

У Ч Р Е Д И Т Е Л Е Н А К Т

Днес, 15.12.2025г., едноличният собственик на капитала **„САПФИР ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТС” ЕООД**, със седалище и адрес на управление: обл. Бургас, общ. Несебър, гр. Несебър, п. к. 8320, к. к. „Слънчев бряг”, Адм. център „Сапфир”, ет. 1, вписано в ТРРЮЛНЦ към Агенция по вписванията с ЕИК: 203319464, чрез законния си представител **ПЕТЪР БОРИСОВ ПЕТРОВ** с ЕГН: _____, адрес: _____,

на основание чл. 113 и следващите от Търговския закон, подписа настоящия учредителен акт, с който образува еднолично дружество с ограничена отговорност.

ГЛАВА ПЪРВА.

ФИРМА, СЕДАЛИЩЕ, ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ, СРОК.

Чл. 1. Едноличното дружество с ограничена отговорност е с фирма **„АКРОТИРИЯ ИНВЕСТМЪНТС” ЕООД**.

Чл. 2. Седалището на дружеството е гр. София.

Чл. 3. Адресът на управление на дружеството е обл. Бургас, общ. Несебър, гр. Несебър, КК Слънчев бряг – запад, Административен център Сапфир, ет. 3.

Чл. 4. Предметът на дейност на дружеството е: покупка, строеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажбата им; туристически, хотелиерски, ресторантьорски и туроператорски услуги; покупка на стоки или други вещи с цел да ги препродаде в първоначален, преработен или обработен вид както в страната, така и в чужбина, продажба на стоки от собствено производство, търговско представителство и посредничество, комисионни, спедиционни и превозни сделки; складови сделки, лицензионни сделки; стоков контрол; рекламни, информационни, програмни, импресарски или други услуги; лизинг.

Чл. 5. Дружеството се създава за неопределен срок.

ГЛАВА ВТОРА.

КАПИТАЛ И ДЯЛОВЕ.

Чл. 6. (1). Капиталът на едноличното дружество с ограничена отговорност е в размер на 512000 лв. (петстотин и дванадесет хиляди лева) и е разпределен в 512 (петстотин и дванадесет) равни дяла, всеки един от по 1000 лв., който капитал към момента на вписване на дружеството в Търговския регистър е внесен изцяло чрез непарична вноска от **„Фючър Девелопментс” ЕООД**, гр. Несебър, КК Слънчев бряг, хотел „Сапфир” с ЕИК: 147219525, на следните недвижими имоти, оценени по реда на чл. 72 и 73 от ТЗ, собствени на вносителя по силата на Нотариален акт № 200, том I, рег. № 1012, дело № 196/2008г., Разрешение за строеж № _____

163/21.12.2007г., изменено със Заповед № 32/22.02.2008г. на Главния архитект на община Несебър и Удостоверение за въвеждане в експлоатация № 140/08.07.2011г., построени в поземлен имот с идентификатор 51500.510.110 по кадастралната карта на гр. Несебър, общ. Несебър, обл. Бургас, одобрена със Заповед № 300-5-81/02.10.2003г. на Изпълнителния директор на АГКК, изменена със Заповед № КД-14-02-817/06.06.2007г. на Началника на СГКК – Бургас, а именно:

- 1. Самостоятелен обект с идентификатор 51500.510.110.1.75**, адрес на имота: гр. Несебър, м. Акротирия, ет. 3, апартамент А 3-4. Самостоятелният обект се намира в сграда 1, разположена в поземлен имот с идентификатор 51500.510.110 и е с предназначение: **жилище, апартамент**, брой на нивата на обекта: 1, с площ по документи: **36,33кв.м.** и прилежащи части: **10,11кв.м.**, при граници: на същия етаж самостоятелни обекти с идентификатори 51500.510.110.1.73 и 51500.510.110.1.75; под обекта: 51500.510.110.1.48; над обекта: 51500.510.110.1.102, представляващ 46 дяла всеки от 1000лв. или общо 46 000лв. от капитала на дружеството.
- 2. Самостоятелен обект с идентификатор 51500.510.110.1.77**, адрес на имота: гр. Несебър, м. Акротирия, ет. 3, апартамент А 3-6. Самостоятелният обект се намира в сграда 1, разположена в поземлен имот с идентификатор 51500.510.110 и е с предназначение: **жилище, апартамент**, брой на нивата на обекта: 1, с площ по документи: **36,33кв.м.** и прилежащи части: **10,11кв.м.**, при граници: на същия етаж самостоятелни обекти с идентификатори 51500.510.110.1.75 и 51500.510.110.1.79; под обекта: 51500.510.110.1.50; над обекта: 51500.510.110.1.104, представляващ 46 дяла всеки от 1000лв. или общо 46 000лв. от капитала на дружеството.
- 3. Самостоятелен обект с идентификатор 51500.510.110.1.88**, адрес на имота: гр. Несебър, м. Акротирия, ет. 3, апартамент В 3-17. Самостоятелният обект се намира в сграда 1, разположена в поземлен имот с идентификатор 51500.510.110 и е с предназначение: **жилище, апартамент**, брой на нивата на обекта: 1, с площ по документи: **39,45кв.м.** и прилежащи части: **5,97кв.м.**, при граници: на същия етаж самостоятелен обект с идентификатор 51500.510.110.1.90; под обекта: 51500.510.110.1.61; над обекта: 51500.510.110.1.115, представляващ 40 дяла всеки от 1000лв. или общо 40 000лв. от капитала на дружеството.
- 4. Самостоятелен обект с идентификатор 51500.510.110.1.90**, адрес на имота: гр. Несебър, м. Акротирия, ет. 3, апартамент В 3-19. Самостоятелният обект се намира в сграда 1, разположена в поземлен имот с идентификатор 51500.510.110 и е с предназначение: **жилище, апартамент**, брой на нивата на обекта: 1, с площ по документи: **37,61кв.м.** и прилежащи части: **5,69кв.м.**, при граници: на същия етаж самостоятелни обекти с идентификатори 51500.510.110.1.92 и 51500.510.110.1.88; под

обекта: 51500.510.110.1.63; над обекта: 51500.510.110.1.117, представляващ 38 дяла всеки от 1000лв. или общо 38 000лв. от капитала на дружеството.

5. Самостоятелен обект с идентификатор 51500.510.110.1.92, адрес на имота: гр. Несебър, м. Акротирия, ет. 3, апартамент В 3-21.

Самостоятелният обект се намира в сграда 1, разположена в поземлен имот с идентификатор 51500.510.110 и е с предназначение: **жилище, апартамент**, брой на нивата на обекта: 1, с площ по документи: **37,60кв.м.**

и прилежащи части: **5,69кв.м.**, при граници: на същия етаж самостоятелни обекти с идентификатори 51500.510.110.1.94 и 51500.510.110.1.90; под обекта: 51500.510.110.1.65; над обекта: 51500.510.110.1.119, представляващ 38 дяла всеки от 1000лв. или общо 38 000лв. от капитала на дружеството.

6. Самостоятелен обект с идентификатор 51500.510.110.1.102, адрес на имота: гр. Несебър, м. Акротирия, ет. 4, апартамент А 4-4.

Самостоятелният обект се намира в сграда 1, разположена в поземлен имот с идентификатор 51500.510.110 и е с предназначение: **жилище, апартамент**, брой на нивата на обекта: 2, с площ по документи: **114,33кв.м.** и прилежащи части: **16,23кв.м.**, при граници: на първо ниво:

на същия етаж самостоятелни обекти с идентификатори 51500.510.110.1.100 и 51500.510.110.1.104; под обекта: 51500.510.110.1.75; над обекта: няма; на второ ниво: ниво: на същия етаж самостоятелни обекти с идентификатори 51500.510.110.1.99, 51500.510.110.1.100, 51500.510.110.1.104 и 51500.510.110.1.103; под обекта: 51500.510.110.1.101; над обекта: няма, представляващ 109 дяла всеки от 1000лв. или общо 109 000лв. от капитала на дружеството.

7. Самостоятелен обект с идентификатор 51500.510.110.1.125, адрес на имота: гр. Несебър, м. Акротирия, ет. 4, апартамент В 4-27.

Самостоятелният обект се намира в сграда 1, разположена в поземлен имот с идентификатор 51500.510.110 и е с предназначение: **жилище, апартамент**, брой на нивата на обекта: 3, с площ по документи: **80,28кв.м., 92,32кв.м., 41,00кв.м.** и прилежащи части: **16,10кв.м.**, при

граници: на първо ниво: на същия етаж: самостоятелни обекти с идентификатори 51500.510.110.1.124 и 51500.510.110.1.123; под обекта: 51500.510.110.1.97 и 51500.510.110.1.98; над обекта: 51500.510.110.1.124; на второ ниво: на същия етаж: самостоятелни обекти с идентификатори 51500.510.110.1.124, 51500.510.110.1.123 и 51500.510.110.1.122; под

обекта: няма; над обекта: няма; на трето ниво: на същия етаж: няма; под обекта: 51500.510.110.1.124; над обекта: няма, представляващ 195 дяла всеки от 1000лв. или общо 195 000лв. от капитала на дружеството.

Чл. 7. Едноличен собственик на капитала е „САПФИР ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТС“ ЕООД, със седалище и адрес на управление: обл. Бургас, общ. Несебър, гр. Несебър, п. к. 8320, к. к. „Слънчев бряг“, Адм. център „Сапфир“, ет. 1, вписано в ТРРЮЛНЦ към Агенция по вписванията с ЕИК: 203319464.

Чл. 8. Увеличаване на основния капитал се извършва с решение на едноличния собственик на капитала чрез:

- увеличаване на дяловете;
- записване на нови дялове.

Чл. 9. По решение на едноличния собственик капиталът на дружеството може да бъде увеличен за сметка на неразпределената печалба на дружеството.

Чл. 10. При прехвърляне на дружествен дял и наследяване правоприемникът и праводателят отговарят по чл. 130 от Търговския закон.

ГЛАВА ТРЕТА.

УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО.

Чл. 11. Дружеството се управлява и представлява от управителя.

Чл. 12. Едноличният собственик на капитала упражнява всички правомощия на Общото събрание на дружеството, а именно:

- а) изменя и допълва учредителния акт;
- б) приема годишния отчет и баланс;
- в) взема решение за намаляване и увеличаване на капитала;
- г) избира управителя, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност;
- д) взема решение за откриване и закриване на клонове и участия в други дружества;
- е) взема решение за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;
- ж) взема решение за теглене на банкови кредити и други парични фондове;
- з) взема решение за допълнителни парични вноски.

Чл. 13. Управителят представлява дружеството пред всички държавни, административни и съдебни органи, други физически и юридически лица, банки и организации, както и има право да извършва всички действия, представляващи обикновено управление на дейността на дружеството. Той организира и привежда в изпълнение решенията на едноличния собственик на капитала.

Чл. 14. Управителят може да поиска да бъде заличен от търговския регистър към Агенция по вписванията при условията на чл. 141, ал. 5 от ТЗ.

Чл. 15. Собственикът на дружеството може да упълномощава трети лица да представляват дружеството в определени случаи или за определена работа.

ГЛАВА ЧЕТВЪРТА.

ДРУЖЕСТВЕНИ КНИГИ.

Чл. 16. Дружеството води книги за дяловете и протоколна книга за заседанията на Общото събрание.

ГЛАВА ПЕТА.

ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДЕЙНОСТТА И ЛИКВИДАЦИЯ.

Чл. 17. Дружеството се прекратява:

- а) по решение на едноличния собственик на капитала;
- б) чрез вливане и сливане в друго дружество;
- в) при обявяване в несъстоятелност;
- г) по решение на Окръжния съд в предвидените от закона случаи.

Чл. 18. Ликвидация на дружеството се извършва в съответствие с разпоредбите на Търговския закон.

ГЛАВА ШЕСТА.

ОБЩИ УСЛОВИЯ.

Чл. 19. За неуредените в настоящия учредителен акт въпроси се прилагат разпоредбите на Търговския закон и другите граждански закони на Република България.

ЗА ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК:.....
/За „Сапфир Пропърти Инвестмънтс” ЕООД - Петър Петров/