

УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ НА „СОЗОПОЛИС ХАУС 4“ ЕООД

Днес, 15.03.2022 год., „ШАРЛОПОВ-СОЗОПОЛИС“ ЕАД, ЕИК 131314014, със седалище и адрес на управление: град София, район „Триадица“, кв. „Стрелбище“, ул. „Твърдишки проход“ № 15, представлявано от Изпълнителния директор **БОЯНА НЕЛОВА ШАРЛОПОВА**, с ЕГН _____, прие на основание чл. 114, ал. 3 от Търговския закон настоящия Учредителен акт на „СОЗОПОЛИС ХАУС 4“ ЕООД (наричано по-долу за краткост „Дружеството“) със следното съдържание:

Член 1: УЧРЕДЯВАНЕ

- (1) На основание чл. 113 ТЗ съгласно законодателството на Република България се учредява еднолично дружество с ограничена отговорност „СОЗОПОЛИС ХАУС 4“ ЕООД.
- (2) „СОЗОПОЛИС ХАУС 4“ ЕООД е юридическо лице със собствено обособено имущество.

Член 2: НАИМЕНОВАНИЕ

Дружеството ще упражнява дейността си под фирма „СОЗОПОЛИС ХАУС 4“ ЕООД и тази фирма ще се вписва във всички негови документи. Фирмата се изписва и на английски език по следния начин: „SOZOPOLIS HOUSE 4“ EOOD.

Член 3: СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ

- (1) Седалището на Дружеството ще бъде град София, район „Триадица“
- (2) Адресът на управление на Дружеството ще бъде кв. „Стрелбище“, ул. „Твърдишки проход“ № 15, офиси.

Член 4: СРОК НА ДРУЖЕСТВОТО

Дружеството развива дейността си без ограничение със срок или прекратително условие.

Член 5: ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

- (1) Предметът на дейност на Дружеството е: Покупка на стоки или други вещи с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид, покупка или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба, външно търговски сделки и вътрешно търговски сделки, а така също и извършването на всяка друга търговска сделка или дейност, която не е забранена със закон.
- (2) Когато е необходимо за осъществяване на дейностите, включени в предмета му, както и за неговото разширяване, Дружеството придобива съответните изискуеми разрешения, лицензии, права и др. по надлежния ред от компетентните органи в съответствие с действащото законодателство на Република България.

Член 6: КАПИТАЛ

- (1) Капиталът на Дружеството е **192 810** лева (сто деветдесет и две хиляди осемстотин и десет лева), разделен на **192 810** (сто деветдесет и две хиляди осемстотин и десет) равни дяла, всеки от които на номинална стойност от 1,00 (един) лев.
- (2) Към момента на учредяване на дружеството капиталът е записан и внесен изцяло от Едноличния собственик.

Член 7: ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА. НЕПАРИЧНИ ВНОСКИ

- (1) Едноличен собственик на 100 % от капитала на Дружеството е **“ШАРЛОПОВ-СОЗОПОЛИС” ЕАД**, ЕИК 131314014, със седалище и адрес на управление: град София, район “Триадица”, кв. “Стрелбище”, ул. “Твърдишки проход” № 15.
- (2) Прехвърлянето на всички или на част от дяловете от Едноличния собственик на трето лице се извършва по негово писмено решение.
- (3) Прехвърлянето на дяловете се извършва с договор с нотариална заверка на подписите и се вписва в Търговския регистър.
- (4) Капиталът на едноличното дружество с ограничена отговорност **“СОЗОПОЛИС ХАУС 4” ЕООД** в размер на **192 810** лева (сто деветдесет и две хиляди осемстотин и десет лева), разделен на **192 810** (сто деветдесет и две хиляди осемстотин и десет) равни дяла, всеки от които на номинална стойност от 1,00 (един) лев е внесен изцяло, както следва:
- 10,00 лева (десет лева), внесени чрез парична вноска при учредяването на дружеството.
 - 192 800 лева (сто деветдесет и две хиляди и осемстотин лева), внесени срещу непарична вноска на следния недвижим имот:

САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ – Къща А, с идентификатор **67800.6.193.9.2** /шестдесет и седем хиляди и осемстотин, шест, сто деветдесет и три, девет, две/, находящ се на ет.0 /нула/, в сграда №9 /девет/, разположена в поземлен имот с идентификатор **67800.6.193**, със застроена площ от **129.88 m²** /сто двадесет и девет цяло осемдесет и осем стотни/ квадратни метра, предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент, брой нива на обекта: 2 /две/, съседни самостоятелни обекти на **първо ниво** в сградата: на същия етаж: **67800.6.193.9.3**, под обекта: **67800.6.193.9.1**, над обекта: **67800.6.193.9.3**, съседни самостоятелни обекти на **второ ниво** в сградата: на същия етаж: **67800.6.193.9.3**, под обекта: **67800.6.193.9.3**, над обекта: няма, който обект съгласно строителни книжа представлява Къща А, в Къща с архитектурен № **II -79 -2** /две римско, седемдесет и девет, две/, с разгъната застроена площ **129.88 m²** /сто двадесет и девет цяло осемдесет и осем стотни/ квадратни метра, заедно с прилежаща тераса двор от 14,14 m² /четиринадесет цяло и четиринадесет стотни/ квадратни метра, или с обща площ от **144.02 кв. м.** /сто четиридесет и четири цяло и две стотни квадратни метра/, заедно с 36.41% /тридесет и шест цяло четиридесет и една стотни/ процента идеални части от общите части на сградата, състояща се от: 1 етаж: Дневна и кухненски бокс, Баня, Антре, Стълбище, Тераса, Входна тераса; 2 етаж: Спалня 1, спалня 2, баня, антре, стълбище, тераса, при съседни: СЗ - двор; ЮИ - двор; ЮЗ - двор; СИ - Къща Б, ведно със съответните идеални части от правото на строеж върху поземления имот с идентификатор 67800.6.193 (шестдесет и седем хиляди и осемстотин, шест, сто деветдесет и три) съгласно Обобщена таблица за определяне на идеалните части, находящ се в комплекс “СОЗОПОЛИС”, гр. Созопол, местност Буджака, общ. Созопол, обл. Бургас, по кадастралната карта и кадастралните регистри одобрен със Заповед РД-18-60/04.10.2007г. на Изпълнителния директор на АГКК.

Стойността на описания по-горе недвижим имот е 192 800 лева (сто деветдесет и две хиляди и осемстотин лева), съгласно извършена съдебно-техническа оценителска експертиза назначена с Акт № 2016111172555/14.11.2016г.

Основанието на правата на вносителя "ШАРЛОПОВ-СОЗОПОЛИС" ЕАД върху непаричната вноска произтича от Нотариален акт за покупко – продажба на недвижим имот № 118 том IX, рег.№ 8496, дело № 1081/2005 год. на нотариус Кремена Консулова, вписана в регистъра на Нотариалната камара под № 248, с район на действие – РС –град Бургас, вписан в Служба по вписванията – град Бургас под вх.№ 19439 от 28.12.2005 год. с акт № 35, том 51, дело № 12242/2005 год., Нотариален акт за собственост на недвижим имот № 84, том V, рег.№ 5359, дело № 755/2006 год. на нотариус Кремена Консулова, вписана в регистъра на Нотариалната камара под № 248, с район на действие – РС –град Бургас, вписан в Служба по вписванията – град Бургас под вх.№ 12671 от 12.09.2006 год. с акт № 108, том 33, дело № 8103/2006 год., Разрешение за строеж № 299 от 02.10.2007 год., издадено от Главен Архитект на Община Созопол; Удостоверение № 58/24.10.2013 за въвеждане в експлоатация на строеж; Скица на поземлен имот № 15-379580/03.08.2016год., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър – град Бургас, и Скица на сграда №15-623030-19.12.2016 год., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър – град Бургас.

Член 8: ОРГАНИ НА ДРУЖЕСТВОТО

(1) Органи на дружеството са:

а) Едноличният собственик на капитала

б) Управител/и/

(2) Едноличният собственик решава всички въпроси, за които Търговският закон определя, че са от компетентността на Общото събрание на съдружниците. Правата и задълженията на Едноличния собственик се упражняват от законните му представители.

(3) Дружеството се управлява и представлява от Управителя. Ако е назначен повече от един Управител, управителите представляват и управляват дружеството винаги заедно.

Член 9: ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА

(1) Едноличният собственик на капитала има изключителна компетентност да:

а) изменя и допълва учредителния акт.

б) взема решение за приемане на съдружници

в) приема годишния отчет и баланса, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане;

г) взема решения за намаляване и увеличаване на капитала

д) избира и освобождава управител /и/ и контролър, определя възнаграждението им и ги освобождава от отговорност;

е) взема решения за откриване и закриване на клонове и участие в други дружества;

ж) взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях

з) взема решения за предявяване искове на Дружеството срещу управител или контролър и назначава представител за водене на процеси срещу тях

и) взема решение за допълнителни парични вноски

й) взема решение за прекратяване на Дружеството

(2) Едноличният собственик на капитала взема решения по трудови и социални въпроси след изслушване на становището на представител на персонала на дружеството, ако има такива.

(3) За взетите решения по чл. 137, ал. 1, т. 2, 4, т. 5, предложение първо, и т. 7 от Търговския закон се съставя протокол в обикновена писмена форма.

Член 10: УПРАВИТЕЛ /и

- (1) Едноличният собственик може да избере един или повече Управители на Дружеството. Когато дружеството се представлява от повече от един управител, те представляват винаги заедно. Отношенията между Дружеството и Управителя се уреждат с писмен договор.
- (2) Управителят организира и ръководи дейността на Дружеството съгласно закона, Учредителния акт и решенията на Едноличния собственик.
- (3) Управителят представлява дружеството пред съдилища, арбитражи, държавни, общински и други административни органи, банки, други дружества и всички останали физически и юридически лица. Управителят може да преупълномощава трети лица за извършване отделни действия. Управителят няма право да назначава прокурист на Дружеството без предварителното писмено разрешение на Едноличния собственик.
- (3) Управителят няма право без съгласието на Едноличния собственик:
 - а) от свое или от чуждо име да извършва търговски сделки;
 - б) да заема длъжност в ръководни органи на други дружества.
 - в) да участва в събирателни и командитни дружества и в дружества с ограничена отговорност
- (4) Ограниченията по алинея 4 се прилагат, когато извършваната дейност е сходна с тази на Дружеството
- (5) При ликвидация на Дружеството за ликвидатори са лицата, които по закон представляват Едноличния собственик, освен ако Едноличният собственик реши друго.

Член 11: ПРИЕМАНЕ НА СЪДРУЖНИЦИ

- (1) Приемането на нови съдружници в Дружеството се извършва по реда на чл.9, ал.1, б „б“ от този Учредителен акт въз основа на тяхна писмена молба, в която заявяват, че приемат условията на Учредителния акт. Решението за приемане се вписва в Търговския регистър.
- (2) Нов съдружник може да бъде приет чрез издаване на нови дялове при увеличаване на капитала на Дружеството или чрез прехвърляне на час от дяловете на Едноличния собственик.
- (3) След приемането на нов съдружник следва да се сключи дружествен договор.
- (4) Правилата на ал.1 - 3 се прилагат съответно при промяна на едноличния собственик на капитала.

Член 12: ОТГОВОРНОСТ

- (1) Собственикът на дялове в капитала на Дружеството отговаря за неговите задълженията с дяловата си вноска.
- (2) Задължението на собственик на дялове за вноски в капитала не може да бъде опрощавано освен при неговото намаляване, нито да се прихваща.
- (3) Дружеството не отговаря за задължения на неговите представители, поети в лично качество.

Член 13: КОНТРОЛЪОР

Едноличният собственик може да избере контролор, който да следи за спазване на учредителния акт, за опазване на имуществото на Дружеството и дейността на Управителя. Контролорът се отчита пред Едноличния собственик.

Член 14: ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

(1) Дружеството се прекратява:

а) по решение на Едноличния собственик;

б) чрез сливане и вливане в акционерно или друго дружество с ограничена отговорност

в) при обявяване в несъстоятелност;

г) по решение на окръжния съд по регистрацията на Дружеството в предвидените от закона случаи.

(2) При прекратяване на Дружеството на основание ал.1, б. „а“ и „г“ се открива производство по ликвидация.

(3) Ликвидацията на Дружеството се извършва по реда на глава XVII от ТЗ.

(4) При ликвидация, едноличният собственик получава имуществото, останало след удовлетворяване на Кредиторите

Член 15: ПРИЛОЖИМО ПРАВО

За всички въпроси, които не са уредени в учредителен акт, се прилагат законодателството на Република България.

За едноличния собственик на капитала на „СОЗОПОЛИС ХАУС 4“ ЕООД:

.....

БОЯНА НЕЛОВА ШАРЛОПОВА

(Изпълнителен директор)