УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ

НА ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ

„КП ПРОПЪРТИ“ ЕООД, ЕИК 130030826

Днес, 28.11.2024 г., съгласно чл. 113 и чл. 114, ал. 3 от Търговския закон „КП Мениджмънт“ ООД, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 207462837, със седалище и адрес на управление: гр. София, район „Сердика“, ул. „Клокотница“ № 29, ет. 6, в качеството на едноличен собственик на капитала („**Едноличния собственик**“) на **„КП Пропърти“ ЕООД („Дружеството**“), с решение от 28.11.2024 г. приех настоящия учредителен акт („**Учредителния акт**“).

I. СТАТУТ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 1. (1) Дружеството е еднолично дружество с ограничена отговорност, учредено и съществуващо съгласно разпоредбите на българския Търговски закон, което ще осъществява дейността си в съответствие с българското законодателство.

(2) Дружеството отговаря за своите задължения с имуществото си. То не отговаря за задълженията на Едноличния собственик, както и Едноличният собственик не отговаря за задълженията на Дружеството, освен до размера на участието си в капитала.

II. ФИРМА, СЕДАЛИЩЕ, АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ, ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ И СРОК

Фирма, седалище и адрес на управление

Чл. 2. (1) Фирмата на Дружеството е **„КП Пропърти“ ЕООД**. Фирмата може да се изписва допълнително на английски език като **„KP Property“ EOOD**.

(2) Седалището на Дружеството е в гр. София, район Сердика.

(3) Адресът на управление на Дружеството е в гр. София, п.к. 1202, Столична община, район Сердика, ул. „Клокотница“ № 29, ет. 6.

Предмет на дейност

Чл. 3. Предметът на дейност на Дружеството е: *консултантска дейност; счетоводни услуги; посредничество при сделки с търговски предприятия и активи; покупка на стоки или други вещи с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид; комисионни сделки; придобиване и управление на недвижими имоти и други активи; търговско представителство и посредничество; маркетинг; рекламна дейност, както и всякакви дейности и услуги, които не са незабранени от закона.*

Ако за съответната дейност се изисква наличието на разрешение, лицензия, друг акт на държавен или общински орган или ако действащото право изисква наличието на специална правоспособност, съответната дейност може да се извършва само след издаването на съответния акт, респективно – при наличието на съответната правоспособност.

Срок

Чл. 4. Дружеството се учредява за неограничен период от време.

III. КАПИТАЛ НА ДРУЖЕСТВОТО

Капитал

Чл. 5. Капиталът на Дружеството е в размер на ***2 558 556 (два милиона петстотин петдесет и осем хиляди петстотин петдесет и шест лева)***, разпределен в ***2 558 556 (два милиона петстотин петдесет и осем хиляди петстотин петдесет и шест)*** дяла с номинална стойност 1 /един/ лев всеки.

Капиталът на дружеството е формиран изцяло от извършена от УЧРЕДИТЕЛЯ на Дружеството „БЪЛГАРО-АМЕРИКАНСКА КРЕДИТНА БАНКА“ АД непарична вноска, представляваща право на собственост върху следните недвижими имоти и движими вещи, а именно:

5.1. Недвижими имоти, както следва:

5.1.1. Недвижими имоти, находящи се в землището на село Негован, Столична община, район Нови Искър, в местност „Зеленчукови градини“, а именно:

А) **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 51250.5686.28** (пет, едно, две, пет, нула, точка, пет, шест, осем, шест, точка, две, осем) по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Негован, община Столична, област София (столица), одобрени със Заповед РД-18-16/23.01.2012 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 17.07.2023г., **с адрес на поземления имот: село Негован, район „Нови Искър“, местност „Зеленчукови градини“**, с площ от **457 кв.м** (четиристотин петдесет и седем квадратни метра), с трайно предназначение на територията: *Земеделска*, с начин на трайно ползване: Друг вид земеделска земя, с категория на земята: 4 (четвърта), стар идентификатор: няма, с номер по предходен план: *имот № 045028* /нула четиридесет и пет нула двадесет и осем/, при съседи: поземлен имот с идентификатор 51250.5686.98 (пет, едно, две, пет, нула, точка, пет, шест, осем, шест, точка, девет, осем), поземлен имот с идентификатор 51250.5686.31(пет, едно, две, пет, нула, точка, пет, шест, осем, шест, точка, три, едно), поземлен имот с идентификатор 51250.5686.99(пет, едно, две, пет, нула, точка, пет, шест, осем, шест, точка, девет, девет), поземлен имот с идентификатор 51250.5686.32 (пет, едно, две, пет, нула, точка, пет, шест, осем, шест, точка, три, две), съгласно Скица на поземлен имот № 15-767332/17.07.2023 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. София, а съгласно предходен документ за собственост имотът представлява: **НЕУРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ПЛ.№ 552** (планоснимачен номер петстотин петдесет и две), нанесен в кадастрален лист № 111 (сто и единадесет), съгласно скица на имот от цифровия кадастър на Столична община, Административен район: Нови Искър, Планоснимачен район: село Негован (VII-41), с площ по

нотариален акт от 450 кв.м (четиристотин и петдесет квадратни метра), и с графична площ по скица от 457 кв.м (четиристотин петдесет и седем квадратни метра), при граници: имот с пл.№ 779 (планоснимачен номер седемстотин седемдесет и девет), имот с пл. № 549 (планоснимачен номер петстотин четиридесет и девет), имот с пл. № 553 (планоснимачен номер петстотин петдесет и три), и от две страни - имоти без планоснимачни номера, като описаният неурегулиран поземлен имот с пл.№ 552 /петстотин петдесет и две/, съгласно доказателствения нотариален акт, е идентичен: с имот пл.№ 552 /петстотин петдесет и две/, от кадастрален лист № Б-7-5-А по неодобрения кадастрален план на село Негован, местността „Зеленчукови градини", както и с парцел VII (седми) по парцеларния план на село Негован, местността „Зеленчукови градини", заедно с всички подобрения и приращения, в това число изградени и изграждащи се в имота временни постройки, преместваеми обекти, трайно прикрепени конструкции, съоръжения, строежи и др., в подробно описания по-горе поземлен имот с идентификатор 51250.5686.28;

Б) **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 51250.5686.31** (пет, едно, две, пет, нула, точка, пет, шест, осем, шест, точка, три, едно) по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Негован, община Столична, област София (столица), одобрени със Заповед РД-18-16/23.01.2012 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 17.07.2023г., **с адрес на поземления имот: село Негован, район „Нови Искър"**, с площ от **1984 кв.м** (хиляда деветстотин осемдесет и четири квадратни метра), с трайно предназначение на територията: *Урбанизирана*, с начин на трайно ползване: *За складова база*, стар идентификатор: няма, с номер по предходен план: имот № 045031/нула четиридесет и пет нула тридесет и едно/, при съседи: поземлен имот с идентификатор 51250.5686.98 (пет, едно, две, пет, нула, точка, пет, шест, осем, шест, точка, девет, осем), поземлен имот с идентификатор 51250.5706.94 (пет, едно, две, пет, нула, точка, пет, седем, нула, шест, точка, девет, четири), поземлен имот с идентификатор 51250.5686.99 (пет, едно, две, пет, нула, точка, пет, шест, осем, шест, точка, девет, девет), поземлен имот с идентификатор 51250.5686.28 (пет, едно, две, пет, нула, точка, пет, шест, осем, шест, точка, две, осем), съгласно Скица на поземлен имот №15-884080-16.08.2023г. издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър-град София, а съгласно предходен документ за собственост имотът съставлява **НЕУРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с пл.№ 553** (планоснимачен номер петстотин петдесет и три), нанесен в кадастрален лист № 111 (сто и единадесет), съгласно скица на имот от цифровия кадастър на Столична община, Административен район: Нови Искър, Планоснимачен район: село Негован (VII-41), с площ по нотариален акт от 1903 кв.м. (хиляда деветстотин и три квадратни метра), и с графична площ по скица от 1984 кв.м. (хиляда деветстотин осемдесет и четири квадратни метра), при граници: имот с пл.№ 552 (планоснимачен номер петстотин петдесет и две), и от три страни - имот без планоснимачен номер, като описаният неурегулиран поземлен имот с пл.№ 553 /петстотин петдесет и три/, съгласно доказателствения нотариален акт, е идентичен: с имот пл.№ 553 /петстотин петдесет и три/, от кадастрален лист№ Б-7-5-А по неодобрения кадастрален план на село Негован, местността „Зеленчукови

градини", както и с парцел VI (шести) по парцеларния план на село Негован, местността „Зеленчукови градини", заедно с всички подобрения и приращения, в това число изградени и изграждащи се в имота временни постройки, преместваеми обекти, трайно прикрепени конструкции, съоръжения, строежи и др., в подробно описания по-горе поземлен имот с идентификатор 51250.5686.31, както и заедно с изградената в имота *в степен на завършеност „груб строеж"* СГРАДА, а именно:

а/ **Сграда с идентификатор 51250.5686.31.1** (пет, едно, две, пет, нула, точка, пет, шест, осем, шест, точка, три, едно, точка, едно) по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Негован, община Столична, област София (столица), одобрени със Заповед РД-18-16/23.01.2012 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата: няма данни, с адрес на сградата: с. Негован, район Нови Искър, със застроена площ от **587** /петстотин осемдесет и седем/ кв.м., брой етажи: 5 /пет/, предназначение: Общежитие, изградена в степен на завършеност „груб строеж" в гореописания Поземлен имот с идентификатор 51250.5686.31 (пет, едно, две, пет, нула, точка, пет, шест, осем, шест, точка, три, едно), която сграда съгласно одобрени строителни книжа представлява **ВЕДОМСТВЕНО ОБЩЕЖИТИЕ** със застроена площ от **587.19** /петстотин осемдесет и седем цяло и деветнадесет стотни/ кв.м. и РЗП от **2559.14** /две хиляди петстотин петдесет и девет цяло и четиринадесет стотни/ кв.м., ***изградено в степен на завършеност „груб строеж"*** на основание Разрешение за строеж №221/09.11.2009г., влязло в сила на 26.11.2009г., издадено от гл. архитект на гр. Нови Искър, одобрени архитектурни проекти от 09.11.2009г. от гл. архитект на гр. Нови Искър и Удостоверение по чл.181, ал. 3 от ЗУТ № към РНИ23-ДР00-408- (3) от 07.08.2023г., издадено от главния арх. на район „Нови Искър", СО, състоящо се на: **Партерен етаж на кота 0.00 м.** /нула метра/ от: входно преддверие, фоайе, антре, коридори, стълбищна клетка, офис за управител-домакин, помещение за портиер-рецепционист, помещение за главно ел. табло, тоалетни, помещение за котелно, помещение за хидрофорно, седем стаи със самостоятелен санитарен възел, столова, приемчик столова, кухня, отпадъци, склад, преддверие, миялно помещение, битови персонал, баня-тоалетна; **на Първи етаж, на кота + 3.45 м.** /„плюс" три цяло и четиридесет и пет стотни метра/ от: стълбищна клетка, коридор, тринадесет стаи със самостоятелен санитарен възел и бойлерно помещение; **на Втори етаж на кота + 6.30 м.** /„плюс" шест цяло и тридесет стотни метра/ от: стълбищна клетка, коридор, тринадесет стаи със самостоятелен санитарен възел и камериерски офис; **на Трети етаж на кота + 9.15 м.** /„плюс" девет цяло и петнадесет стотни метра/ от: стълбищна клетка, коридор, девет стаи със самостоятелен санитарен възел и камериерски офис **и на Подпокривен етаж на кота + 12.00** /„плюс" дванадесет метра/ от: стълбищна клетка, коридор, машинно и четири складови помещения.

В) **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 51250.5696.96** (пет, едно, две, пет, нула, точка, пет, шест, девет, шест, точка, девет, шест), по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Негован, община Столична, област София (столица), одобрени със Заповед РД-18-16/23.01.2012 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо

поземления имот е от 17.07.2023г., **с адрес на поземления имот: село Негован, район „Нови Искър“**, с площ от **4656** кв.м. (четири хиляди шестстотин петдесет и шест квадратни метра), с трайно предназначение на територията: Земеделска, с начин на трайно ползване: За стопански двор, с категория на земята: 0 (нула), стар идентификатор: няма, с номер по предходен план: 151 (сто петдесет и едно), при съседи: поземлен имот с идентификатор 51250.5696.15 (пет, едно, две, пет, нула, точка, пет, шест, девет, шест, точка, едно, пет), поземлен имот с идентификатор 51250.5696.98 (пет, едно, две, пет, нула, точка, пет, шест, девет, шест, точка, девет, осем), поземлен имот с идентификатор 51250.5696.95 (пет, едно, две, пет, нула, точка, пет, шест, девет, шест, точка, девет, пет), съгласно Скица на поземлен имот № 15-767334-17.07.2023г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър-гр.София, а съгласно предходен документ за собственост подробно описания по-горе ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 51250.5696.96 (пет, едно, две, пет, нула, точка, пет, шест, девет, шест, точка, девет, шест), е образуван от обединяването на четири стари поземлени имота, както следва:

(а) Неурегулиран поземлен имот с **пл.№ 557** (планоснимачен номер петстотин петдесет и седем), нанесен в кадастрален лист № 111 (сто и единадесет), съгласно скица на имот от цифровия кадастър на Столична община, Административен район: Нови Искър, Планоснимачен район: село Негован (VII-41), с площ по нотариален акт от 1659 кв.м. (хиляда шестстотин петдесет и девет квадратни метра), и с графична площ по скица от 1720 кв.м. (хиляда седемстотин и двадесет квадратни метра), при съседи: имот с пл.№ 556 (планоснимачен номер петстотин петдесет и шест), и от три страни - имот без планоснимачен номер, като описаният неурегулиран поземлен имот с пл.№ 557, съгласно доказателствения нотариален акт, е идентичен; с имот пл.№ 557, от кадастрален лист № Б-7-5-А по неодобрения кадастрален план на село Негован, местността „Зеленчукови градини“, при граници по акт за собственост: от изток-имот с планоснимачен номер 556, от запад-земеделска земя, от север- вътрешен път и от юг-земеделска земя, и който имот 557 е идентичен с парцел I (първи) по парцеларния план на село Негован, местността „Зеленчукови градини“;

(б) Неурегулиран поземлен имот с **пл.№ 556** (планоснимачен номер петстотин петдесет и шест), нанесен в кадастрален лист № 111 (сто и единадесет), съгласно скица на имот от цифровия кадастър на Столична община, Административен район: Нови Искър, Планоснимачен район: село Негован (VII-41), с площ по нотариален акт от 1303 кв.м. (хиляда триста и три квадратни метра), и с графична площ по скица от 1339 кв.м. (хиляда триста тридесет и девет квадратни метра), при съседи: имот с пл.№ 557 (планоснимачен номер петстотин петдесет и седем), и от три страни - имот без планоснимачен номер, като описаният неурегулиран поземлен имот с пл.№ 556, съгласно доказателствения нотариален акт, е идентичен: с имот пл.№ 556, от кадастрален лист № Б-7-5-А по неодобрения кадастрален план на село Негован, местността „Зеленчукови градини“, при граници по акт за собственост: от изток-вътрешен път, от запад-имот с планоснимачен номер 557, от север-вътрешен път и от юг-земеделска земя, и който имот № 556 е идентичен с парцел II (втори) по парцеларния план на село Негован, местността „Зеленчукови градини“;

(в) Неурегулиран поземлен имот с **пл.№ 555** (планоснимачен номер петстотин петдесет и пет), нанесен в кадастрален лист № 111 (сто и единадесет), съгласно скица на имот от цифровия кадастър на Столична община, Административен район: Нови Искър, Планоснимачен район: село Негован (VII-41), с площ по нотариален акт от 788 кв.м. (седемстотин осемдесет и осем квадратни метра), и с графична площ по скица от 808 кв.м. (осемстотин и осем квадратни метра), при съседи: имот с пл.№ 554 (планоснимачен номер петстотин петдесет и четири), и от три страни - имот без планоснимачен номер, като описаният неурегулиран поземлен имот с пл.№ 555, съгласно доказателствения нотариален акт, е идентичен: с имот пл.№ 555, от кадастрален лист № Б-7-5-А по неодобрения кадастрален план на село Негован, местността „Зеленчукови градини", при граници по акт за собственост: от изток-вътрешен път, от запад-вътрешен път, от север-имот с пл. №554, и от юг-вътрешен път, и който имот пл.№555 е идентичен с парцел III (трети) по парцеларния план на село Негован, местността „Зеленчукови градини";

(г) Неурегулиран поземлен имот с **пл.№ 554** (планоснимачен номер петстотин петдесет и четири), нанесен в кадастрален лист № 111 (сто и единадесет), съгласно скица на имот от цифровия кадастър на Столична община, Административен район; Нови Искър, Планоснимачен район: село Негован (VII-41), с площ по нотариален акт от 796 кв.м. (седемстотин деветдесет и шест квадратни метра), и с графична площ по скица от 790 кв.м. (седемстотин и деветдесет квадратни метра), при съседи: имот с пл. № 555 (планоснимачен номер петстотин петдесет и пет), и от три страни - имот без планоснимачен номер, като описаният неурегулиран поземлен имот с пл.№ 554, съгласно доказателствения нотариален акт, е идентичен: с имот пл.№ 554, от кадастрален лист № Б-7-5-А по неодобрения кадастрален план на село Негован, местността „Зеленчукови градини", при граници по акт за собственост: от изток-вътрешен път, от запад-вътрешен път, от север-вътрешен път и от юг- имот с пл.№555, и който имот №554 е идентичен с парцел IV (четвърти) по парцеларния план на село Негован, местността „Зеленчукови градини", заедно с всички подобрения и приращения, в това число изградени и изграждащи се в имота временни постройки, преместваеми обекти, трайно прикрепени конструкции, съоръжения, строежи и др., в подробно описания по-горе поземлен имот с идентификатор 51250.5696.96;

Г) **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 51250.5686.32** (пет, едно, две, пет, нула, точка, пет, шест, осем, шест, точка, три, две) по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Негован, община Столична, област София (столица), одобрени със Заповед РД-18-16/23.01.2012 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 17.07.2023г., **с адрес на поземления имот: село Негован, район „Нови Искър"**, с площ от **17 169** кв.м. (седемнадесет хиляди сто шестдесет и девет квадратни метра), с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, с начин на трайно ползване: **За складова база**, стар идентификатор: няма, с номер по предходен план: /045032/ 779 /нула четиридесет и пет нула тридесет и две, седемстотин седемдесет и девет/, при съседи: поземлен имот с идентификатор 51250.5686.98 (пет, едно, две, пет, нула, точка, пет, шест, осем, шест, точка, девет, осем), поземлен имот с

идентификатор 51250.5686.28 (пет, едно, две, пет, нула, точка, пет, шест, осем, шест, точка, две, осем), поземлен имот с идентификатор 51250.5686.99 (пет, едно, две, пет, нула, точка, пет, шест, осем, шест, точка, девет, девет), поземлен имот с идентификатор 51250.5686.29 (пет, едно, две, пет, нула, точка, пет, шест, осем, шест, точка, две, девет), съгласно Скица на поземлен имот № 15-767377 от 17.07.2023г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър -град София, а съгласно предходен документ за собственост, имотът съставлява поземлен имот с **пл.№ 779** (планоснимачен номер седемстотин седемдесет и девет), нанесен в кадастрален лист 111 (сто и единадесет), съгласно Скица на имот от цифровия кадастър на Столична община, Административен район: Нови Искър, Планоснимачен район: село Негован (VII-41), издадена от Дирекция „Софийски кадастър“ при СО по преписка № 70-00-3818/09.09.2005г., презаверена на 15.10.2009г., целият с графична площ по посочената скица: от 17 174 кв.м. (седемнадесет хиляди сто седемдесет и четири квадратни метра), при граници на този поземлен имот по посочената скица: имот без планоснимачен номер; имот с пл.№ 549 (планоснимачен номер петстотин четиридесет и девет); имот без планоснимачен номер; имот с пл.№ 552 (планоснимачен номер петстотин петдесет и две) и имот без планоснимачен номер, като описаният имот с пл.№ 779 е образуван от обединяването на девет стари поземлени имота, находящи се в землището на село Негован, Столична община, район „Нови Искър“, в местността „Зеленчукови градини“, нанесени в кадастрален лист № Б-7-5-А, както следва: имот с пл.№ 550 (планоснимачен номер петстотин и петдесет); имот с пл.№ 551 (планоснимачен номер петстотин петдесет и едно), имот с пл.№ 558 (планоснимачен номер петстотин петдесет и осем), имот с пл.№ 559 (планоснимачен номер петстотин петдесет и девет), имот с пл.№ 560 (планоснимачен номер петстотин и шестдесет), имот с пл.№ 561 (планоснимачен номер петстотин шестдесет и едно), имот с пл.№ 562 (планоснимачен номер петстотин шестдесет и две), имот с пл.№ 563 (планоснимачен номер петстотин шестдесет и три) и имот с пл.№ 564 (планоснимачен номер петстотин шестдесет и четири), заедно с всички подобрения и приращения, в това число изградени и изграждащи се в имота временни постройки, преместваеми обекти, трайно прикрепени конструкции, съоръжения, строежи и др., в подробно описания по-горе поземлен имот с идентификатор 51250.5686.32, включително и с построените в него СГРАДИ, описани по-долу, както следва:

(а) **СГРАДА с идентификатор 51250.5686.32.1** (пет, едно, две, пет, нула, точка, пет, шест, осем, шест, точка, три, две, точка, едно) по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Негован, община Столична, област София (столица), одобрени със Заповед РД-18-16/23.01.2012г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата е от 17.07.2023г., с адрес на сградата: село Негован, район „Нови Искър“, разположена в поземлен имот с идентификатор 51250.5686.32 (пет, едно, две, пет, нула, точка, пет, шест, осем, шест, точка, три, две), със застроена площ: **740 кв.м.** (седемстотин и четиридесет квадратни метра), брой етажи: 1 (един), брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни, с предназначение: Друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда, стар идентификатор: няма, номер

по предходен план: няма, съгласно Скица на сграда № 15-767363 от 17.07.2023г. издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър-град София, а съгласно предходен документ за собственост представляваща: **СКЛАДОВО - ПРОИЗВОДСТВЕНО ХАЛЕ (бивша работилница)**, представляващо едноетажна сграда с декларирана застроена площ от **762 кв.м.** (седемстотин шестдесет и два квадратни метра), заедно с правото на строеж върху ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 51250.5686.32 (пет, едно, две, пет, нула, точка, пет, шест, осем, шест, точка, три, две), върху който е построена сградата, подробно описана по-горе, както и заедно с всички подобрения и приращения към описаната Сграда.

(б) **СГРАДА с идентификатор 51250.5686.32.2** (пет, едно, две, пет, нула, точка, пет, шест, осем, шест, точка, три, две, точка, две) по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Негован, община Столична, област София (столица), одобрени със Заповед РД-18-16/23.01.2012г., на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата е от 17.07.2023г., с адрес на сградата: село Негован, район „Нови Искър", разположена в поземлен имот с идентификатор 51250.5686.32 (пет, едно, две, пет, нула, точка, пет, шест, осем, шест, точка, три, две), със застроена площ: 51 кв.м. (петдесет и един квадратни метра), брой етажи: 1 (един), брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни, с предназначение: Административна, делова сграда, стар идентификатор: няма, номер по предходен план: няма, съгласно Скица на сграда № 15-767364-17.07.2023г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър-град София, представляваща **РАЗШИРЕНИЕ КЪМ:**

(в) **СГРАДА с идентификатор 51250.5686.32.3** (пет, едно, две, пет, нула, точка, пет, шест, осем, шест, точка, три, две, точка, три) по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Негован, община Столична, област София (столица), одобрени със Заповед РД-18-16/23.01.2012г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата е от 17.07.2023г., с адрес на сградата: село Негован, район „Нови Искър", разположена в поземлен имот с идентификатор 51250.5686.32 (пет, едно, две, пет, нула, точка, пет, шест, осем, шест, точка, три, две) със застроена площ: **143** кв.м. (сто четиридесет и три квадратни метра), брой етажи: 3 (три), брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни, с предназначение: Административна, делова сграда, стар идентификатор: няма, номер по предходен план: няма, съгласно Скица на сграда № 15-767366/17.07.2023г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър -град София, а съгласно предходен документ за собственост гореописаните в буква „б" и буква „в" -Сгради, представляват:

АДМИНИСТРАТИВНО - БИТОВА СГРАДА С РАЗШИРЕНИЕ КЪМ НЕЯ - с обща застроена площ от **194,37** кв.м. (сто деветдесет и четири цяло и тридесет и седем стотни квадратни метра), от която: 144,42 кв.м. (сто четиридесет и четири цяло и четиридесет и две стотни квадратни метра) - за административно - битовата сграда, и 49,95 кв.м. (четиридесет и девет цяло и деветдесет и пет стотни квадратни метра) - за разширението към нея, и с обща разгъната застроена площ от 546,75 кв.м. (петстотин

четиридесет и шест цяло и седемдесет и пет стотни квадратни метра), от която: 446,85 кв.м. (четиристотин четиридесет и шест цяло и осемдесет и пет стотни квадратни метра) - за административно - битовата сграда, и 99,90 кв.м. (деветдесет и девет цяло и деветдесет стотни квадратни метра) - за разширението към нея, която сграда е построена съгласно Работен проект, одобрен на 21.10.1997 г., и издадено Разрешение за строеж № 21 от 22.10.1997 г. на гл. архитект на район „Нови Искър" при СО, и Заснемане за узаконяване (разширение), одобрено на 18.06.2002 г. и издаден Акт за узаконяване № 190 от 27.06.2002 г. на гл. архитект на район „Нови Искър" при СО, като първоначално сградата е проектирана като двуетажна с използваемо подпокривно пространство и без сутерен, а разширението е извършено в северна посока, в отклонение на одобрените строителни книжа в процеса на изпълнение на сградата и касае само партерния етаж, като представлява едноетажно тяло със сутерен, така че след узаконяване на разширението Административно - битовата сграда с разширението към нея се състои от: сутерен - изграден на кота -1,57 (минус едно цяло и петдесет и седем стотни), включващ два склада; първи (партерен) етаж - изграден на кота ±0,00 (плюс/ минус нула цяло), включващ: преддверие със стълбищна клетка, помещение за охрана, канцелария, столова, кухня с помещения за подготовка, умивална зала, помещение за персонал, склад и санитарни помещения; втори етаж - изграден на кота +3,91 (плюс три цяло и деветдесет и една стотни), включващ: стълбищна клетка, преддверие, пет помещения за канцелария, санитарно - битов възел за персонала и други санитарни и обслужващи помещения, и подпокривно пространство - изградено на кота +6,80 (плюс шест цяло и осемдесет стотни), включващо: стълбищна клетка, преддверие, две ателиета, две складови помещения, офис, помещение за чистачен инвентар, санитарен възел и три тераси, заедно с правото на строеж върху ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 51250.5686.32 (пет, едно, две, пет, нула, точка, пет, шест, осем, шест, точка, три, две), върху който е построена сградата, подробно описана по-горе, както и заедно с всички подобрения и приращения към описаната Сграда.

(г) **СГРАДА с идентификатор 51250.5686.32.4** (пет, едно, две, пет, нула, точка, пет, шест, осем, шест, точка, три, две, точка, четири), по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Негован, община Столична, област София (столица), одобрени със Заповед РД-18-16/23.01.2012г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо Сградата е от 17.07.2023г., с адрес на сградата: село Негован, район „Нови Искър", разположена в поземлен имот с идентификатор 51250.5686.32(пет, едно, две, пет, нула, точка, пет, шест, осем, шест/точка, три, две), със застроена площ: **584 кв.м.** (петстотин осемдесет и четири квадратни метра), брой етажи: 1 (един), брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни, с предназначение: Промишлена сграда, стар идентификатор: няма, номер по предходен план: няма; съгласно Скица на сграда №15-767367/17.07.2023г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър-град София, а съгласно предходен документ за собственост представляваща: **ЗАВАРЪЧНО - МОНТАЖЕН ЦЕХ ЗА МЕТАЛНИ КОНСТРУКЦИИ**, със застроена площ от 669,91 кв.м. (шестстотин шестдесет и девет цяло и деветдесет и една стотни квадратни метра), и с разгъната застроена площ от 747,41 кв.м. (седемстотин четиридесет и седем

цяло и четиридесет и една стотни квадратни метра), която сграда е построена съгласно Работен проект, одобрен на 23.10.2002 г. от ДАГ при СО и издадено Разрешение за строеж № 657 от 22. II. 1997 г. на гл. архитект на София и се състои от: заваръчно - монтажно хале с размери 54,25 м/12,40 м, като в южния ъгъл на сградата, във височината на халето, се оформят две нива, свързани с вътрешна метална стълба, както следва: на първо ниво - на кота +0,00 (плюс нула цяло), са разположени склад, санитарен възел, коридор и помещение за ел. табло, и на второ ниво - на кота +3,20 (плюс три цяло и двадесет стотни), са разположени два офиса, стая за персонала и галерия, заедно с правото на строеж върху ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 51250.5686.32 (пет, едно, две, пет, нула, точка, пет, шест, осем, шест, точка, три, две), върху който е построена сградата, подробно описана по-горе, както и заедно с всички подобрения и приращения към описаната Сграда.

(д) **СГРАДА с идентификатор 51250.5686.32.5** (пет, едно, две, пет, нула, точка, пет, шест, осем, шест, точка, три, две, точка, пет), по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Негован, община Столична, област София (столица), одобрени със Заповед РД-18-16/23.01.2012г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо Сградата е от 17.07.2023г., с адрес на сградата: село Негован, район „Нови Искър", разположена в поземлен имот с идентификатор 51250.5686.32(пет, едно, две, пет, нула, точка, пет, шест, осем, шест, точка, три, две), със застроена площ: **721 кв.м.** (седемстотин двадесет и един квадратни метра), брой етажи: 1 (един), брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни, с предназначение: *Складова база, склад*, стар идентификатор: няма, номер по предходен план: няма, съгласно Скица на сграда № 15-767369/17.07.2023г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър-град София;

(е) **СГРАДА с идентификатор 51250.5686.32.6** (пет, едно, две, пет, нула, точка, пет, шест, осем, шест, точка, три, две, точка, шест), по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Негован, община Столична, област София (столица), одобрени със Заповед РД-18-16/23.01.2012г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо Сградата е от 17.07.2023г., с адрес на сградата; село Негован, район „Нови Искър", разположена в поземлен имот с идентификатор 51250.5686.32 (пет, едно, две, пет, нула, точка, пет, шест, осем, шест, точка, три, две), със застроена площ: **75 кв.м.** (седемдесет и пет квадратни метра), брой етажи: 2(два), брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни, с предназначение: *Промишлена сграда*, стар идентификатор: няма, номер по предходен план: няма; съгласно Скица на сграда № 15- 767370-17.07.2023г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър-град София;

(ж) **СГРАДА с идентификатор 51250.5686.32.7** (пет, едно, две, пет, нула, точка, пет, шест, осем, шест, точка, три, две, точка, седем), по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Негован, община Столична, област София (столица), одобрени със Заповед РД-18-16/23.01.2012г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо

Сградата е от 17.07.2023г., с адрес на сградата: село Негован, район „Нови Искър", разположена в поземлен имот с идентификатор 51250.5686.32(пет, едно, две, пет, нула, точка, пет, шест, осем, шест, точка, три, две), със застроена площ: **35 кв.м.** (тридесет и пет квадратни метра), брой етажи: 1 (един), брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни, с предназначение: *Друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда*, стар идентификатор: няма, номер по предходен план:няма.

(з) **СГРАДА с идентификатор 51250.5686.32.8** (пет, едно, две, пет, нула, точка, пет, шест, осем, шест, точка, три, две, точка, осем), по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Негован, община Столична, област София (столица), одобрени със Заповед РД-18-16/23.01.2012г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо Сградата е от 17.07.2023 г., с адрес на сградата: село Негован, район „Нови Искър", разположена в поземлен имот с идентификатор 51250.5686.32 (пет, едно, две, пет, нула, точка, пет, шест, осем, шест, точка, три, две), със застроена площ: **10 кв.м.** (десет квадратни метра), брой етажи: 1 (един), брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни, с предназначение: *Друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда*, стар идентификатор: няма, номер по предходен план: няма.

5.1.2. Недвижим имот, представляващ **Сграда с идентификатор 68134.707.1340.2 /шест, осем, едно, три, четири, точка, седем, нула, седем, точка, едно, три, четири, нула, точка, две/** по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, община Столична, област София, одобрени със заповед №РД-18-138/24.07.2017г. на Изпълнителен директор на АГКК, последно изменение, засягащо сградата е от 14.08.2023г., с адрес: **гр. София, район Слатина, ул. Стоян Попов №2 /две/, бл. 2 /две/, вх. А**, с предназначение: общежитие, с брой етажи: 3 /три/, със застроена площ от **419** /четиристотин и деветнадесет/ кв.м. съгласно скица №15-874509/14.08.2023г., издадена от СГКК - гр. София, а съгласно предходен документ за собственост (нотариален акт, вписан в СВ-София с вх. рег. №12589 от 13.05.2002г., акт №94, том XL, дело №9168/2002г.) с разгърната застроена площ от 1 669,95 /хиляда шестстотин шестдесет и девет цяло и деветдесет и пет стотни/ кв.м., със застроена площ на първи етаж - 433,65 /четиристотин тридесет и три цяло и шестдесет и пет стотни/ кв.м., на втори етаж - 433,65 /четиристотин тридесет и три цяло и шестдесет и пет стотни/ кв.м., на трети етаж - 433,65/четиристотин тридесет и три цяло и шестдесет и пет стотни/ кв.м., сутеренно помещение - 369 /триста шестдесет и девет/ кв.м., заедно със съответните идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото, в което е построена, представляващо поземлен имот с идентификатор 68134.707.1340 /шест, осем, едно, три, четири, точка, седем, нула, седем, точка, едно, три, четири, нула/, а по документ за собственост - УПИ II /втори/ от кв. 51 /петдесет и едно/ по плана на гр. София, м. „Христо Ботев".

5.2. Дълготрайни материални активи - машини и съоръжения, находящи се в обект „СКЛАДОВО-ПРОИЗВОДСТВЕНА БАЗА" с. Негован, Софийска област, а именно:

1. Инв.№ С-ММ-3, МАШИНА ЗА РЯЗАНЕ НА БЕТОННА СТОМАНА, въведено в експлоатация 1999 г.;

2. Инв.№ С-ЛМ-195, ПОДЕМНИК МОНТАНА ДО 500 КГ (ХАСПЕЛ), въведено в експлоатация 1999 г.;

3. Инв.№ С-ЕМ-025,ТРАНСФОРМАТОР ТМ 20/400, въведено в експлоатация 2001 г.;

4. Инв.№ С-БТ-226, КОТЕЛНА ИНСТАЛАЦИЯ, въведена в експлоатация 2002 г.;

5. Инв.№ С-ЗТ-044, ЗАВАРЪЧНА МАШИНА АТМС (на мрежи), въведена в експлоатация 2003 г.;

6. Инв.№ С-ЛМ-717, Бензиноколонка Q 200T, въведена в експлоатация 2008 г.;

7. Инв.№ С-БТ-681, Охранителна система за наблюдение, въведена в експлоатация 2009 г.;

8. Инв.№ С-БТ-681 а, Охранителна система за наблюдение, въведена в експлоатация 2009 г.;

9. Инв.№ С-ТМ-63, Портален (козлови) кран 20/5t, 20m (в кв. ГОРНА Баня), въведен в експлоатация 1983 г. и Инв.№ 0, Релси втора употреба, въведено в експлоатация 2009 г., които съгласно Заключение на извършена тройна оценителна експертиза са: Портален кран 20/5t, 20 m с релсов път;

10. Инв.№ С-БТ-819, Нафтова горелка RIELLO модел RG2 комплект с дюза 1.5, въведено в експлоатация 2012 г.;

11. Инв.№ С-БТ-866, Буферен съд 2000л, въведено в експлоатация 2015 г.;

12. Резервоар нафта 4.5 м^3, въведено в експлоатация 2009 г.;

13. Кран в Хале/цех за производство на траверси в ПИ 51250.5696.96, въведено в експлоатация 1983 г., който съгласно Заключение на извършена тройна оценителна експертиза е Кран на ПИ въведен в експлоатация 1983г.

14. АКТИВНО РЕАКТИВЕН ЕЛЕКТРОМЕР, въведено в експлоатация 2002 г.;

15. БОЙЛЕР ВОДОВОДЕН, въведено в експлоатация 2003 г.;

16. ХЛАДИЛНИК - 7, въведено в експлоатация 2004 г.;

17. Вентилационна система, въведена в експлоатация 2007 г.;

18. Ел.табло, въведено в експлоатация 2009 г.;

19. Модул за видео наблюдение, въведен в експлоатация 2011 г.;

20. Печка с фурна, въведена в експлоатация 2015 г.;

21. СОТ система, въведена в експлоатация 2016 г.

Описаната непарична вноска (недвижими имоти и движими вещи) към момента на извършването ѝ е собственост на „БЪЛГАРО-АМЕРИКАНСКА КРЕДИТНА БАНКА“ АД, вписана в Търговския регистър и регистър на ЮЛНЦ при Агенция по вписванията към Министерство на правосъдието с ЕИК 121246419, със седалище и адрес на управление: гр. София, 1000, район Средец, ул. „Славянска“ № 2.

Паричната стойност (оценка) на непаричната вноска (недвижими имоти и движими вещи) е определена по реда на чл. 72, ал. 2 от Търговския закон и съгласно *Заключение на извършена тройна оценителна експертиза, изготвена на основание Акт за назначаване на вещи лица №20230823162234-3/01.09.2023 г., е в*

общ размер на 2 558 556,18 лева (два милиона петстотин петдесет и осем хиляди петстотин петдесет и шест лева и осемнадесет стотинки), а след приложено от вещите лица закръгление – 2 558 560 лева (два милиона петстотин петдесет и осем хиляди петстотин и шестдесет лева).

Вносителят на апортната вноска „БЪЛГАРО-АМЕРИКАНСКА КРЕДИТНА БАНКА" АД се легитимира към момента на извършването на същата като собственик на недвижимите имоти и движими вещи въз основа на:

Постановление за възлагане от 25.05.2023 г., издадено от СГС, Търговско отделение VI-6 състав по т. д. № 1889/2019 г., влязло в сила на 10.06.2023 г., вписано в Служба по вписванията гр. София, вх. рег. № 42881/22.06.2023 г., акт № 99, том CVI, дело № 32674;

Постановление за възлагане от 06.06.2023 г. на СГС, Търговско отделение, VI-15 с-в по т. д. № 2007/2018 г., влязло в законна сила на 24.07.2023 г., вписано в Служба по вписванията – гр. София, с вх. рег. № 55121/07.08.2023 г., акт № 173, том CXXXV;

Разрешение за строеж № 221/09.11.2009 г., издадено от главния архитект на СО, район Нови Искър, влязло в сила на 26.11.2009 г., одобрен арх. проект от 09.11.2009 г. и Удостоверение по чл. 181, ал. 3 от ЗУТ № към РНИ23-ДР00-408-(3) от 07.08.2023 г.

Собственик на дяловете в капитала

Чл. 6. Едноличен собственик на капитала е **„КП МЕНИДЖМЪНТ" ООД**, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 207462837 със седалище и адрес на управление: гр. София, район Сердика, ул. „Клокотница" № 29, ет. 6.

IV. ОРГАНИ НА ДРУЖЕСТВОТО И УПРАВЛЕНИЕ

Органи на дружеството

Чл. 7. (1) Органите на Дружеството са:

1. Едноличният собственик; и
2. Управителят на Дружеството („Управителят").

(2) Дружеството може да назначи повече от един Управител.

Компетентност на Едноличния собственик

Чл. 8. (1) Едноличният собственик:

1. изменя и допълва този Учредителен акт;
2. взема решение за намаляване и увеличаване на капитала;
3. прехвърля дялове на нови съдружници на Дружеството;
4. взема решения за прекратяване и преобразуване на Дружеството;
5. приема годишния отчет и баланса на Дружеството, взема решение за разпределянето на печалбата и за нейното изплащане;
6. назначава одитори за заверка на годишния финансов отчет на Дружеството;
7. назначава ликвидатор;

8. избира и освобождава Управителя, определя неговото/нейното възнаграждение и го освобождава от отговорност;
9. взема решения за откриване и закриване на клонове и участие в други дружества;
10. взема решения за придобиването и отчуждаването на недвижими имоти и вещни права върху тях;
11. взема решения за предявяване на искове на Дружеството срещу Управителя и назначава представител за водене на процеси срещу Управителя;
12. взема решения за допълнителни парични вноски.

(2) Решенията на Едноличния собственик влизат в сила веднага, освен ако не е предвидено друго. Решенията относно изменението и допълнението на Учредителния акт или относно прекратяване на Дружеството влизат в сила след вписването им в Търговския регистър. Увеличаването и намаляването на капитала на Дружеството, приемането или изключването на съдружник, преобразуването на Дружеството, изборът и освобождаването на Управителя или назначаването на ликвидатор имат действие от вписването им в Търговския регистър.

(3) (Изм. – 28.11.2024 г.) За решенията на Едноличния собственик на капитала се съставя протокол в съответствие с чл. 137, ал. 4 ТЗ.

Протоколна книга за Решенията на Едноличния собственик

Чл. 9. Дружеството води протоколна книга за всички решения на Едноличния собственик на капитала на Дружеството.

Управител

Чл. 10. (1) Дружеството се управлява от един или повече Управители, които се назначават от Едноличния собственик.

(2) Управителите се назначават за неопределен срок.

(3) В случай че един или повече Управители не бъдат назначени или бъдат освободени и на тяхно място не бъдат назначени нов Управител/Управители, Дружеството се управлява от Едноличния собственик.

Компетентност на Управителя

Чл. 11 (1) Управителят организира и ръководи дейността на Дружеството в съответствие със закона и решенията на Едноличния собственик.

(2) Управителят пази търговските тайни на Дружеството.

V. ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Представителство

Чл. 12 (1) Дружеството се представлява от Управителя.

(2) В случай че Едноличния собственик назначи повече от един Управител, Управителите представляват Дружеството съобразно решението на Едноличния собственик за тяхното назначаване.

VI. ФИНАНСОВА ГОДИНА

Финансова година

Чл. 13 Финансовата година на Дружеството започва на 1 януари и приключва на 31 декември всяка година.

VII. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

Прекратяване

Чл. 14. Дружеството се прекратява в съответствие с разпоредбите на Търговския закон.

Ликвидация

Чл. 15 (1) Ликвидаторът на Дружеството се назначава от Едноличния собственик.

(2) Ликвидацията на Дружеството се извършва съгласно Глава XVII от Търговския закон.

VIII. ДРУГИ РАЗПОРЕДБИ

чл. 16 По всички въпроси, които не са уредени от разпоредбите на този Учредителен акт, се прилага българското законодателство.

Този Учредителен акт е съставен от Едноличния собственик на Дружеството в три екземпляра на български език.

За Едноличен собственик на капитала

„КП Мениджмънт“ ООД:

/Георги Павлов/