

УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ НА ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ

Днес, 21.04.2022 год., „ЛАРИ“ ЕООД, вписано в ТР и РЮЛНЦ с ЕИК 147230258, със седалище и адрес на управление: гр. Бургас, ул. Шейново №3, ет.2, чрез управителя на дружеството Симеон Николов Симеонов, ЕГН _____, дружеството като едноличен собственик на капитала еднолично дружество с ограничена отговорност с фирма (наименование) „ТЕССА Е“ ЕООД, ЕИК: 205222900, със седалище и адрес на управление гр. Бургас, ж.к. „Братя Миладинови“, вх. 1, ет. 2, ап. 6, прие и подписа настоящия учредителен акт на) „ТЕССА Е“ ЕООД, със следното съдържание:

І. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Член 1 ТЪРГОВСКА ФИРМА

- (1) Търговската фирма (наименованието) на Дружеството е) „ТЕССА Е“ ЕООД.
- (2) Дружеството е юридическо лице, отделно от едноличния собственик на капитала.

Член 2 СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ

Седалището на дружеството е в гр. Бургас, а адресът на управление е: гр. Бургас, ж.к. „Братя Миладинови“, вх. 1, ет. 2, ап. 6

Член 3 ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Дружеството има за предмет на дейност, осъществяването на следните сделки: Производство на стоки с цел търговия на едро и дребно; покупка на стоки или други вещи с цел препродажба в първоначален, обработен или преработен вид; покупка на недвижими имоти и вещи права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, управлението им, отдаване под наем, лизинг или аренда и продажбата им; комисионни, спедиционни, складови, туроператорски сделки; търговско представителство и посредничество на местни и чуждестранни физически и юридически лица; външно-търговски сделки - внос, износ, реекспорт и бартерни сделки, складови сделки, лицензионни сделки, стоков контрол, сделки с интелектуална собственост, хотелиерски, туристически, рекламни, информационни, програмни, импресарски или други услуги..

Член 4 СРОК

Дружеството се учредява за неопределен срок.

ІІ. КАПИТАЛ

Член 5 РАЗМЕР НА КАПИТАЛА

Капиталът на Дружеството е в размер на **4560000 лв.** (четири милиона петстотин и шестдесет хиляди лева) лева, разпределен на **456000** дяла, всеки от които с номинална стойност от **10 лева**, с право на глас, дивидент и ликвидационен дял.

Капиталът на Дружеството е формиран както следва:

- 5000 лева – в пари;
- 4555000 лева – образуван от непарична вноска на следните недвижими имоти, собственост на „СК“ ООД, ЕИК: 102897037, находящи се в разположени в ЖИЛИЩНА СГРАДА с идентификатор 07079.607.607.2, състояща се от три подземни нива, предвидени за паркинг, осемнадесет надземни нива и терасовиден етаж със застроената площ 1 560,89 кв.м (хиляда петстотин и шестдесет цяло и осемдесет и девет стотни квадратни метра) и РЗП 23 970,67 кв.м. (двадесет и три хиляди деветстотин и седемдесет цяло и шестдесет и седем стотни квадратни метра) в ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 07079.607.607 (нула седем нула седем девет точка шест нула седем точка шест нула седем) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Бургас, община Бургас, област Бургас, а именно:

1. 14.83 кв.м. (четиринадесет цяло и осемдесет и три стотни квадратни метра идеални части) от САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 07079.607.607.2.138 (нула седем нула седем девет точка шест нула седем точка шест нула седем точка две точка едно три осем) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Бургас, община Бургас, област Бургас, одобрени със Заповед РД-18-9/30.01.2009 год. на Изпълнителен директор на АГКК, с адрес на имота: гр.Бургас, п.к.8000, ж.к. Лазур, бл.166 (сто шестдесет и шест), ет. -3 (минус три), с предназначение: гараж в сграда, брой нива: 3 (три), с площ 2062,50 кв.м. (две хиляди шестдесет и две цяло и петдесет стотни квадратни метра идеални части) и 384 кв.м.ид.ч. (триста осемдесет и четири квадратни метра идеални части) от общите части на сградата, при съседни самостоятелни обекти в сградата: ниво 1- на същия етаж: няма, под обекта: няма, над обекта няма; ниво 2 - на същия етаж: няма, под обекта: няма, над обекта: няма; ниво 3 - на същия етаж: няма, под обекта: няма, над обекта:07079.607.607.2.136, 07079.607.607.2.137, които идеални части са обособени (разпределени) за ползване, съгласно одобрен архитектурен проект като ПАРКОМЯСТО № 18 (осемнадесет), на първо ниво, със застроена площ от 12,50 кв.м. (дванадесет цяло и петдесет стотни квадратни метра) и 2,33 кв.м. (две цяло и тридесет и три стотни квадратни метра идеални части) от общите части на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 07079.607.607.2.138, при граници на ползване: изток- външен зид, запад- маневрена площадка, север- паркомясто №17, юг-паркомясто №19, както и съответните идеални части от маневрена площадка, цялата с площ 2331,38 кв.м. (две хиляди триста тридесет и едно цяло и тридесет и осем стотни квадратни метра), съответните идеални части от рампа, цялата с площ 1059,34 кв.м. (хиляда петдесет и девет цяло и петдесет и четири стотни квадратни метра) и 0,6061 % ид.ч. (нула цяло, шест хиляди шестдесет и една стохилядни идеални части) от право на строеж върху терена, върху който е изградена сградата;

2. 14.83 кв.м. (четиринадесет цяло и осемдесет и три стотни квадратни метра идеални части) от САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 07079.607.607.2.138 (нула седем нула седем девет точка шест нула седем точка шест нула седем точка две точка едно три осем) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Бургас, община Бургас, област Бургас, одобрени със Заповед РД-18-9/30.01.2009 год. на Изпълнителен директор на АГКК, с адрес на имота: гр.Бургас, п.к.8000, ж.к. Лазур, бл.166 (сто шестдесет и шест), ет. -3 (минус три), с предназначение: гараж в сграда, брой нива: 3 (три), с площ 2062,50 кв.м. (две хиляди шестдесет и две цяло и петдесет стотни квадратни метра идеални части) и 384 кв.м.ид.ч. (триста осемдесет и четири квадратни метра идеални части) от общите части на сградата, при съседни самостоятелни обекти в сградата: ниво 1- на същия етаж: няма, под обекта: няма, над обекта няма; ниво 2 - на същия етаж: няма, под обекта: няма, над обекта: няма; ниво 3 - на същия етаж: няма, под обекта: няма, над обекта:07079.607.607.2.136, 07079.607.607.2.137, които идеални части са обособени (разпределени) за ползване, съгласно одобрен архитектурен проект като ПАРКОМЯСТО № 19 (деветнадесет), на първо ниво, със застроена площ от 12,50 кв.м. (дванадесет цяло и петдесет стотни квадратни метра) и 2,33 кв.м. (две цяло и тридесет и три стотни квадратни метра идеални части) от общите части на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 07079.607.607.2.138, при граници на ползване: изток- външен зид, запад- маневрена площадка, север- паркомясто №18, юг-абонатна, както и съответните идеални части от маневрена площадка, цялата с площ 2331,38 кв.м. (две хиляди триста тридесет и едно цяло и тридесет и осем стотни квадратни метра), съответните идеални части от рампа, цялата с площ 1059,34 кв.м. (хиляда петдесет и девет цяло и петдесет и четири стотни квадратни метра) и 0,6061 % ид.ч. (нула цяло, шест хиляди шестдесет и една стохилядни идеални части) от право на строеж върху терена, върху който е изградена сградата;

3. 14.83 кв.м. (четиринадесет цяло и осемдесет и три стотни квадратни метра идеални части) от САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 07079.607.607.2.138 (нула седем нула седем девет точка шест нула седем точка шест нула седем точка две точка едно три осем) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Бургас, община

Бургас, област Бургас, одобрени със Заповед РД-18-9/30.01.2009 год. на Изпълнителен директор на АГКК, с адрес на имота: гр.Бургас, п.к.8000, ж.к. Лазур, бл.166 (сто шестдесет и шест), ет. -3 (минус три), с предназначение: гараж в сграда, брой нива: 3 (три), с площ 2062,50 кв.м. (две хиляди шестдесет и две цяло и петдесет стотни квадратни метра идеални части) и 384 кв.м.ид.ч. (триста осемдесет и четири квадратни метра идеални части) от общите части на сградата, при съседни самостоятелни обекти в сградата: ниво 1- на същия етаж: няма, под обекта: няма, над обекта няма; ниво 2 - на същия етаж: няма, под обекта: няма, над обекта: няма; ниво 3 - на същия етаж: няма, под обекта: няма, над обекта: 07079.607.607.2.136, 07079.607.607.2.137, които идеални части са обособени (разпределени) за ползване, съгласно одобрен архитектурен проект като ПАРКОМЯСТО № 96 (деветдесет и шест), на второ ниво, със застроена площ от 12,50 кв.м. (дванадесет цяло и петдесет стотни квадратни метра) и 2,33 кв.м. (две цяло и тридесет и три стотни квадратни метра идеални части) от общите части на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 07079.607.607.2.138, при граници на ползване: изток- паркомясто №105, запад- маневрена площадка, север- паркомясто №95, юг-паркомясто №97, както и съответните идеални части от маневрена площадка, цялата с площ 2331,38 кв.м. (две хиляди триста тридесет и едно цяло и тридесет и осем стотни квадратни метра), съответните идеални части от рампа, цялата с площ 1059,34 кв.м. (хиляда петдесет и девет цяло и петдесет и четири стотни квадратни метра) и 0,6061 % ид.ч. (нула цяло, шест хиляди шестдесет и една стохилядни идеални части) от право на строеж върху терена, върху който е изградена сградата;

4. 14.83 кв.м. (четиринадесет цяло и осемдесет и три стотни квадратни метра идеални части) от САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 07079.607.607.2.138 (нула седем нула седем девет точка шест нула седем точка шест нула седем точка две точка едно три осем) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Бургас, община Бургас, област Бургас, одобрени със Заповед РД-18-9/30.01.2009 год. на Изпълнителен директор на АГКК, с адрес на имота: гр.Бургас, п.к.8000, ж.к. Лазур, бл.166 (сто шестдесет и шест), ет. -3 (минус три), с предназначение: гараж в сграда, брой нива: 3 (три), с площ 2062,50 кв.м. (две хиляди шестдесет и две цяло и петдесет стотни квадратни метра идеални части) и 384 кв.м.ид.ч. (триста осемдесет и четири квадратни метра идеални части) от общите части на сградата, при съседни самостоятелни обекти в сградата: ниво 1- на същия етаж: няма, под обекта: няма, над обекта няма; ниво 2 - на същия етаж: няма, под обекта: няма, над обекта: няма; ниво 3 - на същия етаж: няма, под обекта: няма, над обекта: 07079.607.607.2.136, 07079.607.607.2.137, които идеални части са обособени (разпределени) за ползване, съгласно одобрен архитектурен проект като ПАРКОМЯСТО № 97 (деветдесет и седем), на първо ниво, със застроена площ от 12,50 кв.м. (дванадесет цяло и петдесет стотни квадратни метра) и 2,33 кв.м. (две цяло и тридесет и три стотни квадратни метра идеални части) от общите части на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 07079.607.607.2.138, при граници на ползване: изток- паркомясто №104, запад- маневрена площадка, север- паркомясто №96, юг-асансьорна клетка, както и съответните идеални части от маневрена площадка, цялата с площ 2331,38 кв.м. (две хиляди триста тридесет и едно цяло и тридесет и осем стотни квадратни метра), съответните идеални части от рампа, цялата с площ 1059,34 кв.м. (хиляда петдесет и девет цяло и петдесет и четири стотни квадратни метра) и 0,6061 % ид.ч. (нула цяло, шест хиляди шестдесет и една стохилядни идеални части) от право на строеж върху терена, върху който е изградена сградата;

5. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 07079.607.607.2.112 (нула седем нула седем девет точка шест нула седем точка шест нула седем точка две точка едно едно две) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Бургас, община Бургас, област Бургас, одобрени със Заповед РД-18-9/30.01.2009 год. на Изпълнителен директор на АГКК, с адрес: гр.Бургас, п.к.8000, ж.к. Лазур, блок 166, вх.2, ет.11, ап.55, с предназначение за самостоятелния обект: жилище, апартамент, с площ 211,13 кв.м. (двеста и единадесет цяло и тринадесет стотни квадратни метра) и 42,45 кв.м.ид.ч. (четиридесет и две цяло и четиридесет и пет стотни квадратни метра идеални части) от общите части на

сградата и 66,77 кв.м. (шестдесет и шест цяло и седемдесет и седем стотни квадратни метра) от покривна тераса, брой нива: 1, при съседни самостоятелни обекти: на същия етаж: 07079.607.607.2.113, 07079.607.607.2.111; под обекта: 07079.607.607.2.107, 07079.607.607.2.106, 07079.607.607.2.105, над обекта: 07079.607.607.2.118, 07079.607.607.2.117, 07079.607.607.2.116, както и съответния процент идеални части от правото на строеж върху терена, върху който е изградена сградата;

6. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 07079.607.607.2.113 (нула седем нула седем девет точка шест нула седем точка шест нула седем точка две точка едно едно три) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Бургас, община Бургас, област Бургас, одобрени със Заповед РД-18-9/30.01.2009 год. на Изпълнителен директор на АГКК, с адрес: гр.Бургас, п.к.8000, ж.к. Лазур, блок 166, вх.2, ет.11, ап.56, с предназначение за самостоятелния обект: жилище, апартамент, с площ 164,96 кв.м. (сто шестдесет и четири цяло и деветдесет и шест стотни квадратни метра) и 32,95 кв.м.ид.ч. (тридесет и две цяло и деветдесет и пет стотни квадратни метра идеални части) от общите части на сградата и 56,87 кв.м. (петдесет и шест цяло и осемдесет и седем стотни квадратни метра) от покривна тераса, брой нива: 1, при съседни самостоятелни обекти: на същия етаж: 07079.607.607.2.112, 07079.607.607.2.114; под обекта: 07079.607.607.2.107, 07079.607.607.2.108, над обекта: 07079.607.607.2.118, както и съответния процент идеални части от правото на строеж върху терена, върху който е изградена сградата;

7. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 07079.607.607.2.137 (нула седем нула седем девет точка шест нула седем точка шест нула седем точка две точка едно три седем) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Бургас, община Бургас, област Бургас, одобрени със Заповед РД-18-9/30.01.2009 год. на Изпълнителен директор на АГКК, с адрес: гр.Бургас, п.к.8000, ж.к. Лазур, блок 166, ет.1, обект БИСТР, с предназначение за самостоятелния обект: за обществено хранене, с площ 469,74 кв.м. (четиристотин шестдесет и девет цяло и седемдесет и четири стотни квадратни метра) и 90,62 кв.м.ид.ч. (деветдесет цяло и шестдесет и две стотни квадратни метра идеални части) от общите части на сградата и 78,01 кв.м. (седемдесет и осем цяло и една стотна квадратни метра) от покривна тераса, брой нива: 1, при съседни самостоятелни обекти: на същия етаж: 07079.607.607.2.136; под обекта: 07079.607.607.2.138, над обекта: 07079.607.607.2.132, 07079.607.607.2.131, 07079.607.607.2.133, 07079.607.607.2.135, 07079.607.607.2.134, както и съответния процент идеални части от правото на строеж върху терена, върху който е изградена сградата

8. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 07079.607.607.2.136 (нула седем нула седем девет точка шест нула седем точка шест нула седем точка две точка едно три шест) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Бургас, община Бургас, област Бургас, одобрени със Заповед РД-18-9/30.01.2009 год. на Изпълнителен директор на АГКК, с адрес: гр.Бургас, п.к.8000, ж.к. Лазур, блок 166, ет.1, обект МАГ, с предназначение за самостоятелния обект: за търговска дейност, с площ 1093,30 кв.м. (хиляда деветдесет и три цяло и тридесет стотни квадратни метра) и 210,62 кв.м.ид.ч. (двеста и десет цяло и шестдесет и две стотни квадратни метра идеални части) от общите части на сградата, брой нива: 1, при съседни самостоятелни обекти: на същия етаж: 07079.607.607.2.137; под обекта: 07079.607.607.2.138, над обекта: 07079.607.607.2.131, 07079.607.607.2.130, 07079.607.607.2.129, 07079.607.607.2.128, 07079.607.607.2.127, както и съответния процент идеални части от правото на строеж върху терена, върху който е изградена сградата

9. Заедно с прилежащите към обектите 290 кв.м.ид.ч. (двеста и деветдесет квадратни метра идеални части) от ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 07079.607.607 (нула седем нула седем девет точка шест нула седем точка шест нула седем) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Бургас, община Бургас, област Бургас, одобрени със Заповед РД-18-9/30.01.2009 год. на Изпълнителен директор на АГКК, с адрес на имота: гр.Бургас, п.к.8000, ж.к. Лазур, с площ 2398 кв.м. (две хиляди триста деветдесет и осем квадратни метра), с трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване:

високо застрояване (над 15 м.), при съсед: 07079.607.531, 07079.607.586, 07079.607.609, 07079.607.608, който имот представлява УПИ I-607 в кв.40а по регулационния план на гр.Бургас, от които идеални части 170 кв.м.ид.ч. са прилежащи към СОС с идентификатор 07079.607.607.2.136, 80 кв.м.ид.ч. - към СОС с идентификатор 07079.607.607.2.137 и по и по 20 кв.м. за СОС с идентификатори 07079.607.607.2.112 и 07079.607.607.2.113.

Стойността на непаричната вноска е в размер на 4555000 лева и е определена от екип оценители, назначени с акт за назначаване 20180808171935/03.09.2018 г. на Агенция по вписванията, на основание чл. 72, ал.3 от ТЗ.

Вносителят се легитимира като собственик на описаните обекти със следните документи: Дружествен договор на „СК“ ООД, вписан в Агенция по вписванията (имотен регистър) на 01.07.2015 г., том 24, №16, дв.вх. №8220; Заповед №1797/21.07.2015 г. на Директор Дирекция Строителство при Община Бургас; Разрешение за строеж №23-„3“/13.09.2016 г.; Акт за приемане на конструкцията от 30.05.2018 г.; Удостоверение 70-00-4211 (1)/15.06.2018 г. на Община Бургас;

Разпределение на общите части на правото на собственост:

В обемът на апортираните идеални части от самостоятелен обект в сграда с идентификатор 07079.607.607.2.138 (нула седем нула седем девет точка шест нула седем точка шест нула седем точка две точка едно три осем), са включени единствено общи части, прилежащи към съответния самостоятелен обект и същите не са общи части от цялата сграда, а само идеални части от общи части, които обслужват гаража и които са разположени на първо и второ ниво.

Апортираните идеални части от общите части на сграда с идентификатор 07079.607.607.2 (нула седем нула седем девет точка шест нула седем точка шест нула седем точка две точка едно три осем), принадлежащи към съответните обекти, са разпределени единствено в надземните етажи на сградата, като същите не са част от общите части на сутеренните нива на сградата.

СК ООД, в качеството му на собственик и инвеститор е извършил обособяване (разпределение) на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 07079.607.607.2.138 (нула седем нула седем девет точка шест нула седем точка шест нула седем точка две точка едно три осем), съобразно одобрения проект, като е обособил за ползване отделни паркоместа. Правото на собственост върху всички останали самостоятелни и несамостоятелни обекти в жилищната сграда, извън това, предмет на апорта, остава в собственост на „СК“ ООД, което ще се разпорежда с него по собствено усмотрение.

При учредяване на дружеството е внесен 100% от капитала.

Член 6 ПРОМЯНА НА КАПИТАЛА

Увеличаването и намаляването на капитала на Дружеството се извършва с решение на едноличния собственик на капитала в съответствие с разпоредбите на Търговския закон.

III. УПРАВЛЕНИЕ

Член 7 ОРГАНИ НА УПРАВЛЕНИЕ

Органите на управление на Дружеството са:

- а. Едноличен собственик на капитала;
- б. Управител.

Член 8 ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК

(1) Едноличен собственик на капитала е „ЛАРИ“ ЕООД, с ЕИК 147230258, който решава въпросите от изключителната компетентност на Общото събрание, които са уредени в чл.137, ал.1 от българския Търговски закон, както следва:

1. изменения и допълнения на Учредителния акт на Дружеството;
2. приемане на нови съдружници и прехвърляна не дружествени дялове на нови съдружници;
3. увеличаване и намаляване на капитала на Дружеството;
4. одобряване на годишните финансови отчети, разпределение на печалбата и изплащане на дивиденди;
5. назначаване на управител, определяне възнаграждението на управителя и освобождаването му от отговорност;
6. откриване и закриване на клонове и участия в други дружества;
7. придобиване, отчуждаване и обременяване с вещни тежести на недвижими имоти и вещни права върху недвижими имоти;
8. предявяване на искове срещу управителя на Дружеството и упълномощаване на представител за водене на процеса срещу него;
9. извършване на допълнителни парични вноски;
10. преобразуване и прекратяване на Дружеството;
11. всички други въпроси, които са от компетентността на едноличния собственик съгласно българския Търговски закон и този Учредителен акт.

(2) За взетите решения се съставя протокол в обикновена писмена форма, без нотариално удостоверяване на подпис и съдържание. Обикновената писмена форма на протокола се отнася включително за взети от решения по чл. 137, ал.1, т.2, 3, 5 и т.7 от Търговския закон.

Член 9 УПРАВИТЕЛ

(1) Дружеството се представлява и управлява от управител, определен от едноличния собственик на капитала.

IV. ПРЕКРАТЯВАНЕ

Член 10 ПРЕКРАТЯВАНЕ

Дружеството се прекратява:

1. по решение на едноличния собственик;
2. при сливане или вливане в друго дружество;
3. при обявяване на Дружеството в несъстоятелност;
4. по решение на съда в предвидените от закона случаи;

Член 11. Дружеството не се прекратява със смъртта на едноличният собственик на капитала.

За неуредени с настоящия учредителен акт въпроси се прилагат разпоредбите на общото търговско законодателство .

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА:.....