

УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ

на еднолично дружество с ограничена отговорност

"СИНЕМОРЕЦ РЕЗИДЪНС" ЕООД

Днес, 28.06 2021 г., в гр. София, долуподписаният **ИВАН АНГЕЛОВ АЛЕКСИЕВ**, ЕГН *****, приех настоящия Учредителен акт на еднолично дружество с ограничена отговорност „Синеморец Резидънс“, наричано по-долу само „Дружеството“, както следва:

Чл. 1. (1) Дружеството е с наименование (фирма) „Синеморец Резидънс“ ЕООД, което ще се изписва и на латиница по следния начин: „Sinemorets Residence“ EOOD.

(2) Седалището и адресът на управление на дружеството са гр. София, район Изгрев, ул. „132-ра“ № 14.

Чл. 2. Предмет на дейност на дружеството е: управление на недвижими имоти, покупко-продажба, отдаване и преотдаване под наем, обзавеждане, ремонт, чистене, стопанисване, лизинг и други сделки с недвижими имоти, посреднически услуги при сделки с недвижими имоти, търговско представителство и посредничество, строителство на промишлени и граждански обекти, производство и вътрешна и външна търговия с промишлени, хранителни, селскостопански и битови стоки, хотелиерство, ресторантьорство, транспорт, рекламни, информационни, програмни и всякакъв вид други услуги, незабранени от закона, всякаква друга търговска дейност, незабранена от закона.

Чл. 3. Дружеството се създава **без срок** на съществуване.

Чл. 4. Едноличен собственик на капитала на дружеството е **Иван Ангелов Алексиев**, ЕГН *****.

Чл. 5. Размерът на капитала на дружеството е **107 780 лв. (сто и седем хиляди седемстотин и осемдесет лева)**, разделен на **21 556 (двадесет и една хиляди петстотин петдесет и шест) дяла**, всеки от които с номинална стойност от 5 лв. (пет лева), и се състои от **парични и непарични вноски**, както следва:

1. Парична вноска в размер на **10 лв. (десет лева)** внесена при учредяването на дружеството от **Иван Ангелов Алексиев**.

2. Непарична вноска в размер на **107 770 лв. (сто и седем хиляди седемстотин и седемдесет лева)**, внесена от „НАДЗОРСТРОЙ“ ЕООД, ЕИК 113061367, представляваща правото на собственост върху следните недвижими имоти, а именно:

Недвижими имоти, находящи се в Жилищна сграда, със застроена площ /ЗП/ от 404 /четиристотин и четири/ кв.м. и разгъната застроена площ от 1115,25 /хиляда сто и петнадесет цяло и двадесет и пет стотни/ кв.м., състояща се от: на сутеренен етаж – 3 /три/ броя апартамента, 4 /четири/ броя мазета и СПА център, представляващ обща част на сградата, с площ от 96,53 /деветдесет и шест цяло и петдесет и три стотни/ кв.м.; на първи, втори и трети жилищни етажа - общо 17 /седемнадесет/ апартамента, изградена съгласно одобрен архитектурен проект от 10.10.2006 г. от Главния архитект на Община Царево и одобрен архитектурен проект от 18.12.2006 г. от Главния архитект на Община Царево и Разрешение за строеж № 269/12.10.2006 г., допълнено на 18.12.2006 г. от Главния архитект

на Община Царево и Удостоверение за въвеждане в експлоатация № 73/03.08.2010 г., издадено от Главния архитект на Община Царево, в **УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ VII-147** /седми за имот планоснимачен номер сто четиридесет и седми/ от квартал 43 /четиридесет и трети/ по плана на с. Синеморец, община Царево, област Бургаска с площ от 1015 /хиляда и петнадесет/ кв. м., при граници: от североизток - УПИ VI /шест/ - общинска собственост, от югоизток - улица, югозапад - тротоар и зелена площ, северозапад - улица, съгласно Нотариален акт за учредяване на право на строеж № 15, том I, рег. № 123, дело № 13 от 24.01.2007 г. по описа на нотариус Димитър Чалъков, с район на действие Районен съд - гр. Царево, рег. № 492 към Нотариалната камара, вписан в Служба по вписвания - гр. Царево под вх. рег. № 106 от 24.01.2007 г., акт № 52, том I, дело 67/2007 г., **а именно:**

Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 66528.501.16.1.9 (шест шест пет две осем точка пет нула едно точка едно шест точка едно точка девет) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-52/24.08.2006 г. на Изпълнителния директор на АК, последно изменение със Заповед КД-14-02-1006/23.07.2008 г. на Началник на СГКК-Бургас, съгласно схема № 15-557622-08.08.2018 г. на СГКК - гр. Бургас, находящ се на адрес: с. Синеморец, ул. „Велека“, ет. 0, ап. 9, в сграда 1, разположена в поземлен имот с идентификатор 66528.501.16 (шест шест пет две осем точка пет нула едно точка едно шест), с предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент, при брой нива на обекта: 1 (едно), при посочена в документа площ: 74,03 (седемдесет и четири цяло и три стотни) квадратни метра, прилежащи части: 13,25 (тринадесет цяло и двадесет и пет стотни) квадратни метра общи части, на ниво: 1 (първо), при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: обект с идентификатор 66528.501.16.1.8 (шест шест пет две осем точка пет нула едно точка едно шест точка едно точка осем), под обекта: обект с идентификатор 66528.501.16.1.30 (шест шест пет две осем точка пет нула едно точка едно шест точка едно точка три нула), над обекта: обект с идентификатор 66528.501.16.1.15 (шест шест пет две осем точка пет нула едно точка едно шест точка едно точка едно пет), стар идентификатор: няма, който самостоятелен обект представлява, съгласно одобрен инвестиционен проект от 18.12.2006 г. от Главния архитект на Община Царево, **АПАРТАМЕНТ № 9 (девет)**, находящ се на етаж 1 (първи) на кота +/- 0.00 (плюс минус нула) м. в гореописаната жилищна сграда, със застроена площ от 74,03 (седемдесет и четири цяло и три стотни) квадратни метра, състоящ се от: коридор, дневна с трапезария и кухня, спалня, баня с WC, тераса и килер, при граници: апартамент № 8 (осем), стълбище, двор, заедно с 4,39 % (четири цяло и тридесет и девет стотни върху сто) идеални части от общите части на сградата, представляващи 13,25 (тринадесет цяло и двадесет и пет стотни) кв.м., заедно с **4,46 % (четири цяло и четиридесет и шест стотни върху сто) идеални части от СПА център**, находящ се на сутеренния етаж на кота -3.00 (минус три) м. на същата сграда, със застроена площ от 96,53 (деветдесет и шест цяло и петдесет и три стотни) кв.м., заедно с 5,18 % (пет цяло и осемнадесет стотни върху сто) идеални части от общите части на сградата, представляващи 15,61 (петнадесет цяло шестдесет и една стотни) кв.м., като площта на СПА центъра, заедно с общите части е 112,14 (сто и дванадесет цяло и четиринадесет стотни) кв.м., който по кадастрална карта и кадастрални регистри на село Синеморец, община Царево, област Бургас е нанесен като **самостоятелен обект в сграда с идентификатор 66528.501.16.1.30** (шест шест пет две осем точка пет нула едно точка едно шест точка едно точка три нула), по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-52/24.08.2006 г. на изпълнителния директор на АК, с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект от 23.12.2019 г., съгласно Схема № 15-458920-03.06.2020 г., издадена от СГКК – гр. Бургас, намиращ се в сграда с идентификатор 66528.501.16.1 (шест шест пет две осем точка пет нула едно точка едно шест точка едно), разположена в поземлен имот с идентификатор 66528.501.16 (шест шест пет две осем точка пет нула едно точка едно шест), с адрес на

самостоятелния обект: с. Синеморец, ул. „Велека“, ет. -1 (минус едно), с предназначение на самостоятелния обект: за спортна и развлекателна дейност, при посочена в документа площ: 96,53 (деветдесет и шест цяло и петдесет и три стотни) квадратни метра, прилежащи части: 15,61 (петнадесет цяло шестдесет и една стотни) квадратни метра общи части от сградата, при съседни на СПА центъра по кадастрална схема: на същия етаж: самостоятелен обект с идентификатор 66528.501.16.1.3 (шест шест пет две осем точка пет нула едно точка едно шест точка едно точка три), под обекта: няма, над обекта: самостоятелен обект с идентификатор 66528.501.16.1.9 (шест шест пет две осем точка пет нула едно точка едно шест точка едно точка девет), 66528.501.16.1.8 (шест шест пет две осем точка пет нула едно точка едно шест точка едно точка осем), 66528.501.16.1.7 (шест шест пет две осем точка пет нула едно точка едно шест точка едно точка седем), 66528.501.16.1.6 (шест шест пет две осем точка пет нула едно точка едно шест точка едно точка шест), стар идентификатор: 66528.501.16.1.22, 66528.501.16.1.24, 66528.501.16.1.21, 66528.501.16.1.23, 66528.501.16.1.25, и заедно със съответните идеални части от правото на строеж върху мястото, върху което е построена жилищната сграда.

3. Горепосочената непарична вноска е била предмет на парична оценка на три независими вещи лица, назначени от Агенция по вписванията с **Акт за назначаване № 20201117181556/18.11.2020 г.**, съгласно която стойността на недвижимите имоти е в размер на 107 770 лв. (сто и седем хиляди седемстотин и седемдесет лева).

4. Вносителят на непаричната вноска се е легитимирал като собственик на горепосочените недвижими имоти на основание следните документи: 1. Нотариален акт за учредяване на право на строеж № 15/24.01.2007 г., том I, рег. № 123, нот. дело № 13/2007 г. по описа на Димитър Чалъков, нотариус с рег. № 492 на НК, район на действие Районен съд – гр. Царево, вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 106/24.01.2007 г., акт № 52, том I, дело № 67/2007 г.; 2. Разрешение за строеж № 269/12.10.2006 г., издадено от Гл. архитект на Община Царево, допълнено на 18.12.2006 г. и на 15.09.2008 г. от Главния архитект на Община Царево; 3. Удостоверение за въвеждане в експлоатация № 73/03.08.2010 г., издадено от Главния архитект на Община Царево; 4. Обяснителна записка, проектант арх. М. Михайлов; 5. Таблица за площообразуване и ценообразуване от 21.01.2009 г., съставена от оценител Р. Цветанова; 6. Схема № 15-557622-08.08.2018 г., издадена от СГКК – гр. Бургас; 7. Схема № 15-458920-03.06.2020 г., издадена от СГКК – гр. Бургас; 8. Площообразуване - разпределение по апартаменти на съответните им идеални части от СПА център; 9. Извадки от Инвестиционен проект, част Арх., на Жилищна сграда в УПИ VII-147, кв. 43, относно кота +/- 0,00 (плюс минус нула) м. и кота - 3,00 (минус три) м.

Чл. 6. (1) Дружеството се управлява от едноличния собственик на капитала или определен от него управител, и се представлява от управителя. Дружеството може да има повече от един управител.

(2) Едноличният собственик на капитала решава всички въпроси от компетентността на Общо събрание на съдружниците в дружество с ограничена отговорност, за което съставя протокол в съответната за решенията на общото събрание форма, в който се отбелязват датата, мястото и приетите решения. Въпросите от изключителна компетентност на едноличния собственик на капитала са:

- а) изменение и допълване на този учредителен акт;
- б) приемане и изключване на съдружници;
- в) даване на съгласие за прехвърляне на дружествени дялове на нов съдружник;
- г) приемане на годишния отчет и баланса на дружеството, разпределяне на печалбата и вземане решение за нейното изплащане;
- д) вземане решения за увеличаване и намаляване на капитала на дружеството;
- е) избиране и освобождаване от длъжност и отговорност управителя/ите и определяне

възнаграждението му/им;

ж) вземане решения за откриване и закриване на клонове на дружеството и за участие в други дружества;

з) вземане решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти, собственост на дружеството, както и вещни права върху тях; вземане решения за учредяване на ипотечи и особени залози върху имущество на дружеството за обезпечаване задължения на дружеството или на трети лица;

и) вземане решения за предявяване на иски на дружеството срещу управителя и назначаване представител за водене на процеса срещу него;

й) вземане решение за преобразуване и прекратяване на дружеството;

к) вземане решение за назначаване на ликвидатор;

л) вземане решение за допълнителни парични вноски;

м) всички други въпроси.

(3) Дружеството се представлява от управител. В случай че са избрани и назначени двама или повече управители, с решението за избора им, едноличният собственик на капитала определя и начина, по който те ще упражняват правомощията си, както и начина на представителство на дружеството.

Чл. 7. Дружеството се прекратява:

1. по решение на едноличния собственик на капитала;

2. чрез сливане или вливане в друго дружество с ограничена отговорност или в акционерно дружество;

3. при обявяване в несъстоятелност;

4. по решение на съда в предвидените в закона случаи.

Чл. 8. За неуредените в настоящия учредителен акт въпроси се прилагат разпоредбите на Търговския закон и действащото българско законодателство.

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА:



Иван Ангелов Алексиев