

УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ на „БУРГАС А64“ ЕООД

Днес, 20.10.2021г. /двадесети октомври две хиляди двадесет и първа година/, в град Бургас, на основание член 113 и следващите от Търговския закон:

"АТАНАС КИРОВ 2002" ЕООД, вписано в Търговския регистър с ЕИК 102802833, със седалище и адрес на управление: гр. Бургас, ул. »Иван Вазов« №73, представлявано от управителя КАЛЯ ИВАНОВА КИРОВА, с ЕГН *****, л.к. №*****, изд. на *****, от МВР- *****, с постоянен адрес: *****, дружеството наричано по-нататък в договора ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА на ДРУЖЕСТВОТО /ЕСК на дружеството/,

У Ч Р Е Д И :

ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ по смисъла на Търговския закон, което ще действа в съответствие с нормативните актове на Република България и ще бъде наричано по-нататък в договора ДРУЖЕСТВОТО.

I. НАИМЕНОВАНИЕ

Чл.1 Фирмата на Дружеството е: „БУРГАС А64“ ЕООД.

II. СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.2 Седалището на Дружеството е: град Бургас, община Бургас, област Бургас.

Чл.3 Адресът на управление е : бул. »Иван Вазов« №73.

III. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ И СРОК

Чл.4. Дружеството ще има следния предмет на дейност : Ресторантьорство, заведения за обществено хранене, питейни заведения; покупка, строеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба; проучване, проектиране, строителство, реконструкция, ремонт и поддръжка на сгради и съоръжения; консултантски, маркетингови и инженерингови сделки; покупка на стоки и други вещи с цел продажба в първоначален, обработен или преработен вид; комисионни, спедиционни, складови и лизингови сделки; транспортни сделки в страната и в чужбина; сделки на търговско представителство и посредничество на местни и чужди лица и дружества; извършване на сделки с интелектуална собственост, включително технологично оборудване и ноу-хау; туристически и туроператорски сделки включително хотелиерство, както и всички други дейности, незабранени от закона.

IV. КАПИТАЛ

Чл.6 (1) КАПИТАЛЪТ на Дружеството е в размер на 411 000 лв. /четиристотин и единадесет хиляди лева/ и е внесен изцяло.

(2) Капиталът на дружеството е разпределен 411 000 /четиристотин и единадесет хиляди /дружествени дяла по 1 /един/лв. всеки един;

(3) Капиталът на дружеството е изцяло собственост на "АТАНАС КИРОВ 2002" ЕООД, вписано в Търговския регистър с ЕИК 102802833, със седалище и адрес на управление: гр. Бургас, ул. »Иван Вазов« №73.

(4) При учредяване на „БУРГАС А64“ ЕООД, едноличният собственик на капитала към този момент - "ИНФИНИТИ РЕЗИДЕНСИЗ" ЕООД е поело всички дружествени дялове от капитала, като срещу тях е извършило непарична вноска на следните недвижими имоти, находящи се в град БУРГАС, община Бургас, област Бургас, а именно:

1. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 07079.619.131.7.64 (нула

седем хиляди седемдесет и девет, точка, шестстотин и деветнадесет, точка, сто тридесет и едно, точка, седем, точка, шестдесет и четири), по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Бургас, общ. Бургас, обл. Бургас, одобрени със Заповед РД-18-9/30.01.2009г. на Изпълнителен директор на АГКК, адрес на имота: **гр. Бургас, п.к. 8000, бул. «Стефан Стамболов» №43-а (четиридесет и три, буква „А“), вход А, етаж 8 (осми), апартамент А64 (буква „А“ шестдесет и четири)**, който обект се намира на етаж 8 (осми) в сграда с идентификатор 07079.619.131.7 (нула седем хиляди седемдесет и девет, точка, шестстотин и деветнадесет, точка, сто тридесет и едно, точка, седем), предназначение на сградата: Сграда със смесено предназначение, разположена в поземлен имот с идентификатор 07079.619.131 (нула седем хиляди седемдесет и девет, точка, шестстотин и деветнадесет, точка, сто тридесет и едно), с предназначение на самостоятелния обект: **Жилище, апартамент**, брой нива на обекта: **1** (едно), с площ от **320,91 кв.м.** (триста и двадесет цяло и деветдесет и една стотни квадратни метра), при съседни самостоятелни обекти в сградата с идентификатори: на същия етаж: няма, под обекта: 07079.619.131.7.62, 07079.619.131.7.61, 07079.619.131.7.60, 07079.619.131.7.59, 07079.619.131.7.66, 07079.619.131.7.63 над обекта: няма, прилежащи части: тераса с площ от 58.08 кв.м. (петдесет и осем цяло и осем стотни квадратни метра) и 36,81 кв.м. ид.ч. (тридесет и шест цяло осемдесет и една стотни квадратни метра идеални части) от общите части на сградата и съответните идеални части от правото на строеж върху поземления имот в който е построена сградата, част от която е гореописания самостоятелен обект, който апартамент съгласно документ за собственост представлява **АПАРТАМЕНТ А64 (буква „А“ шестдесет и четири)**, в блок „А“, на седми етаж, кота +20.90м. (плюс двадесет цяло и деветдесет стотни), с площ от **378,99 кв.м.** (триста седемдесет и осем цяло и деветдесет и девет стотни квадратни метра), от които частично открита тераса с площ от 58.08 кв.м. (петдесет и осем цяло и осем стотни квадратни метра), състоящ се от: дневна с кухненски бокс, четири спални, два дрешника, три бани с тоалетни, тоалетна, килер, антре и две тераси, едната от които описана по-горе, при граници: изток-асансьорни шахти, коридор, стълбищна клетка и външен зид; запад – външен зид; север – външен зид, асансьорни шахти и коридор; юг-външен зид, ведно с 36,81 кв.м. ид.ч. (тридесет и шест цяло и осемдесет и една стотни квадратни метра идеални части) от общите части на сградата и 415.80 кв.м. (четиристотин и петнадесет цяло и осемдесет стотни квадратни метра от правото на строеж върху описания УПИ.

2. 28,76 кв.м./954,73 кв.м.ид.ч. (двадесет и осем цяло и седемдесет и шест стотни квадратни метра от деветстотин петдесет и четири цяло и седемдесет и три стотни квадратни метра идеални части), от които **16.46 кв.м.** (шестнадесет цяло четиридесет и шест стотни квадратни метра) са площта на паркомясто, ведно с прилежащите му 12.30 кв.м. (дванадесет цяло и тридесет стотни квадратни метра) от маневреното хале от гараж в сграда, представляващ **САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА** с идентификатор **07079.619.131.7.85** (нула седем хиляди седемдесет и девет, точка, шестстотин и деветнадесет, точка, сто тридесет и едно, точка, седем, точка, осемдесет и пет), съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Бургас, одобрени със Заповед №РД-18-9/30.01.2009г. на Изпълнителен директор на АГКК, с адрес на имота: **гр. Бургас, п.к. 8000, бул. «Стефан Стамболов» №43-а (четиридесет и три, буква „А“), етаж -1 (минус едно)**, който самостоятелен обект се намира в сграда с идентификатор 07079.619.131.7 (нула седем хиляди седемдесет и девет, точка, шестстотин и деветнадесет, точка, сто тридесет и

едно, точка, седем), разположена в поземлен имот с идентификатор 07079.619.131 (нула седем хиляди седемдесет и девет, точка, шестстотин и деветнадесет, точка, сто тридесет и едно), с предназначение на самостоятелния обект: **Гараж в сграда**, брой нива на обекта: **1 (едно)**, целият с площ от **954,73 кв.м. (деветстотин петдесет и четири цяло и седемдесет и три стотни квадратни метра)**, прилежащи части: 141,85кв.м. (сто четиридесет и едно цяло и осемдесет и пет стотни квадратни метра), маневрено хале 713,26 кв.м. (седемстотин и тринадесет цяло и двадесет и шест стотни квадратни метра), при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 07079.619.131.7.87, 07079.619.131.7.86, под обекта: няма, над обекта: 07079.619.131.7.77, 07079.619.131.7.78, 07079.619.131.7.80, 07079.619.131.7.79, 07079.619.131.7.81, 07079.619.131.7.84, 07079.619.131.7.88, 07079.619.131.7.83, 07079.619.131.7.82, 07079.619.131.7.76, 07079.619.131.7.75, 07079.619.131.7.74, 07079.619.131.7.72 и 07079.619.131.7.73, които идеални части съгласно архитектурен проект представляват: **ПОДЗЕМНО ПАРКОМЯСТО №44** (четиридесет и четири) на сутеренен етаж, кота -3,60 (минус три цяло и шестдесет стотни), с площ от **16.46 кв.м. (шестнадесет цяло четиридесет и шест стотни квадратни метра)**, при граници: изток – паркомясто №43, запад – паркомясто №45, север – маневрено хале, юг – паркомясто №34, ведно с 2.45 кв.м. (две цяло четиридесет и пет стотни квадратни метра) идеални части от общите части на сградата, както и 12.30 кв.м. (дванадесет цяло и тридесет стотни квадратни метра) ид.ч. от маневреното хале, както и 31.21 кв.м. (тридесет и едно цяло и двадесет и една стотни квадратни метра) от правото на строеж върху описания УПИ.

3. 28,76 кв.м./954,73 кв.м.ид.ч. (двадесет и осем цяло и седемдесет и шест стотни квадратни метра от деветстотин петдесет и четири цяло и седемдесет и три стотни квадратни метра идеални части), от които **16.46 кв.м. (шестнадесет цяло четиридесет и шест стотни квадратни метра)** са площта на паркомясто, ведно с прилежащите му 12.30 кв.м. (дванадесет цяло и тридесет стотни квадратни метра) от маневреното хале от гараж в сграда, представляващ САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор **07079.619.131.7.85** (нула седем хиляди седемдесет и девет, точка, шестстотин и деветнадесет, точка, сто тридесет и едно, точка, седем, точка, осемдесет и пет), съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Бургас, одобрени със Заповед №РД-18-9/30.01.2009г. на Изпълнителен директор на АГКК, с адрес на имота: **гр. Бургас, п.к. 8000, бул. «Стефан Стамболов» №43-а (четиридесет и три, буква „А“), етаж -1 (минус едно)**, който самостоятелен обект се намира в сграда с идентификатор 07079.619.131.7 (нула седем хиляди седемдесет и девет, точка, шестстотин и деветнадесет, точка, сто тридесет и едно, точка, седем), разположена в поземлен имот с идентификатор 07079.619.131 (нула седем хиляди седемдесет и девет, точка, шестстотин и деветнадесет, точка, сто тридесет и едно), с предназначение на самостоятелния обект: **Гараж в сграда**, брой нива на обекта: **1 (едно)**, целият с площ от **954,73 кв.м. (деветстотин петдесет и четири цяло и седемдесет и три стотни квадратни метра)**, прилежащи части: 141,85кв.м. (сто четиридесет и едно цяло и осемдесет и пет стотни квадратни метра), маневрено хале 713,26 кв.м. (седемстотин и тринадесет цяло и двадесет и шест стотни квадратни метра), при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 07079.619.131.7.87, 07079.619.131.7.86, под обекта: няма, над обекта: 07079.619.131.7.77, 07079.619.131.7.78, 07079.619.131.7.80, 07079.619.131.7.79, 07079.619.131.7.81, 07079.619.131.7.84,

07079.619.131.7.88, 07079.619.131.7.83, 07079.619.131.7.82, 07079.619.131.7.76, 07079.619.131.7.75, 07079.619.131.7.74, 07079.619.131.7.72 и 07079.619.131.7.73, които идеални части съгласно архитектурен проект представляват: **ПОДЗЕМНО ПАРКОМЯСТО №45** (четиридесет и пет) на сутеренен етаж, кота -3,60 (минус три цяло и шестдесет стотни), с площ от **16.46 кв.м.** (шестнадесет цяло четиридесет и шест стотни квадратни метра), при граници: изток – паркомясто №44, запад – паркомясто №46, север – маневрено хале, юг – паркомясто №33, ведно с 2.45 кв.м. (две цяло четиридесет и пет стотни квадратни метра) идеални части от общите части на сградата, както и 12.30 кв.м. (дванадесет цяло и тридесет стотни квадратни метра) ид.ч. от маневреното хале, както и 31.21 кв.м. (тридесет и едно цяло и двадесет и една стотни квадратни метра) от правото на строеж върху описания УПИ.

4. 28,76 кв.м./954,73 кв.м.ид.ч. (двадесет и осем цяло и седемдесет и шест стотни квадратни метра от деветстотин петдесет и четири цяло и седемдесет и три стотни квадратни метра идеални части), от които **16.46 кв.м.** (шестнадесет цяло четиридесет и шест стотни квадратни метра) са площта на паркомясто, ведно с прилежащите му 12.30 кв.м. (дванадесет цяло и тридесет стотни квадратни метра) от маневреното хале от гараж в сграда, представляващ САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор **07079.619.131.7.85** (нула седем хиляди седемдесет и девет, точка, шестотин и деветнадесет, точка, сто тридесет и едно, точка, седем, точка, осемдесет и пет), съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Бургас, одобрени със Заповед №РД-18-9/30.01.2009г. на Изпълнителен директор на АГКК, с адрес на имота: **гр. Бургас, п.к. 8000, бул. «Стефан Стамболов» №43-а (четиридесет и три, буква „А“), етаж -1 (минус едно)**, който самостоятелен обект се намира в сграда с идентификатор 07079.619.131.7 (нула седем хиляди седемдесет и девет, точка, шестстотин и деветнадесет, точка, сто тридесет и едно, точка, седем), разположена в поземлен имот с идентификатор 07079.619.131 (нула седем хиляди седемдесет и девет, точка, шестстотин и деветнадесет, точка, сто тридесет и едно), с предназначение на самостоятелния обект: **Гараж в сграда**, брой нива на обекта: **1 (едно)**, целият с площ от **954,73 кв.м.** (деветстотин петдесет и четири цяло и седемдесет и три стотни квадратни метра), прилежащи части: 141,85кв.м. (сто четиридесет и едно цяло и осемдесет и пет стотни квадратни метра), маневрено хале 713,26 кв.м. (седемстотин и тринадесет цяло и двадесет и шест стотни квадратни метра), при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 07079.619.131.7.87, 07079.619.131.7.86, под обекта: няма, над обекта: 07079.619.131.7.77, 07079.619.131.7.78, 07079.619.131.7.80, 07079.619.131.7.79, 07079.619.131.7.81, 07079.619.131.7.84, 07079.619.131.7.88, 07079.619.131.7.83, 07079.619.131.7.82, 07079.619.131.7.76, 07079.619.131.7.75, 07079.619.131.7.74, 07079.619.131.7.72 и 07079.619.131.7.73, които идеални части съгласно архитектурен проект представляват: **ПОДЗЕМНО ПАРКОМЯСТО №46** (четиридесет и шест) на сутеренен етаж, кота -3,60 (минус три цяло и шестдесет стотни), с площ от **16.46 кв.м.** (шестнадесет цяло четиридесет и шест стотни квадратни метра), при граници: изток – паркомясто №45, запад – паркомясто №47, север – маневрено хале, юг – паркомясто №32, ведно с 2.45 кв.м. (две цяло четиридесет и пет стотни квадратни метра) идеални части от общите части на сградата, както и 12.30 кв.м. (дванадесет цяло и тридесет стотни квадратни метра) ид.ч. от маневреното хале, както и 31.21 кв.м. (тридесет и едно цяло и двадесет и една стотни квадратни метра) от

правото на строеж върху описания УПИ.

(5) Паричната оценка на гореописаната непарична вноски, определена съгласно заключение на три независими вещи лица, назначени от длъжностното лице по регистрацията към Агенция по вписванията с Акт за назначаване на вещи лица №20210803164839/04.08.2021г. е в размер на 411 000 лв. /четиристотин и единадесет хиляди лева/ и на основание чл.72, ал.3 от ТЗ едноличния собственик на капитала е определил оценката /стойността/ на непаричната вноски да е в размер на 411 000 лв. /четиристотин и единадесет хиляди лева/, като срещу гореописаната непарична вноски "ИНФИНИТИ РЕЗИДЕНСИЗ" ЕООД, вписано в Търговския регистър с ЕИК 205572092, със седалище и адрес на управление: гр. Бургас, ж.к. »Славейков«, бл.192, вх.1, ет.1 е придобило 411 000 /четиристотин и единадесет хиляди / дружествени дяла от капитала на дружеството по 1 /един/лв. всеки един.

(6) Едноличния собственик на капитала към момента на учредяване на дружеството - "ИНФИНИТИ РЕЗИДЕНСИЗ" ЕООД, вписано в Търговския регистър с ЕИК 205572092, със седалище и адрес на управление: гр. Бургас, ж.к. »Славейков«, бл.192, вх.1, ет.1 е било собственик на гореописаните недвижими имоти на основание Нотариален акт за прехвърляне на идеални части от недвижим имот и учредяване на право на строеж срещу задължение за проектиране и строителство №137, том I, рег. №1366, дело №127 от 12.04.2019г. на нотариус Николай Ников, рег. №246 на Нот. камара, район на действие РС-Бургас, вписан в Служба по вписванията – Бургас: Акт №27, том 14, дело №2472, вх.рег.№4570/15.04.2019г.; Схеми №15-785612-19.07.2021г. и №15-794369-20.07.2021г. изд. от СГКК-Бургас; Разрешение за строеж №2-„З“/19.03.2019г. изд. от Община Бургас и Заповед за допълване разрешение за строеж №1780/20.07.2020г. издадена от Община Бургас; Удостоверение по чл. 181, ал.2 от ЗУТ №15/30.11.2020г. изд. от Община Бургас.

(7) Капиталът на Дружеството може да бъде увеличаван с решение на ЕСК на дружеството чрез :

- А/** Увеличаване на дяловете;
- Б/** Записване на нови дялове;
- В/** Приемане на нови съдружници.

(8) Намаляването на капитала може да бъде извършено с решение на ЕСК при спазване на изискванията на закона, като капитала не може да бъде намаляван под 2 лева, а стойността на един дял не може да бъде по-малка от 1 лева.

Чл.7. Като ЕСК на Дружеството ще приемем решения по всички въпроси:

- А/** по изменение и допълнение на настоящия учредителен акт;
- Б/** по прекратяване или преобразуване на дружеството;
- В/** по приемане на годишния баланс, определяне възнаграждението на управителя и освобождаването му от отговорност;
- Г/** по намаляване и увеличаване на капитала;
- Д/** по откриване и закриване на клонове на дружеството и участието му в други дружества;
- Е/** по придобиване и отчуждаване на недвижими имоти;
- З/** по предявяване на искове на дружеството срещу управителя или контролора /ако има такъв/, както и по определяне на представители за процеси срещу тях;
- И/** по всички други въпроси на управлението на дружеството;

2) За взетите решения по всички точки по предходната алинея и за всички останали решения приети от ЕСК се съставя протокол в обикновена писмена форма (без нотариална заверка).

V. УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.8. Организацията и ръководството на дейността на Дружеството се извършва от назначен управител/и, съобразно закона, решенията на ЕСК и сключения с него Договор за възлагане на управлението на дружеството на управител/и. Дружеството може да се представлява от повече от един управители.

Чл.9. ЕСК на дружеството дава съгласието си управителите на дружеството:

А/ от свое или от чуждо име да извършват търговски сделки;

Б/ да участвуват в командитни или събирателни дружества или в дружества с ограничена отговорност;

В/ да заемат длъжности в ръководните органи на други дружества;

Чл.10 Дружеството води книга за капитала и протоколна книга за решенията по чл.7 на настоящия раздел от Учредителния акт. В книгата за капитала се вписват: размера му, внесената част и всички настъпили промени. За редовното водене на книгите на дружеството отговаря ЕСК на дружеството.

Чл.11. ЕСК на дружеството има право да назначи и контролор - съгласно чл.114 от Търговския закон.

Чл.12. Управителят и контролорът отговарят имуществено за причинените на дружеството вреди.

VI. ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Чл.13 (1) Във всички контакти и преговори с физически и юридически лица, учреждения органи и организации Дружеството се представлява от управителите съобразно предоставените им правомощия с настоящия Учредителен акт, сключения със ЕСК на дружеството Договор за възлагане на управлението на Дружеството на управител, решенията на ЕСК на дружеството и действащото законодателство на Република България.

(2) Управителите ще изпълняват задълженията си заедно, съобразно настоящия Учредителен акт, сключения със ЕСК на дружеството Договор за възлагане на управлението на Дружеството на управител, решенията на ЕСК на дружеството и действащото законодателство на Република България.

Чл.14 (1) Отношенията на Дружеството с физически и юридически лица се уреждат на базата на сключени договори.

(2) Отношенията с държавни институции и учреждения се осъществяват по реда, предвиден в съответните нормативни актове.

Чл.15. ЕСК на дружеството решава въпроси от компетентността на Общо събрание, за което се съставя протокол в съответната за решенията на Общото събрание форма.

Чл.16. Договорите между ЕСК и Дружеството, когато то се представлява от него се сключват в писмена форма.

VII. ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ

Чл.17. Годишният счетоводен отчет и баланс на Дружеството се изготвя от ЕСК на дружеството или от назначения Управител.

Чл.18 Финансовата година на Дружеството започва от 01.01 /първи януари/ и приключва на 31.12 /тридесет и първи декември / на съответната година.

Чл.19 Фондовете, които Дружеството ще образува и размера на отчисленията за тях се определят с решения на ЕСК на дружеството .

Чл.20 (1) Ако Дружеството приключи годината със загуби, начинът и редът за тяхното покриване се определя от ЕСК на дружеството.

(2) За покриване на загуби и при временна необходимост от парични средства ЕСК на дружеството може да реши да направи допълнителни парични вноски за определен срок.

(3) Допълнителните вноски не се отразяват в капитала на Дружеството.

Чл.21. ЕСК на дружеството може да финансира /кредитира/ Дружеството на база сключени договори, в които ще се посочват конкретните суми, лихвите, условията и сроковете на връщане.

VIII. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Чл.22 Прекратяването на Дружеството се извършва в следните случаи :

А/ по решение на ЕСК на дружеството ;

Б/ чрез сливане и вливане в друго дружество;

В/ при обявяване в несъстоятелност;

Г/ по решение на окръжния съд в предвидените от закона случаи;

Д/ при смърт на ЕСК на дружеството, освен ако наследниците не поискат да продължат дейността ;

Е/ при поставяне под запрещение на ЕСК на дружеството ;

Ж/ в други случаи, изрично предвидени от закона.

Чл.23 (1) Ликвидацията на Дружеството се извършва по реда, предвиден в Търговския закон;

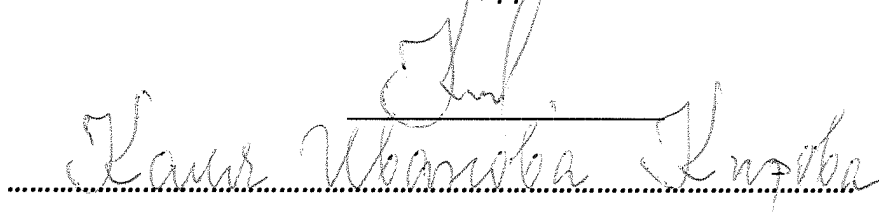
(2) За ликвидатор на дружеството ОСС назначава ЕСК на дружеството, който може да вземе решение за избор на друг ликвидатор.

IX. ДРУГИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.24. Настоящият Учредителен акт се подписа от ЕСК на дружеството в два екземпляра – по един за Търговския регистър и за дружеството.

Чл.25. За всички случаи, неуредени с настоящия договор се прилагат разпоредбите на действащите в Република България нормативни актове.

**ЗА ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК
на КАПИТАЛА на ДРУЖЕСТВОТО :**


.....

