са: гр. София, Община Столична, п. к. 1592, ж. к. „Дружба 2“, бул. „Проф. Цветан Лазаров“ №46.

ЧЛ.4. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ.

Дружеството има следния предмет на дейност: *СТРОИТЕЛСТВО, ИНВЕСТИЦИОННИ ПРОЕКТИ, ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ, ВЪТРЕШНА И ВЪНШНА ТЪРГОВИЯ, МАРКЕТИНГ, ЛИЗИНГ, РЕКЛАМА, ТЪРГОВСКО ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО, АГЕНТСТВО И ПОСРЕДНИЧЕСТВО НА БЪЛГАРСКИ И ЧУЖДЕСТРАННИ ФИЗИЧЕСКИ И ЮРИДИЧЕСКИ ЛИЦА В СТРАНАТА И В ЧУЖБИНА, КАКТО И ВСИЧКИ ДЕЙНОСТИ И УСЛУГИ, НЕЗАБРАНЕНИ ОТ ЗАКОНА.*

ЧЛ.5. СРОК.

Дружеството се учредява без срок или друго прекратително условие.

ЧЛ.6. КАПИТАЛ НА ДРУЖЕСТВОТО.

/1/ Дружеството е с капитал 5 892 800 /пет милиона осемстотин деветдесет и две хиляди и осемстотин/ лева, разпределен в 117 856 /сто и седемнадесет хиляди осемстотин петдесет и шест/ дяла, всеки на стойност 50 /петдесет/ лева.

/2/ Капиталът е изцяло собственост на Мирослав Томов Печев, ЕГН: 8000000000000000000

/3/ В капитала на дружеството е извършена апортна вноска от Мирослав Томов Печев, на стойност 5 890 300 лв. /пет милиона осемстотин и деветдесет хиляди и триста/ лева, представляваща непарична вноска на следните недвижими имоти:

I. УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, находящ се в гр. София, СО – Район „Люлин“, съставляващ по регулационни данни **УПИ XII-1142**, кв. 14А по регулационния план на местността „Бул. Пиротски“, район „Люлин“, съгл. изменението на плана за регулация, одобрено със Заповед №РД-09-50-564/13.04.2011г. на Главния архитект на

Столична община, който УПИ е нанесен в кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, одобрени със Заповед №РД-18-14/06.03.2009г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със Заповед №КД-14-22-424/21.07.2011г. на Началника на СГКК – гр. София, като **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор **68134.4362.1237**, с площ на имота по Нотариален акт от 9 020 кв. м, а по скица – 9 019 кв. м, с адрес на имота по скица: гр. София, район „Люлин“, ж.к. „Люлин“, с трайно предназначение на територията – урбанизирана, с начин на трайно ползване – високо застрояване, стар идентификатор – 68134.4362.1142 – част, с номер по регулационен план: 1142, кв. 14А, парцел XII, при съседни имоти с идентификатори: 68134.4362.1236, 68134.4362.65, 68134.4362.371, 68134.4362.294, 68134.4362.289, 68134.4362.1154, 68134.4362.293, 68134.4362.1143, който гореописан УПИ е идентичен с част от бивш поземлен имот – ливада с площ от 12,731 дка с №000136 по картата на землището на с. Обеля, Столична община, м. „Суходола“ и със стар идентификатор 68134.4362.1142 по горепосочените кадастрални карти и регистри.

II. УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, находящ се в гр. София, СО – Район „Люлин“, съставляващ по регулационни данни **УПИ XI-1142**, кв. 14А по регулационния план на местността „Бул. Пиротски“, район „Люлин“, съгл. изменението на плана за регулация, одобрено със Заповед №РД-09-50-564/13.04.2011г. на Главния архитект на Столична община, който УПИ е нанесен в кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, одобрени със Заповед №РД-18-14/06.03.2009г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със Заповед №КД-14-22-424/21.07.2011г. на Началника на СГКК – гр. София, като **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор **68134.4362.1236**, с площ на имота по Нотариален акт от 3 724 кв. м, а по скица – 3 723 кв. м, с адрес на имота по скица: гр. София, район „Люлин“, ж.к. „Люлин“, с трайно предназначение на територията – урбанизирана, с начин на трайно ползване – високо застрояване, стар идентификатор – 68134.4362.1142 – част, с номер по регулационен план: 1142, кв. 14А, парцел XI, при съседни имоти с идентификатори: 68134.4362.259, 68134.4362.359, 68134.4362.258, 68134.4362.65, 68134.4362.1237, 68134.4362.1143, 68134.4362.282, 68134.4362.1144, 68134.4362.260, който гореописан УПИ е идентичен с част от бивш поземлен имот – ливада с площ от 12,731 дка с №000136 по картата на землището на с. Обеля, Столична община, м. „Суходола“ и със стар идентификатор 68134.4362.1142 по горепосочените кадастрални карти и регистри.

Основание за правата на вносителя: Нотариален акт за прехвърляне собственост на недвижими имоти срещу погасяване на парично вземане №79, том IV, рег.№7379, дело 575/2014г. на нотариус с №384 на НК, вписан в Служба по вписванията вх.рег.№64885/10.12.2014г., акт №163, том CLVII, дело №49158/14г.; скица на поземлен имот №15-215986-11.05.2017г. и Скица на поземлен имот №15-215982-11.05.2017г.

За непаричната вноска има извършена оценка на вещи лица, съгл. чл.72, ал.2 от ТЗ, на основание Акт за назначаване на вещи лица №20190328152658/29.03.2019г., на стойност 5 890 300 лв.

/4/ Едноличният собственик на дружеството отговаря за задълженията на дружеството до размера на дяловете, за които е вноска в капитала.

ЧЛ.7. УВЕЛИЧАВАНЕ И НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА.

/1/ Капиталът на дружеството може да бъде увеличаван или намаляван по решение на едноличния собственик и в съответствие с условията на този акт и българското законодателство.

/2/ Увеличение на капитала се извършва чрез увеличение стойността на дяловете, записване на нови дялове от собственика на капитала или приемане на нови съдружници.

/3/ Намаляването на капитала се извършва чрез намаляване на стойността на дела в капитала, при спазване на разпоредбите на българското законодателство за минимален размер на дял и капитал.

ЧЛ.8. УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО.

/1/ Едноличният собственик на капитала управлява и представлява дружеството лично. Едноличният собственик решава въпросите от компетентността на общото събрание, за което се съставя протокол.

/2/ При необходимост едноличният собственик на капитала назначава управител на дружеството, като сключва с него договор за възлагане на управление, регламентиращ правата и задълженията на управителя и възнаграждението му.

/3/ Едноличният собственик взема решение относно:

- а/ изменение и допълнение на учредителния акт;
- б/ приема годишния финансов отчет и приложенията към него, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане;
- в/ промяна размера на капитала на дружеството;
- г/ избира управител, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност;
- д/ откриване и закриване на клонове и търговски представителства, както и за участие в други дружества;
- е/ избор на контролор и/или одитор на Дружеството и определя неговото възнаграждение;
- ж/ назначаване на Прокурист;
- з/ внасяне на допълнителна парична вноска;
- и/ предявяване на иски на Дружеството срещу Управителя и/или Контролора и назначаване на представител за водене на процеси срещу тях;
- й/ откриване на парични фондове на Дружеството и определяне на реда за тяхното набиране и изразходване;
- к/ преобразуване или прекратяване на дружествата;
- л/ сделки с недвижими имоти: прехвърляне, придобиване, отчуждаване, учредяване на вещни права от или в полза на Дружеството;
- м/ предоставяне или поемане на заеми, гаранции, записи на заповед или менителнични задължения в полза на трети лица от Дружеството;
- н/ сключването на договори с продължително изпълнение от Дружеството, когато срокът на договора надхвърля 24 календарни месеца.

ЧЛ.9. УПРАВИТЕЛ.

/1/ Управителят оперативно ръководи дружеството и го представлява.

/2/ При осъществяването на дейността си, Управителят се ръководи от разпоредбите на действащото законодателство, този акт и решенията на едноличния собственик.

/3/ Управителят отговаря имуществено за причинените на Дружеството вреди. Той няма право да извършва конкурентна на Дружеството дейност по см. на чл.142 от ТЗ, освен с изричното съгласие на едноличния собственик за всеки отделен случай.

/4/ Управителят се избира от едноличния собственик за неопределен срок, освен ако в решението му е указано друго.

ЧЛ.10. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ.

/1/ Дейността на дружеството се прекратява:

- а. При смърт или поставяне под запрещение на едноличния собственик.
- б. При обявяване в несъстоятелност.
- в. При спадане на капитала под установения в закона минимум.
- г. По решение на Окръжния съд в предвидените от закона случаи.
- д. По решение на едноличния собственик.
- е. При сливане или вливане в капиталови дружества.

/2/ Производството по ликвидацията на дружеството се извършва по реда на гл. XVII от Търговския закон. При прекратяване на дружеството на това основание, Управителят на дружеството е ликвидатор, освен ако едноличният собственик изрично не реши друго.

ЧЛ.11. ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ.

/1/ Настоящият учредителен акт влиза в сила след неговото подписване и обявяване в ТРРЮЛНЦ.

/2/ За неуредените с този учредителен акт въпроси се прилага българското законодателство.

Учредителният акт се състави и подписа от едноличния собственик на капитала на дружеството в два еднообразни екземпляра - по един за дружеството и за ТРРЮЛНЦ.

10.05.2022г.

Едноличен собственик на капитала:
/Мирослав Томов Печев/