УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ

на

„ЕС АР ЕНТЪРПРАЙЗ“ ЕООД

Днес, на 21.07.2022 г., **„Софиен Риахи – Амбулатория за индивидуална практика за първична дентална помощ“ ЕООД, с ЕИК: 203900334**, представлявано от **Софиен Азуз Риахи - управител**, със седалище и адрес на управление: гр. София, п.к. 1407, район „Триадица“, ж.к. „Кръстова вада“, ул. „Проф. Марин Големинов“ № 17А, ет. 5, ап. ателие с ТСП 1, като едноличен собственик на капитала на **„ЕС АР ЕНТЪРПРАЙЗ“ ЕООД** – учреди еднолично търговско дружество с ограничена отговорност, при следните условия:

I. ФИРМА, СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ

Чл. 1. Дружеството ще участва в търговския оборот под наименованието **„ЕС АР ЕНТЪРПРАЙЗ“ ЕООД**. На латиница наименованието на дружеството ще се изписва по следния начин: **“S R ENTERPRISE” Ltd.**;

Чл. 2. Дружеството е със седалище: **Република България, град София**.

Чл. 3. Дружеството е с адрес на управление: **гр. София, п.к. 1407, район „Триадица“, ж.к. „Кръстова вада“, ул. „Проф. Марин Големинов“ № 17А, ет. 5, ап. ателие ТСП 1**.

Чл. 4. Дружеството е юридическо лице, с обособено имущество, самостоятелен баланс и собствена банкова сметка.

II. СРОК

Чл. 5. Съществуването на дружеството не е обусловено със срок.

III. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл. 6. /1/. Предметът на дейност на дружеството е: **Покупко-продажба на недвижими имоти, отдаване под наем, придобиване на активи с цел продажба**

или отдаване под наем, търговия, както и всяка друга дейност, незабранена от закона.

/2/. С оглед осъществяването на дейността по предходната алинея дружеството може да създава представителства и клонове, както и да участва в други дружества в страната и в чужбина.

IV. КАПИТАЛ И ДЯЛОВЕ

Чл. 7. /1/. Основният капитал на дружеството е в размер на **420 500 лв. /четиристотин и двадесет хиляди и петстотин лева/, разпределен на 42 050 /четиридесет и две хиляди и петдесет/ дяла, на стойност 10 лв. /десет лева/ всеки, записан изцяло**.

/2/. Всички дялове се притежават от едноличния собственик на капитала: **„Софиен Риахи – Амбулатория за индивидуална практика за първична дентална помощ“ ЕООД, с ЕИК: 203900334, представлявано от Софиен Азуз Риахи - управител**, със седалище и адрес на управление: гр. София, п.к. 1407, район „Триадица“, ж.к. „Кръстова вада“, ул. „Проф. Марин Големинов“ № 17А, ет. 5, ап. ателие с ТСП 1.

/3/. Капиталът на дружеството е набран изцяло с непарична вноска, направена от едноличния собственик на капитала, съгласно извършена оценка на долупосочения недвижим имот по чл. 72, ал. 2 от ТЗ от вещите лица: 1) Спас Георгиев Милчев, 2) Емил Атанасов Марин и 3) Анастас Русков Русков, назначени с Акт за назначаване на вещи лица № 20220414132401/15.04.2022 г. на Агенция по вписванията: **САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в сграда с идентификатор 68134.1932.1462.15.50** /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда деветстотин тридесет и две, точка, хиляда четиристотин шестдесет и две, точка, петнадесет, точка, петдесет/, по кадастрална карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед № РД-18-68/02.12.2010 год. на Изпълнителен директор на АГКК; последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект е от 17.12.2020 год., находящ се в **град София, община Столична, област София** (столица), адрес на имота: **гр. София, район „Витоша“, ул. „Пирин“ № 54** /петдесет и четири/, **блок № 15** /петнадесет/, **етаж – 1** /минус едно/, **обект 2** /две/, който

самостоятелен обект се намира на етаж – 1 /минус едно/ **в сграда с идентификатор 68134.1932.1462.15** /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда деветстотин тридесет и две, точка, хиляда четиристотин шестдесет и две, точка, петнадесет/, предназначение: Жилищна сграда – многофамилна; **разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.1932.1462** /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда деветстотин тридесет и две, точка хиляда четиристотин шестдесет и две/, предназначение на самостоятелния обект: **За търговска дейност**; брой нива на обекта: **2** /две/, посочени в документа площи: **174.72** /сто седемдесет и четири цяло и седемдесет и две стотни/ кв. метра, и **78.37** /седемдесет и осем цяло и тридесет и седем стотни/ кв. метра, стар идентификатор: 68134.1932.1462.15.56; 68134.1932.1462.15.57; при съседни самостоятелни обекти в сградата: <u>ниво 1</u> /едно/: **на същия етаж** – 68134.1932.1462.15.49 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда деветстотин тридесет и две, точка, хиляда четиристотин шестдесет и две, точка, петнадесет, точка, четиридесет и девет/; **под обекта** - 68134.1932.1462.15.56 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда деветстотин тридесет и две, точка хиляда четиристотин шестдесет и две, точка, петнадесет, точка, петдесет и шест/; **над обекта** - 68134.1932.1462.15.52 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда деветстотин тридесет и две, точка хиляда четиристотин шестдесет и две, точка, петнадесет, точка, петдесет и две/, 68134.1932.1462.15.53 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда деветстотин тридесет и две, точка хиляда четиристотин шестдесет и две, точка, петнадесет, точка, петдесет и три/, 68134.1932.1462.15.54 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда деветстотин тридесет и две, точка хиляда четиристотин шестдесет и две, точка, петнадесет, точка, петдесет и четири/; <u>и ниво 2</u> /две/; **на същия етаж** - 68134.1932.1462.15.53 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда деветстотин тридесет и две, точка хиляда четиристотин шестдесет и две, точка, петнадесет, точка, петдесет и три/; 68134.1932.1462.15.54 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда деветстотин тридесет и две, точка хиляда четиристотин шестдесет и две, точка, петнадесет, точка, петдесет и четири/; **под обекта** – няма; **над обекта** - 68134.1932.1462.15.5 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда деветстотин тридесет и две, точка хиляда четиристотин шестдесет и две, точка, петнадесет, точка, пет/, 68134.1932.1462.15.6 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и

четири, точка, хиляда деветстотин тридесет и две, точка хиляда четиристотин шестдесет и две, точка, петнадесет, точка, шест/, *който самостоятелен обект, съгласно доказателствени документи за собственост и одобрен архитектурен проект, представлява: МАГАЗИН № 2 /две/ на две нива, свързани с вътрешно стълбище, находящ се в гр. София, СО – район „Витоша“, ул. „Пирин“ № 54 /петдесет и четири/, в жилищна сграда - блок 15 /петнадесет/, с обща застроена площ от 253.09 /двеста петдесет и три цяло и девет стотни/ кв. метра, от които 174.72 /сто седемдесет и четири цяло и седемдесет и две стотни/ кв. метра, застроена площ на първо ниво, и 78.37 /седемдесет и осем цяло и тридесет и седем стотни/ кв. метра, застроена площ на второ ниво, разположен на партерен и първи етаж, състоящ се от: на първо ниво, на кота – 2.95 /минус две цяло и деветдесет и пет стотни/ метра, от предверие, търговска площ, склад и санитарно помещение, при съседи на първо ниво: от две страни – двор, улица, стълбище и магазин № 1 /едно/, и на второ ниво, на кота ± 0.00 /нула метра/, състоящ се от предверие, търговска площ, склад и санитарно помещение, при съседи на второ ниво: двор, улица, стълбище, магазин № 5 /пет/ и магазин № 6 /шест/; ЗАЕДНО с 0.68 % /нула цяло и шестдесет и осем стотни върху сто/, равняващи се на 4.139 кв. метра /четири цяло и сто тридесет и девет хиляди кв. метра/ идеални части от общите части на Жилищна сграда – блок № 15 /петнадесет/, и 4.57 % /четири цяло и петдесет и седем стотни върху сто/ идеални части от правото на строеж върху мястото, върху което е построена жилищна сграда – блок № 15 /петнадесет/, представляващо съгласно доказателствени документи за собственост УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ /УПИ/ I /първи/ от квартал 4а /четири, буква „а“/, по плана на гр. София, „Южна градска територия - IV“, местността „Манастирски ливади“, при граници: от север – ул. „Казбек“, от изток ул. „Казбек“, от юг – ул. „Пирин“ и от запад – новоизграждаща се улица.*

/4/. Подробно описаната, по-горе в настоящия учредителен акт, апортна вноска е оценена от назначените по чл. 72, ал. 2 от Търговския закон вещи лица: 1) Спас Георгиев Милчев, 2) Емил Атанасов Марин и 3) Анастас Русков Русков. Съгласно тяхното заключение от 26.05.2022 г., непаричната вноска предмет на апорта е оценена на **420 500 лв. /четиристотин и двадесет хиляди и петстотин лева/**, като **„Софиен Риахи – Амбулатория за индивидуална практика за първична дентална помощ“ ЕООД, с ЕИК: 203900334**, може да запише до

420 500 /четиристотин и двадесет хиляди и петстотин/ дяла, на стойност **1 лв. /един лев/ всеки** или **42 050 /четиридесет и две хиляди и петдесет/ дяла**, на стойност **10 лв. /десет лева/ всеки**, или **8 410 /осем хиляди четиристотин и десет/ дяла**, на стойност **50 лв. /петдесет лева/ всеки**, или **4 205 /четири хиляди двеста и пет/ дяла**, на стойност **100 лв. /сто лева/ всеки** в капитала на новоучредяващото се дружество.

В съответствие с по-горе описаното заключение на вещите лица, срещу направената непарична вноска в капитала на новоучредяващото се дружество, **„Софиен Риахи – Амбулатория за индивидуална практика за първична дентална помощ“ ЕООД, с ЕИК: 203900334**, записва **42 050 /четиридесет и две хиляди и петдесет/ дяла, на стойност 10 лв. /десет лева/ всеки**, в капитала на новоучредяващото се дружеството **„ЕС АР ЕНТЪРПРАЙЗ“ ЕООД**, със седалище и адрес на управление: гр. София, п.к. 1407, район „Триадица“, ж.к. „Кръстова вада“, ул. „Проф. Марин Големинов“ № 17А, ет. 5, ап. ателие с ТСП 1, равняващи се на обща стойност **420 500 лв. /четиристотин и двадесет хиляди и петстотин лева/**.

/5/. Документите, обосноваващи правото на собственост върху недвижимия имот - предмет на непаричната вноска в капитала на дружеството, са следните:

1. Нотариален акт за собственост на недвижим имот № 125, том II, рег. № 3035, дело № 294 от 2020 г.;

2. Схема на самостоятелен обект в сграда № 15-497063-10.05.2022 г. издадена от СГКК - гр. София;

3. Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264 от ДОПК изх. № 7202031344/31.03.2022 г.

V. УВЕЛИЧАВАНЕ И НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА

Чл. 8./1/ Капиталът на дружеството може да бъде увеличаван неограничено и намаляван до предвидения в закона минимален размер по решение на едноличния собственик на капитала.

/2/. При намаляване на капитала на дружеството изрично се посочва целта на намаляването, размерът му и начинът, по който то ще се извърши, като задължително се спазват разпоредбите на чл. 150 и чл. 151 от Търговския закон.

VI. УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Чл. 9. Дружеството ще се представлява и управлява от: **Софиен Азуз Риахи, с ЕГН** .

VII. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК

Чл. 10. /1/. Едноличният собственик на капитала има следните права и задължения:

1. Изменя и допълва Учредителния акт;

2. Взема решение за приемане на нов съдружник и определя условията за сключване на Дружествен договор;

3. Приема годишния отчет и баланса и взема решения за разпределяне на печалбите и загубите;

4. Взема решения за увеличаване или намаляване на капитала на дружеството;

5. Избира управителя, определя неговото възнаграждение и го освобождава от отговорност;

6. Взема решения за откриване и закриване на клонове и участие в други дружества;

7. Взема решение за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;

8. Взема решение за предявяване на искове на дружеството срещу управителя и упълномощава представител за водене на процеси срещу него;

9. Взема решение за допълнителни парични вноски.

/2/. За взетите решения по чл. 10, ал. /1/., т. 2, т. 4, т. 5, предложение първо и т. 7 от настоящия Дружествен договор и съгласно чл. 137, ал. 4, предложение второ от Търговския закон, във връзка с чл. 147 от Търговския закон, се съставя протокол в писмена форма, без нотариална заверка на подписите и съдържанието.

VIII. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Чл. 11. Дружеството се прекратява:

1. По решение на едноличния собственик на капитала;

2. При обявяване в несъстоятелност;

3. По решение на съда в предвидените в Търговския закон случаи;

4. Чрез преобразуване.

IX. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 12. /1/. Този Учредителен акт се основава на българското законодателство.

/2/. За всички неуредени изрично в този дружествен договор въпроси се прилагат съответно разпоредбите на Търговския закон и приложимото гражданско законодателство на Република България.

Едноличен собственик на капитала:

.....

/За „Софиен Риахи – Амбулатория за индивидуална практика за първична дентална помощ“ ЕООД – Софиен Азуз Риахи – управител/