УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ

НА ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ "СПОЛАТОН" , ЕИК 208348103

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл.1. Учредяване.

(1) Дружеството се учредява в съответствие с чл. 113 и следващите от Търговския закон (ТЗ) на Република България.

(2) Този учредителен акт на **"СПОЛАТОН" ЕООД, ЕИК 208348103** е приет с решение на едноличния собственик на капитала на 29.09.2025 г.

(3) Едноличният собственик на капитала на дружеството е **„СПОЛАТОН"** дружество регистрирано като компания в Р Кипър, вписано под номер НЕ 475568 при МИНИСТЕРСТВО НА ТЪРГОВИЯТА ИНДУСТРИЯТА И ТУРИЗМА, ОТДЕЛ "РЕГИСТРАТОР НА ДРУЖЕСТВА И ОФИЦИАЛЕН СИНДИК" НИКОЗИЯ (MINISTRY OF COMMERCE, INDUSTRY AND TOURISM, DEPARTMENT AND OFFICIAL RECEIVER, NICOSIA

(4)Дружеството е юридическо лице отделно от собственика на капитала. Отговорността на собственика е ограничена до размера на внесения капитал.

Чл.2. Фирма

Дружеството е с фирма **"СПОЛАТОН"**, което ще се изписва "**Spolaton**" LTD на латиница.

Чл. 3. Седалище

Седалището и адресът на управление на дружеството е: гр. София, район Лозенец, ул. Червена стена № 7-9, ет. 7, ап. 16.

Чл. 4. Предмет на дейност:

Дружеството има за предмет на дейност : посредничество, комисионерство на български и чуждестранни фирми, рекламна и информационна дейност, както и всяка друга дейност, която не е забранена от закона.

Чл.5.Срок

Дружеството се учредява за неопределен срок.

II. КАПИТАЛ

Чл.6. Размер на капитала

Капиталът на дружеството е в размер 2 485 700 (два милиона четиристотин осемдесет и пет хиляди и седемстотин) лева, разпределени на 2 485 700 (два милиона четиристотин осемдесет и пет хиляди и седемстотин) дяла с номинална стойност на всеки един дял от

1(един) лев всеки, формиран от парична вноска в размер на 100 лева и непарична вноска в размер на 2 485 600 (два милиона четиристотин осемдесет и пет хиляди и шестстотин) лева, формиран чрез непарична вноска, формирана от : САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор: 68134.900.1093.1.16 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, деветстотин, точка, хиляда деветдесет и три, точка, едно, точка, шестнадесет) по кадастралната карта и кадастрални регистри на град София, община Столична, област София /столица/, одобрени със Заповед № РД-18-739/21.11.2017 година на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на имота: град София, район Лозенец, ул.“Червена стена“ № 7-9 (седем тире девет), вход „А“, етаж 7 /седми/, апартамент № 16 (шестнадесет), който обект се намира на етаж 7 (седми) в сграда с идентификатор: 68134.900.1093.1 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, деветстотин, точка, хиляда деветдесет и три, точка, едно), с предназначение: Жилищна сграда-многофамилна, разположена в поземлен имот с идентификатор: 68134.900.1093 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка деветстотин точка хиляда деветдесет и три), с предназначение на самостоятелния обект: „Жилище, апартамент", брой нива на обекта: 1 /едно/, с посочена в документа площ: 289.77 (двеста осемдесет и девет цяло и седемдесет и седем стотни) квадратни метра, прилежащи части: 2.969% (две цяло деветстотин шестдесет и девет хилядни върху сто) - /43.17 (четиридесет и три цяло и седемнадесет стотни) кв.метра/ идеални части от общите части на сградата, стар идентификатор: няма и е при съседни самостоятелни обекти в сградата с идентификатори, както следва: на същия етаж: 68134.900.1093.1.17 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, деветстотин, точка, хиляда деветдесет и три, точка, едно, точка, седемнадесет/, под обекта: 68134.900.1093.1.13 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, деветстотин, точка, хиляда деветдесет и три, точка, едно, точка, тринадесет) и 68134.900.1093.1.14 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, деветстотин, точка, хиляда деветдесет и три, точка, едно, точка, четиринадесет), над обекта: 68134.900.1093.1.18 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, деветстотин, точка, хиляда деветдесет и три, точка, едно, точка, осемнадесет), който самостоятелен обект в сграда, съгласно доказателствен нотариален акт е със застроена площ от 289.77 /двеста осемдесет и девет цяло и седемдесет и седем стотни/ квадратни метра, състоящ се от: коридор, спалня с баня, дневна с кухненски бокс, коридор, баня, две спални, спалня с баня, дрешник, тоалетна, два балкона, при съседи: апартамент А17 /буква „А“ седемнадесет/, улица, от две страни-двор, стълбище и коридор, заедно с 2.969% /две цяло деветстотин шестдесет и девет хилядни върху сто/ идеални части от общите части на сградата, равняващи се на: 43.17 /четиридесет и три цяло и седемнадесет стотни/ кв.метра; -ПАРКОМЯСТО № 54 (петдесет и четири), с площ от: 19.20 (деветнадесет цяло и двадесет стотни) квадратни метра, при съседи: паркомясто № 53 /петдесет и три/, стълбищна клетка, паркомясто №55 /петдесет и пет/ и маневрено пространство, заедно с 1.193% /едно цяло сто деветдесет и три хилядни върху сто/, съответстващи на 23.66 кв.м. /двадесет и три цяло и шестдесет и шест стотни/ квадратни метра идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж, разположено на втори сутерен /ниво „-7.20м /минус седем цяло и двадесет стотни/“ метра, което паркомясто представлява 19.20/1983.10 /деветнадесет цяло и двадесет стотни върху хиляда деветстотин осемдесет и три цяло и десет стотни/идеални части от САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор:

68134.900.1093.1.51 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, деветстотин, точка, хиляда деветдесет и три, точка, едно, точка петдесет и едно) по кадастралната карта и кадастрални регистри на град София, община Столична, област София /столица/, одобрени със Заповед № РД-18-739/21.11.2017 година на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на имота: град София, район Лозенец, ж.к.Лозенец, ул."Червена стена" № 7 (седем), етаж -2 /минус две/, гараж от ПМ 39 /тридесет и девет/ до ПМ 75 /седемдесет и пет/, който самостоятелен обект се намира на етаж „-2 /минус две/", в сграда с идентификатор: 68134.900.1093.1 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, деветстотин, точка, хиляда деветдесет и три, точка, едно), с предназначение „Жилищна сграда-многофамилна", разположена в поземлен имот с идентификатор: 68134.900.1093 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, деветстотин, точка хиляда деветдесет и три/, с предназначение на самостоятелния обект: Гараж в сграда, брой нива на обекта: 1 /едно/, посочена в документа площ-няма данни, при съседи по схема: на същия етаж: няма, под обекта: няма, над обекта: самостоятелни обекти в сградата с идентификатори: 68134.900.1093.1.50 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, деветстотин, точка, хиляда деветдесет и три, точка, едно, точка, петдесет/, 68134.900.1093.1.49 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, деветстотин, точка, хиляда деветдесет и три, точка, едно, точка, четиридесет и девет/,68134.900.1093.1.52 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, деветстотин, точка, хиляда деветдесет и три, точка, едно, точка, петдесет и две/ - ПАРКОМЯСТО № 55 /петдесет и пет/, с площ от: 19.20 /деветнадесет цяло и двадесет стотни/ квадратни метра, при съседи: паркомясто № 54 /петдесет и четири/, стълбищна клетка, паркомясто №61 /шестдесет и едно/, паркомясто № 62 /шестдесет и две/ и маневрено пространство, заедно с 1.193% /едно цяло сто деветдесет и три хилядни върху сто/, съответстващи на 23.66 кв.м. /двадесет и три цяло и шестдесет и шест стотни/ квадратни метра идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж, разположено на втори сутерен /ниво „-7.20м /минус седем цяло и двадесет стотни/" метра, което паркомясто представлява 19.20/1983.10 /деветнадесет цяло и двадесет стотни върху хиляда деветстотин осемдесет и три цяло и десет стотни/идеални части от САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор: 68134.900.1093.1.51 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, деветстотин, точка, хиляда деветдесет и три, точка, едно, точка, петдесет и едно/ по кадастралната карта и кадастрални регистри на град София, община Столична, област София /столица/, одобрени със Заповед № РД-18-739/21.11.2017 година на Изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение на кадастралната карта и кадастрални регистри, засягащо самостоятелния обект, от: 30.03.2022 година, с адрес на имота: град София, район Лозенец, ж.к.Лозенец, ул."Червена стена" № 7 (седем), етаж -2 /минус две/, гараж от ПМ 39 /тридесет и девет/ до ПМ 75 /седемдесет и пет/, който самостоятелен обект се намира на етаж „-2 /минус две/", в сграда с идентификатор: 68134.900.1093.1 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, деветстотин, точка, хиляда деветдесет и три, точка, едно/, с предназначение „Жилищна сграда-многофамилна", разположена в поземлен имот с идентификатор: 68134.900.1093 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, деветстотин, точка, хиляда деветдесет и три/, с предназначение на самостоятелния обект: Гараж в сграда, брой нива на обекта: 1 /едно/, посочена в документа площ-няма данни, при съседи по схема: на

същия етаж: няма, под обекта: няма, над обекта: самостоятелни обекти в сградата с идентификатори: 68134.900.1093.1.50 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, деветстотин, точка, хиляда деветдесет и три, точка, едно, точка, петдесет/, 68134.900.1093.1.49 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, деветстотин, точка, хиляда деветдесет и три, точка, едно, точка, четиридесет и девет/,68134.900.1093.1.52 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, деветстотин, точка, хиляда деветдесет и три, точка, едно, точка, петдесет и две/, които недвижими имоти се намират в напълно завършения и приет с разрешение за ползване Апартаментен комплекс „София Лъкшъри Резиденс“ с ресторант, магазини, офис, подземни гаражи и ТП“ в УПИ III-138,374 от кв.244 по плана на град София, м.“Лозенец-I-ва част“, заедно с припадащите се към гореописаните недвижими имот 2.91 % (две цяло и деветдесет и една стотни върху сто), от които – към апартамент 16 (шестнадесет) -2.65% /две цяло и шестдесет и пет стотни върху сто/ идеални части и за паркоместа № 54 (петдесет и четири) и 55 (петдесет и пет) -по 0.13% /нула цяло и тринадесет стотни върху сто/ за всяко паркомясто, идеални части от поземлен имот с идентификатор: 68134.900.1093 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка деветстотин точка хиляда и деветдесет и три/, по кадастралната карта и кадастрални регистри на град София, община Столична, област София /столица/, одобрени със Заповед № РД-18-739/21.11.2017 година на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед: 18-4268/29.05.2018г. на Началник на СГКК София, с адрес на поземления имот: град София, район Лозенец, ул.“Червена стена“ № 7-9 /седем-девет/, с площ по скица от 1887 /хиляда осемстотин осемдесет и седем/ кв.м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Високо застрояване /над 15 /петнадесет/ метра/, предходен идентификатор: 68134.900.138 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка деветстотин точка сто тридесет и осем/; 68134.900.374 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка деветстотин точка триста седемдесет и четири/, номер по предходен план: 138, 374 /сто тридесет и осем, триста седемдесет и четири/, квартал 244 /двеста четиридесет и четири/, парцел III /трети/, при съседи по скица: поземлени имоти с идентификатори: 68134.900.1035 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка деветстотин точка хиляда и тридесет и пет/, 68134.900.1036 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка деветстотин точка хиляда и тридесет и шест/, 68134.900.888 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка деветстотин точка осемстотин осемдесет и осем/, /, 68134.900.889 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка деветстотин точка осемстотин осемдесет и девет/, който поземлен имот по доказателствен нотариален акт е описан като УПИ III-138, 374 /трети, отреден за имоти с планоснимачни номера сто тридесет и осем и триста седемдесет и четири/ от квартал 244 /двеста четиридесет и четири/ по плана на град София, м. Лозенец-първа част, с обща площ от 1876 /хиляда осемстотин седемдесет и шест/ кв.м., при съседи по скица: от две страни-улици, УПИ I /едно/ за хотел, обществено строителство и трафопост и УПИ V /пет/ общински, която непарична вноска е оценена и приета от вещи лица, назначени с Номер на акт за назначаване на вещи лица: 20250613132018/17.06.2025

Чл.7. Внасяне на капитала

Капиталът на дружеството е внесен в размер на 100%.

Чл.8. Промяна на капитала

Увеличаването или намаляването на капитала се извършва от собственика на капитала, съобразно правилата на ТЗ.

СОБСТВЕНОСТ НА ДЯЛОВЕТЕ

Едноличен собственик на всички дружествени дялове е **„СПОЛАТОН“** дружество регистрирано като компания в Р Кипър, вписано под номер НЕ 475568 при МИНИСТЕРСТВО НА ТЪРГОВИЯТА ИНДУСТРИЯТА И ТУРИЗМА, ОТДЕЛ ”РЕГИСТРАТОР НА ДРУЖЕСТВА И ОФИЦИАЛЕН СИНДИК” НИКОЗИЯ (MINISTRY OF COMMERCE, INDUSTRY AND TOURISM, DEPARTMENT AND OFFICIAL RECEIVER, NICOSIA

ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА ДЯЛОВЕ

Дялове могат да се прехвърлят на трети лица съгласно установеният от закона ред.

III.УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.9. Управление на дружеството

(1)Едноличният собственик на капитала решава въпросите от компетентността на Общото събрание.

(2) Дружеството се управлява и представлява от двама управители, а именно : Емилия Йорданова Златанова, ЕГН [redacted] и Юлия Георгиева Величкова, ЕГН [redacted], действащи заедно,

IV.ПРАВА НА ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА

Чл.10 . Собственикът има право да:

1.изменя и допълва Учредителния акт;

2.приема годишния отчет и баланса и разпределя печалбата;

3.взема решение за намаляване и увеличаване на капитала;

4.назначава управителя, сключва договор с него, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност;

5.взема решение за откриване и закриване на клонове и участие в други дружества;

6.взема решение за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;

7. сключване и прекратяване на трудови договори с работници и служители на дружеството;

8. да взема решения за прекратяване на дружеството.

V. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 11. Прекратяване на дружеството

Дружеството се прекратява :

1. По решение на едноличния собственик на капитала.

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

3. При обявяване в несъстоятелност;

4. По решение на съд, в предвидените от закона случаи;

5. В предвидените от закона случаи.

Чл. 12. Форма на решенията на едноличния собственик на капитала.

VI. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.13. Измененията и допълненията към настоящия учредителен акт се извършват от едноличния собственик на капитала на дружеството.

Настоящият учредителен акт е изготвен и подписан в два еднообразни екземплявра на български език с еднаква юридическа сила- един за вписване на дружеството в Търговския регистър към Агенцията по вписванията и един за архива на дружеството.

За Едноличния собственик на капитала :
„СПОЛАТОН“ дружество регистрирано в Р Кипър,
вписано под номер НЕ 475568

.....

Емилия Йорданова Златанова