УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ
НА „ФЛАТКО“ ЕООД, гр. Варна

СТАТУТ

Член 1.

Едноличното ООД е юридическо лице, отделено от собственика на капитала и не отговаря за задълженията на собственика на капитала.

Член 2.

Отговорността на собственика на капитала за задълженията на Едноличното ООД е ограничена до направените дялови вноски .

Член 3.

Едноличното ООД се учредява без срок или друго прекратително условие.

НАИМЕНОВАНИЕ И СЕДАЛИЩЕ

Член 4

Наименованието на дружеството е **“ФЛАТКО” ЕООД**, което се изписва на латиница по следния начин: „Flatko” Ltd

Член 5.

Седалището на дружеството е гр. Варна, а адресът на управление по седалището на дружеството е ул. „Д-р Кирил Йорданов” 37, ет.4, ап.11

Член 6.

Собственик на капитала на Едноличното ООД е **ДИМИТЪР ЗЛАТКОВ ЗЛАТЕВ, ЕГН ----------**

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Член 7.

Дружеството има следния предмет на дейност: търговия, сделки с недвижими имоти, отдаване под наем на недвижими имоти, търговско представителство и посредничество, сделки с интелектуална собственост.

КАПИТАЛ НА ДРУЖЕСТВОТО

Член 8.

/1/ Капиталът на дружеството е с номинална стойност от 324 890 /триста двадесет и четири хиляди осемстотин и деветдесет/ евро, като към датата на регистрацията на дружеството е внесен целият капитал. Капиталът е разпределен на 324 890 /триста двадесет и четири хиляди осемстотин и деветдесет/ дружествени дяла, всеки с номинална стойност от 1 /едно/ евро.

/2/Капиталът на дружеството се състои от непарична вноска, представляваща:

1/ПРАВО НА СОБСТВЕНОСТ върху САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в сграда с идентификатор 10135.2563.436.2.11 /десет хиляди сто тридесет и пет точка две хиляди петстотин шестдесет и три точка четиристотин тридесет и шест точка две точка единадесет/, находящ се в гр. Варна, община Варна, с административен адрес ул. „Д-р Кирил Йорданов” № 37 /тридесет и седем/, ет.4 /четири/, ап.11 /единадесет/, с площ от 117,50 /сто и седемнадесет цяло и петдесет стотни/ кв.м., представляващ апартамент № 11 /единадесет/, с предназначение-жилище, апартамент, брой нива на обекта-1 /едно/, находящ се в сграда № 2 /две/, разположена в поземлен имот с идентификатор 10135.2563.436 /десет хиляди сто тридесет и пет точка две хиляди петстотин шестдесет и три точка четиристотин тридесет и шест/, състоящ се от дневен тракт с кухненска част, килер, коридор, една спалня с дрешник и килер, баня с тоалет и един балкон, при граници по кадастрална карта: съседни самостоятелни обекти с идентификатори №№ на същия етаж: 10135.2563.436.2.19 /десет хиляди сто тридесет и пет точка две хиляди петстотин шестдесет и три точка четиристотин тридесет и шест точка две точка деветнадесет/ 10135.2563.436.2.12 /десет хиляди сто тридесет и пет точка две хиляди петстотин шестдесет и три точка четиристотин тридесет и шест точка две точка дванадесет/, под обекта: 10135.2563.436.2.9 /десет хиляди сто тридесет и пет точка две хиляди петстотин шестдесет и три точка четиристотин тридесет и шест точка две точка девет/, 10136.2563.436.2.10 /десет хиляди сто тридесет и пет точка две хиляди петстотин шестдесет и три точка четиристотин тридесет и шест точка две точка десет/, 10135.2563.436.2.16 /десет хиляди сто тридесет и пет точка две хиляди петстотин шестдесет и три точка четиристотин тридесет и шест точка две точка шестнадесет/, над

обекта:10135.2563.436.2.13 /десет хиляди сто тридесет и пет точка две хиляди петстотин шестдесет и три точка четиристотин тридесет и шест точка две точка тринадесет/, и при граници по документ за собственост: апартамент № 12 /дванадесет/, кабинет № 3 /три и зелени площи, както и 7,3924 % /седем цяло три хиляди деветстотин двадесет и четири десетохилядни процента/ идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 15,81 /петнадесет цяло и осемдесет и една стотни/ кв.м. или общо площта на апартамента възлиза на 133,31 /сто тридесет и три цяло и тридесет и една стотни/ кв.м.

Стойността на непаричната вноска е в размер на 128 400 /сто двадесет и осем хиляди и четиристотин лева/, съгласно Оценителска експертиза по Акт за назначаване на вещи лица № 20150522155157/26.05.2015 г., изготвена от три вещи лица, назначени от Агенция по вписванията.

2/ПРАВО НА СОБСТВЕНОСТ върху САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ с идентификатор 10135.2563.436.2.19 /десет хиляди сто тридесет и пет точка две хиляди петстотин шестдесет и три точка четиристотин тридесет и шест точка две точка деветнадесет/, находящ се в гр. Варна, община Варна, с административен адрес ул. „Д-р Кирил Йорданов” № 37 /тридесет и седем/,етаж 4 /четири/, обект 3 /три/, с площ от 40,21 /четиридесет цяло и двадесет и една стотни/ кв.м., представляващ кабинет № 3 /три/, с предназначение-друг вид самостоятелен обект в сграда, брой нива на обекта-1 /едно/, находящ се в сграда № 2 /две/, разположена в поземлен имот с идентификатор 10135.2563.436 /десет хиляди сто тридесет и пет точка две хиляди петстотин шестдесет и три точка четиристотин тридесет и шест/, състоящ се от: дневна, спалня, килер, баня с тоалет и един балкон, при граници по кадастрална карта: съседни самостоятелни обекти с идентификатори №№ на същия етаж: 10135.2563.436.2.11 /десет хиляди сто тридесет и пет точка две хиляди петстотин шестдесет и три точка четиристотин тридесет и шест точка две точка единадесет/, под обекта: 10136.2563.436.2.10 /десет хиляди сто тридесет и пет точка две хиляди петстотин шестдесет и три точка четиристотин тридесет и шест точка две точка десет/, 10135.2563.436.2.16 /десет хиляди сто тридесет и пет точка две хиляди петстотин шестдесет и три точка четиристотин тридесет и шест точка две точка шестнадесет/, над обекта:10135.2563.436.2.13 /десет хиляди сто тридесет и пет точка две хиляди петстотин шестдесет и три точка четиристотин тридесет и шест точка две точка тринадесет/, и при граници по документ за собственост: апартамент № 11 /единадесет/,стълбище и зелени площи, както и 2,5298 % /две цяло пет хиляди двеста деветдесет и осем десетохилядни процента/ идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 5,41 /пет цяло и четиридесет и една стотни/ кв.м. или общо площта на апартамента възлиза на 45,62 /четиридесет и пет цяло и шестдесет и две стотни/кв.м.

Стойността на непаричната вноска е в размер на 43 400 /четиридесет и три хиляди и четиристотин/ лева, съгласно изготвената Оценителска експертиза по Акт за назначаване на вещи лица № 20150522155157/26.05.2015 г., изготвена от три вещи лица, назначени от Агенция по вписванията.

Общата стойност на апортираните непарични вноски е в размер на 171 800 лева /сто седемдесет и една хиляди и осемстотин/ лева, в това число стойност за апартамент № 11 /единадесет/- 128 400 /сто двадесет и осем хиляди и четиристотин/ лева и за кабинет № 3 /три/-43 400 /четиридесет и три хиляди и четиристотин/ лева, съгласно изготвената Оценителска експертиза по Акт за назначаване на вещи лица № 20150522155157/26.05.2015 г., изготвена от три вещи лица, назначени от Агенция по вписванията.

Собственик на непаричната вноска е КОНСТРУМАКС”ООД, ЕИК 148143322. Вносителят се легитимира като собственик на непаричната вноска със следните документи:

1 Нотариален акт за учредяване на вещно право на строеж върху недвижим имот № 25, том 4, рег.№ 11504, дело № 520 от 2013 г. по описа на нотариус Ваня Георгиева, рег.№ 549 в НК, вписан в Агенция по вписвания, Служба по вписвания гр.Варна вх.рег.№ 18500 от 14.08.2013 г.,дв.вход.рег. 18228, акт № 152, том XLVIII, дело № 10046;

2 Ценообразуване на обект: жилищна сграда в УПИ XLV-170, кв.42 по плана на 21 м.р. на град Варна от 12.05.2015 г.;

3 Схема № 15-201697-15.05.2015 г. на АГКК, СГКК-Варна и Схема № 15-201702-15.05.2015 г. на АГКК, СГКК-Варна ;

4 Акт за приемане на конструкцията от 22.04.2014 г.;

5 Скица на поземлен имот изх.№ 15-191183/11.05.2015 г. на АГКК, СГКК-Варна;

6 .Удостоверение № АУ186694ПР/17.04.2014 г. на Община Варна, район Приморски;

7 .Разрешение за строеж № 80/04.07.2013 г. на Гл.архитект на Община Варна и Заповед № 104/22.08.2013 г. на Гл.архитект на Община Варна;

/3/ ПРАВО НА СОБСТВЕНОСТ върху САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в сграда с идентификатор 10135.2557.316.4.3 /десет хиляди сто тридесет и пет точка две хиляди петстотин петдесет и седем точка триста и шестнадесет точка четири точка три/, с адрес гр.Варна, бул. „Осми Приморски полк" № 83 /осемдесет и три/, етаж 3 /три/, офис № 4 /четири/, разположен в поземлен имот с идентификатор 10135.2557.316 /десет хиляди сто тридесет и пет точка две хиляди петстотин петдесет и седем точка триста и шестнадесет/, с предназначение на самостоятелния обект-за офис, брой нива на обекта-едно, с площ по кадастрална карта и по документ за собственост от 107,52 /сто и седем цяло и петдесет и две стотни/ кв.м., състоящ се от: приемна с офис-бокс, три кабинета, тоалет и тераса, при граници по кадастрална карта и по документ за собственост: на същия етаж: самостоятелен обект № 10135.2557.316.4.4 /десет хиляди сто тридесет и пет точка две хиляди петстотин петдесет и седем точка триста и шестнадесет точка четири точка четири/, под обекта: 10135.2557.316.4.1 /десет хиляди сто тридесет и пет точка две хиляди петстотин петдесет и седем точка триста и шестнадесет точка четири точка едно/ и 10135.2557.316.4.2 /десет хиляди сто тридесет и пет точка две хиляди петстотин петдесет и седем точка триста и шестнадесет точка четири точка две/, над обекта: самостоятелен обект № 10135.2557.316.4.5 /десет хиляди сто тридесет и пет точка две хиляди петстотин петдесет и седем точка триста и шестнадесет точка четири точка пет/, заедно с 10,5113 % /десет цяло пет хиляди сто и тринадесет десетохилядни процента/ идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 22,39 /двадесет и две цяло и тридесет и девет стотни/ кв.м., представляваща сграда № 4 /четири/ и от правото на строеж върху мястото, в което тя е построена

Стойността на непаричната вноска е в размер на 193 070 /сто деветдесет и три хиляди и седемдеет/ лева съгласно изготвената Оценителска експертиза по Акт за назначаване на вещи лица № 20160208114900/09.02.2016 г., изготвена от три вещи лица, назначени от Агенция по вписванията.

Собственик на непаричната вноска е КОНСТРУМАКС"ООД, ЕИК 148143322. Вносителят се легитимира като собственик на непаричната вноска със следните документи:

1 .Нотариален акт за продажба на недвижими имоти № 109, том III, рег.№ 7515, дело № 425 от 2010 г. по описа на нотариус Петър Петров, рег.№ 224 в НК, вписан в Агенция по вписвания, Служба по вписвания гр.Варна вх.рег.№ 27014 от 27.12.2010 г., акт № 198, том LXXIV, дело № 16215

2 .Схема № 15-29565/22.01.2016 г. на АГКК, СГКК-Варна;

3 .Разрешение за строеж № 117/20.08.2008 г. на Гл.архитект на Община Варна;

4.Удостоверение № 94/28.06.2011 г. за регистриране и въвеждане в експлоатация на Гл.архитект на Община Варна;

/4/ А/САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в сграда с идентификатор № 10135.2526.2335.9.4 /десет хиляди сто тридесет и пет точка две хиляди петстотин двадесет и шест точка две хиляди триста тридесет и пет точка девет точка четири/, находящ се в тяло „А" на многофамилна жилищна сграда в гр. Варна, район „Приморски", кв. „Свети Никола", с административен адрес ул. „Арх.Стоян Доков" № 71, разположен на първи етаж, с предназначение: жилище, апартамент, брой нива на обекта: 1 /едно/, с площ от 61,00 /шестдесет и един/ кв.м., представляващ съгласно документ за собственост апартамент А 4 /четири/, етаж 1 /първи/, състоящ се от: коридор с преддверие, спалня, дневна с трапезария, при граници съгласно кадастрална карта съседни самостоятелни обекти с идентификатори №№: на същия етаж: 10135.2526.2335.9.5, под обекта няма, над обекта: 10135.2526.2335.9.10, 10135.2526.2335.9.11, 10135.2526.2335.9.12, както и 2,6491 % /две цяло шест хиляди четиристотин деветдесет и една десетохилядни процента/ идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 10,05 /десет цяло и пет стотни/ кв.м идеални части и съответните идеални части от правото на строеж върху поземления имот, върху който е изградена сградата, или общо площта на обекта е в размер на 71,05 /седемдесет и едно цяло и пет стотни/ кв.м., заедно с прилежащите към апартамента 53,14 /петдесет и три цяло и четиринадесет стотни/ кв.м идеални части от ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР №10135.2526.2335 /десет хиляди сто тридесет и пет точка две хиляди петстотин двадесет и шест точка две хиляди триста тридесет и пет/, с административен адрес гр.Варна, ул. „Арх.Стоян Доков" № 71, с площ от 3 786 /три хиляди седемстотин осемдесет и шест/ кв.м., трайно предназначение на територията-урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване до 10 метра, предишен идентификатор 10135.2526.1310, 10135.2526.1314, 10135.2526.2279, 10135.2526.1440, 10135.2526.1311, номер по предходен план: квартал 36 /тридесет и шести/, парцел XL-1310, 1311,1440,1314, 2279, при граници на поземления имот по кадастрална карта: съседни поземлени имоти с идентификатори №№ 10135.2526.1308, 10135.2526.9596, 10135.2526.1309,

10135.2526.2280, 10135.2526.1316, 10135.2526.9568, 10135.2526.1312,

Стойността на непаричната вноска е в общ размер на 113 350 лева, от които 110 070 лева стойност на апартамент № А 4 и 3 280 лева стойност на прилежащите към апартамента 53,14 кв.м. идеални части, съгласно Оценителска експертиза по Акт за назначаване на вещи лица № 20220831144412-2/07.09.2022 г. на Агенция по вписвания.

Б/ САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в сграда с идентификатор № 10135.2526.2335.9.5 /десет хиляди сто тридесет и пет точка две хиляди петстотин двадесет и шест точка две хиляди триста тридесет и пет точка девет точка пет/, находящ се в тяло „А" на многофамилна жилищна сграда в гр. Варна, район „Приморски", кв. „Свети Никола", с административен адрес ул. „Арх.Стоян Доков" № 71, разположен на първи етаж, с предназначение: жилище, апартамент, брой нива на обекта: 1 /едно/, с площ от 67,00 /шестдесет и седем/ кв.м., представляващ съгласно документ за собственост апартамент А 5 /пет/, етаж 1 /първи/, състоящ се от: коридор с преддверие, спалня, дневна с трапезария, баня-тоалет, при граници съгласно кадастрална карта съседни самостоятелни обекти с идентификатори №№: на същия етаж: 10135.2526.2335.9.4, 10135.2526.2335.9.6, под обекта няма, над обекта: 10135.2526.2335.9.12, 10135.2526.2335.9.13, както и 2,9096 % /две цяло девет хиляди деветдесет и шест десетохилядни процента/ идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 11,03 /единадесет цяло и три стотни/ кв.м. идеални части и съответните идеални части от правото на строеж върху поземления имот, върху който ще се изгради сградата, или общо площта на обекта е в размер на 78,03 /седемдесет и осем цяло и три стотни/ кв.м., заедно с прилежащите към апартамента 58,67 /петдесет и осем цяла и шестдесет и седем стотни/ кв.м идеални части от ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР №10135.2526.2335 /десет хиляди сто тридесет и пет точка две хиляди петстотин двадесет и шест точка две хиляди триста тридесет и пет/, с административен адрес гр.Варна, ул. „Арх.Стоян Доков" № 71, с площ от 3 786 /три хиляди седемстотин осемдесет и шест/ кв.м., трайно предназначение на територията-урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване до 10 метра, предишен идентификатор 10135.2526.1310, 10135.2526.1314, 10135.2526.2279, 10135.2526.1440, 10135.2526.1311, номер по предходен план: квартал 36 /тридесет и шести/, парцел XL-1310, 1311,1440,1314, 2279, при граници на поземления имот по кадастрална карта: съседни поземлени имоти с идентификатори №№ 10135.2526.1308, 10135.2526.9596, 10135.2526.1309, 10135.2526.2280, 10135.2526.1316, 10135.2526.9568, 10135.2526.1312,

Стойността на непаричната вноска е в общ размер на 124 510 лева, от които 120 880 лева стойност на апартамент № А 5 и 3 630 лева стойност на прилежащите към апартамента 58,67 кв.м. идеални части, съгласно Оценителска експертиза по Акт за назначаване на вещи лица № 20220831144412-2/07.09.2022 г. на Агенция по вписвания.

В/ПОДЗЕМНО ПАРКО-МЯСТО № 11 /единадесет/, попадащо в гараж в сграда с идентификатор №10135.2526.2335.9.32 /десет хиляди сто тридесет и пет точка две хиляди петстотин двадесет и шест точка две хиляди триста тридесет и пет девет тока тридесет и две/, находящ се на етаж -1 /минус първи/ в сграда с идентификатор №10135.2526.2335.9 /десет хиляди сто тридесет и пет точка две хиляди петстотин двадесет и шест точка две хиляди триста тридесет и пет точка девет/, с административен адрес гр.Варна, ул. „Арх.Стоян Доков" № 71, брой нива на обекта: 1/едно/, с площ по кадастрална карта от 525 /петстотин двадесет и пет/ кв.м., както и 7,09 % /седем цяло и девет стотни процента/ идеални части от правото на строеж върху недвижимия имот, върху който е изградена сградата, при граници на самостоятелния обект съседни поземлени имоти с идентификатори №№: на същия етаж: няма, под обекта: няма, над обекта: 10135.2526.2335.9.3, 10135.2526.2335.9.1, 10135.2526.2335.9.2, 10135.2526.2335.9.7, 10135.2526.2335.9.6, 10135.2526.2335.9.5, 10135.2526.2335.9.12, 10135.2526.2335.9.4, с площ на подземното парко-място от площ 20,64 /двадесет цяло и шестдесет и четири стотни/ кв.м., при граници: маневрена площ, паркомясто №10, калкан, маневрена площ и паркомясто №12, както и 6,4929 % /шест цяло четири хиляди деветстотин двадесет и девет десетохилядни процента/ идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 13,45 кв.м. /тринадесет цяло и четиридесет и пет стотни кв.м./идеални части и съответните идеални части от правото на строеж върху поземления имот, върху който ще се изгради сградата, или общо площта на обекта е в размер на 34,00 /тридесет и четири/ кв.м.

Стойността на непаричната вноска е в общ размер на 16 890 лева, съгласно Оценителска експертиза по Акт за назначаване на вещи лица № 202208311444122/07.09.2022 г. на Агенция по вписвания.

Г/ПОДЗЕМНО ПАРКО-МЯСТО № 14 /четиринадесет/, попадащо в гараж в сграда с

идентификатор №10135.2526.2335.9.32 /десет хиляди сто тридесет и пет точка две хиляди петстотин двадесет и шест точка две хиляди триста тридесет и пет девет точка тридесет и две/, находящ се на етаж -1 /минус първи/ в сграда с идентификатор №10135.2526.2335.9 /десет хиляди сто тридесет и пет точка две хиляди петстотин двадесет и шест точка две хиляди триста тридесет и пет точка девет/, с административен адрес гр.Варна, ул. „Арх.Стоян Доков“ № 71, брой нива на обекта: 1/едно/, с площ по кадастрална карта от 525 /петстотин двадесет и пет/ кв.м., както и 7,09 % /седем цяло и девет стотни процента/ идеални части от правото на строеж върху недвижимия имот, върху който е изградена сградата, при граници на самостоятелния обект съседни поземлени имоти с идентификатори №№: на същия етаж: няма, под обекта: няма, над обекта: 10135.2526.2335.9.3, 10135.2526.2335.9.1, 10135.2526.2335.9.2, 10135.2526.2335.9.7, 10135.2526.2335.9.6, 10135.2526.2335.9.5, 10135.2526.2335.9.12, 10135.2526.2335.9.4, с площ на подземното парко-място от 19,32 кв.м. при граници: маневрена площ, паркомясто №13, калкан, маневрена площ, паркомясто №15, както и 6,0766 % /шест цяло седемстотин шестдесет и шест десетохилядни процента/ идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 12,59 кв.м. /дванадесет цяло и петдесет и девет стотни кв.м./ идеални части и съответните идеални части от правото на строеж върху поземления имот, върху който ще се изгради сградата, или общо площта на обекта е в размер на 31,91 кв.м. /тридесет и едно цяло и деветдесет и една стотни кв.м./.

Стойността на непаричната вноска е в общ размер на 15 810 лева, съгласно Оценителска експертиза по Акт за назначаване на вещи лица № 202208311444122/07.09.2022 г. на Агенция по вписвания

Обща стойност на непаричните вноски по ал.4 - 270 560 /двеста и седемдесет хиляди петстотин и шестдесет/ лева.

Вносител на непаричната вноска е КОНСТРУМАКС”ООД, ЕИК 148143322.

Вносителят се легитимира като собственик на непаричната вноска със следните документи:

1. Нотариален акт за покупко-продажба и учредяване на вещно право на строеж върху недвижим имот и за покупко-продажба на идеални части от недвижим имот № 155, том IV, рег.№ 9855, дело № 640 от 02.10.2015 г. по описа на нотариус Ваня Георгиева, вписан в Агенция по вписвания, Служба по вписвания гр.Варна дв.вход.рег.№ 22907, вход.рег.№ 23252, № 162, том LX, дело № 12819/2015 г.
2. Нотариален акт за поправка на Нотариален акт за покупко-продажба и учредяване на вещно право на строеж върху недвижим имот и за покупко-продажба на идеални части от недвижим имот № 37, том III, рег.№ 3610, дело № 321 от 23.12.2016 г. по описа на нотариус Ана Пачолова, вписан в Агенция по вписвания, Служба по вписвания гр.Варна дв.вход.рег.№ 34093, вход.рег.№ 34443, № 161, том XLII, дело № 19574/2016 г.
3. Нотариален акт за прехвърляне на право на собственост върху идеални части от недвижим имот № 7, том IV, рег.№ 4631, дело № 525 от 22.04.2021 г. по описа на нотариус Жана Тикова, вписан в Агенция по вписвания, Служба по вписвания гр.Варна вх.рег.№ 10575, дв.вход. рег.№ 10499, акт № 176, том XVI, дело № 6195;
4. Нотариален акт за прехвърляне на право на собственост върху идеални части от недвижим имот № 101, том VII, рег.№ 9669, дело № 1126 от 26.07.2021 г. по описа на нотариус Жана Тикова, вписан в Агенция по вписвания, Служба по вписвания гр.Варна вх.рег.№ 21859, дв.вход. рег.№ 21645, акт № 172, том LVIII, дело № 12796;
5. Нотариален акт за прехвърляне на право на собственост върху идеални части от недвижим имот № 59, том VIII, рег.№ 10903, дело № 1268 от 12.08.2021 г. по описа на нотариус Жана Тикова, вписан в Агенция по вписвания, Служба по вписвания гр.Варна вх.рег.№ 24161, дв.вход. рег.№ 23933, акт № 131, том LXIV, дело № 14322
6. Схема на самостоятелен обект в сграда изх.№ 15-5222-06.01.2020 г.. на АГКК, СГКК-Варна;
7. Схема на самостоятелен обект в сграда изх.№ 15-5217-06.01.2020 г.. на АГКК, СГКК-Варна;
8. Скица на поземлен имот № 15-329943/29.03.2022 г. на АГКК, СГКК-Варна;
10. Таблица за определяне на общите части на Обект Многофамилни жилищни сгради в УПИ XB -1310,1311, 1440, 1314, 2779-за жилищна сграда кв.36 поп лана на СО „Свети Никола“,гр.Варна, тяло А, изготвено от инж. Живко Дуков към мес.04.2019 г.;
11. Удостоверение за въвеждане в експлоатация № 37/11.03.2022 г. на Гл.архитект на Община Варна, Район „Приморски“

12. Удостоверение рег.№ АУ 121976ПР_001ПР/21.12.2020 г. на Община Варна, район „Приморски“

Член 9.

Капиталът на дружеството може да бъде увеличен с решение на Едноличния собственик на капитала , при спазване на разпоредбите на ТЗ.

Капиталът може да бъде увеличен по решение на Едноличния собственик на капитала, чрез увеличаване на дяловете, записване на нови дялове, капитализиране на печалбата или чрез приемане на нови съдружници.

Член 10.

Капиталът на дружеството може да бъде намален с решение на Едноличния собственик на капитала при спазване изискванията на чл.149, 150, 151, 152 и 153 от ТЗ.

Капиталът на дружеството не може да бъде намаляван под сумата 5 000 /пет хиляди/ лева.

ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА ДЯЛОВЕ

Член 11.

Едноличният, собственик на капитала може свободно да прехвърля притежаваните от него дялове.

ИМУЩЕСТВО

Член 12.

Имуществото на ЕООД се състои от вещни права върху движими и недвижими вещи, вземания, права върху обекти на интелектуалната собственост, дялове и акции в други дружества и други права и задължения.

УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО НА ДРУЖЕСТВОТО

А/ ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА

Член 13.

Едноличният собственик на капитала е Висшият орган на дружеството, който решава въпросите от компетентността на Общото събрание, уредени в чл.137, ал.1 от ТЗ.

Решенията на Едноличния собственик на капитала са задължителни за всички други органи на Едноличното ООД.

Договорите между Едноличния собственик на капитала и ЕООД, когато то се представлява от него, се сключват в писмена форма.

Член 14.

/1/Едноличният собственик на капитала:

1/ Изменя и допълва настоящия устройствен акт ;

2/ Приема нови съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дял на нов член и взема решение за изключване на съдружници;

3/ Приема годишния отчет и баланса, разпределя печалбата между съдружниците и взема решение за нейното изплащане;

4/ Взема решения за увеличаване или намаляване на капитала;

5/ Взема решения за образуване и приключване на фондове и сметки, както и за прехвърляне на суми между фондовете;

6/ Избира и освобождава от длъжност управителя и контрольора, ако се реши да има такъв;

7/ Взема решения за откриване или закриване на клонове, представителства и за участие или прекратяване на участието във фирми в страната и чужбина;

8/ Взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях и за ползване на инвестиционни кредити;

9/ Определя възнаграждението на управителя и контрольора;

10/ Взема решения за освобождаване на управителя от отговорност, както и решения за предявяване искове на дружеството срещу управителя или контрольора, ако такъв бъде избран, и назначава представител за водене на процеси срещу тях;

11/ Взема решение за допълнителни парични вноски;

12/ Взема решение за прекратяване на дружеството.

/2/Решенията на едноличния собственик на капитала се приемат в обикновена

писмена форма, без нотариална заверка.

Б/ УПРАВИТЕЛ

Член 15.

Управителят, определен от Едноличния собственик на капитала, организира и ръководи дейността на ЕООД в съответствие със закона и решенията на Едноличния собственик на капитала.

Член 16.

Управителят:

1/ управлява и представлява ЕООД пред трети юридически и физически лица;

2/ привежда в действие всички решения на Едноличния собственик на капитала;

3/ отговаря за изготвянето на балансите и финансовите отчети на ЕООД и ги представя за утвърждаване на Едноличния собственик на капитала.

4/ Управителят не може да извършва търговски сделки от свое или от чуждо име; да участва в събирателни и командитни дружества и дружества с ограничена отговорност, както и да заема длъжност в ръководни органи на други дружества . Тези ограничения се прилагат само когато се касае до дейност, конкурентна на дейността на дружеството, и за това не е дадено съгласие от Едноличния собственик. Счита се , че последният е дал съгласието си когато е знаел и не се е противопоставил на това.

Член 17.

При нарушаване на задълженията си управителят може да бъде уволнен без предизвестие т и няма право на обезщетение. Той дължи обезщетение за причинените вреди на дружеството.

Член 18.

Когато управител на дружеството е лице различно от Едноличния собственик на капитала, решенията за сключване на търговски сделки на стойност над левовата равностойност на 5 000 /пет хиляди/ евро, както и за извършване на други действия, които пораждат задължения за дружеството над този размер, трябва да бъдат утвърдени от Едноличния собственик на капитала.

В/ КОНТРОЛЬОР

Член 19.

Контрольорът , ако такъв бъде избран от Едноличния собственик на капитала, следи за спазване на учредителния акт и за опазване на имуществото на дружеството.

Контрольорът дава отчет за работата си пред Едноличния собственик на капитала.

БАЛАНС. РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБИ И ЗАГУБИ

Член 20.

Търговската дейност на дружеството протича и се отчита на дванадесет месечни периоди от време. Периодът започва от 01.Януари и завършва на 31 Декември всяка година.

В края на всяка година Едноличният собственик на капитала приема подробен опис на имуществото на дружеството и представените му.:

а/ баланс, отразяващ действителното икономическо състояние на дружеството.

б/ сметка “Печалби и загуби”

Член 21.

Балансът и сметката “Печалби и загуби” се представят от Управителя на Едноличния собственик на капитала за одобряване в срок от 2 /два/ месеца след приключване на годината.

Член 22.

Едноличният собственик на капитала взема решение относно разпределението на чистата печалба на Едноличното ООД.

“Чиста печалба”, по смисъла на предходната алинея е печалбата след приспадане на сумите за фондовете на ЕООД, след приспадане на всички разходи, загуби, задължения на ЕООД и дължимите данъци по Българското законодателство .

Член 23.

Чистата печалба на дружеството се разпределя както следва:

1/ отделят се съответните отчисления за фондовете на дружеството;

2/ оставащата част от печалбата се разпределя свободно от Едноличния собственик.

Загубите на ЕООД ще бъдат покрити по решение на Едноличния собственик на капитала от резервния фонд, а ако те надвишават този фонд - от допълнителните вноски на Едноличния собственик на капитала, в случай че същият вземе такова решение.

ФОНДОВЕ

Член 24.

Едноличният собственик на капитала може да образува парични фондове на ЕООД в левове и валута

Член 25.

Размерът на отчисленията за съответните фондове на дружеството се определя периодично от Едноличния собственик на капитала.

КНИГИ НА ЕООД

Член 26.

Счетоводството се ръководи от счетоводител.

Член 27.

Едноличното ООД води следните книги :

1/ книга за дяловете, в която се вписват дяловете, притежавани от Едноличния собственик, размерът на дяловете, направените вноски и всички промени настъпили в тях;

2/ протоколна книга на решенията на Едноличния собственик на капитала.

ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Член 28.

ЕООД се прекратява:

1/ по решение на Едноличния собственик на капитала;

2/ при преобразуване в друг вид търговско дружество, сливане или вливане в друго капиталово дружество /ООД или АД/;

3/ при обявяване в несъстоятелност;

4/ по решение на компетентния съд, в случаите предвидени в закона;

5/ с прекратяването /смъртта/ на Едноличния собственик на капитала.

Член 29.

Заедно с решението по чл. 28, т.1, Едноличния собственик на капитала взема решение за обявяване на ликвидацията на ЕООД, определя начина, по който тя ще се извърши, срока за ликвидацията и назначава ликвидаторите.

Член 30.

Ликвидаторите имат правата на управителя.

Член 31.

Ликвидаторите:

1/ завършват цялата текуща работа на ЕООД;

2/ събират всички вземания на ЕООД;

3/ изпълняват задълженията на ЕООД

4/ превръщат имуществото на ЕООД в пари;

5/ сключват нови сделки само, ако това се налага от ликвидацията.

Ликвидаторите поканват всички кредитори с препоръчани писма с обратна разписка да предявят своите вземания към ЕООД и определят точен период за това. Кредиторите с неизвестен адрес се поканват чрез обява, обнародвана в “Държавен вестник”.

След погасяване на задълженията, остатъкът от актива се предоставя на Едноличния собственик на капитала.

Член 32.

След извършване на ликвидацията, ликвидаторите представят на Едноличния собственик на капитала доклад и той взема решение за заличаване на дружеството. Ликвидаторите преустановяват своята дейност от датата на вписване на заличаването.

Член 33.

Ликвидаторите няма да бъдат отговорни за загуби или щети, причинени от изпълнението на техните задължения, освен ако те не произтичат от грубата им небрежност или са предизвикани умишлено.

Член 34.

При прехвърляне на дялове на ЕООД на други лица, Едноличното ООД се трансформира в дружество с ограничена отговорност /ООД/, като съдружниците подписват дружествен договор, с който се отменя настоящият учредителен акт на дружеството.

ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1 Изменения и допълнения към настоящия учредителен акт се извършват от Едноличния собственик на капитала.

§ 2 Този учредителен акт се състави в два еднообразни екземпляра - един за Едноличния собственик на капитала и един за представяне в съда.

§ 3 За всички неуредени в този учредителен акт въпроси се прилагат разпоредбите на ТЗ и българското законодателство.

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА

Dimitar Zlatkov Zlatev

Digitally signed by Dimitar Zlatkov Zlatev
DN: cn=Dimitar Zlatkov Zlatev, c=BG, email=construmax@buyingbg.com
Date: 2026.08.27 16:32:09 +03'00'

_____

ДИМИТЪР ЗЛАТКОВ ЗЛАТЕВ

Заверил:

Dimitar Zlatkov Zlatev

Digitally signed by Dimitar Zlatkov Zlatev
DN: cn=Dimitar Zlatkov Zlatev, c=BG, email=construmax@buyingbg.com
Date: 2026.08.27 16:32:19 +03'00'

Димитър Златков Златев - управител