

**УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ
НА ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ
"М ПРОПЪРТИ Д 3" ЕООД**

Днес 01.12.2020 год. подписаната **МАРТИНА РАДОСТИНОВА БЪРЗАНОВА, ЕГН** притежаваща л.к. № _____, издадена на _____ от МВР - София, като едноличен собственик на капитала на «М ПРОПЪРТИ Д 3» ЕООД, /"M PROPERTY D 3" Ltd./, вписано в Търговския регистър при Агенция по вписванията с ЕИК 204838558, приемам настоящият учредителен акт:

Член I

ФИРМА, СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

1. Дружеството ще действа под фирмата «М ПРОПЪРТИ Д 3» ЕООД. На латиница фирмата се изписва "M PROPERTY D 3" Ltd
2. Седалището и адресът на управление на Дружеството са: КК «Слънчев бряг - изток», гр. Несебър, Общ. Несебър, к-к Зорница.
3. Дружеството представлява самостоятелно юридическо лице със собствено имущество.
4. Дружеството ще работи със своя собствена банкова сметка, ще съставя собствен баланс и отделен платежен баланс.

Член II

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ И СРОК НА ДРУЖЕСТВОТО

1. Дружеството осъществява следния предмет на дейност: Покупка, строеж или обзавеждане на недвижими имоти, с цел отдаване под наем или продажба; Търговска дейност в България и чужбина; Всяка друга дейност, която не е забранена от Закона.
2. Дружеството е учредено за неопределен срок.

Член III

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА

1. Едноличен собственик на капитала на дружеството е **МАРТИНА РАДОСТИНОВА БЪРЗАНОВА, ЕГН**

Член IV

РАЗМЕР НА КАПИТАЛА

1. Капиталът на дружеството е в размер на 297 800 /двеста деветдесет и седем хиляди и осемстотин/ лева.
2. Капиталът е формиран чрез извършена непарична вноска по реда на чл. 72 и сл. от Търговския закон, на следните недвижими имоти – собственост на предишния едноличен собственик на капитала, намиращи се в гр. София, Столична община, район «Витоша» в жилищен комплекс «The Royal Park Residence», състоящ се от седем сгради и общ за комплекса подземен гараж, изграден върху ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 68134.1935.2063 /шест, осем, едно, три, четири, точка, едно, девет, три, пет, точка, две, нула, шест, три/ по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД – 18-68/02.12.2010г. на изпълнителния директор на АГКК, изменени със Заповед № КД-14-22-92/10.02.2012г. на Началника на СГКК – София, с адрес: гр. София, Столична община, район „Витоша“, кв. Княжево, с площ от 9977 /девет хиляди деветстотин седемдесет и седем/ кв.м., с трайно предназначение – урбанизирана територия, с начин на трайно ползване – за друг вид застрояване, стар идентификатор 68134.1935.1095 /шест, осем, едно, три, четири, точка, едно, девет, три, пет, точка, едно, нула, девет, пет/, при граници по скица: поземлен имот с идентификатор 68134.1935.1988 /шест, осем, едно, три, четири, точка, едно, девет, три, пет, точка, едно, девет, осем, осем/, поземлен имот с идентификатор 68134.1935.429 /шест, осем, едно, три, четири, точка, едно, девет, три, пет, точка,

четири, две, девет/, поземлен имот с идентификатор 68134.1935.2154 /шест, осем, едно, три, четири, точка, едно, девет, три, пет, точка, две, едно, пет, четири/, поземлен имот с идентификатор 68134.1935.425 /шест, осем, едно, три, четири, точка, едно, девет, три, пет, точка, четири, две, пет/, поземлен имот с идентификатор 68134.1935.2064 /шест, осем, едно, три, четири, точка, едно, девет, три, пет, точка, две, нула, шест, четири/, поземлен имот с идентификатор 68134.1935.1354 /шест, осем, едно, три, четири, точка, едно, девет, три, пет, точка, едно, три, пет, четири/ и поземлен имот с идентификатор 68134.1935.2062 /шест, осем, едно, три, четири, точка, едно, девет, три, пет, точка, две, нула, шест, две/, който имот съгласно подробния устройствен план съответства на УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ XXVIII – 1095 /двадесет и осми, отреден за имот с планоснимачен номер хиляда деветдесет и пет/ от квартал 14 /четирнадесет/ по плана на гр. София, местност жк „Гърдова глава“ с площ от 9972 кв.м. /девет хиляди деветстотин седемдесет и два кв.м./, при граници по скица: улица, урегулиран поземлен имот XXIX /двадесет и девети/ - за озеленяване, урегулиран поземлен имот VI – 427, 957 /шести, отреден за имоти с планоснимачни номера четиристотин двадесет и седем и деветстотин петдесет и седем/, урегулиран поземлен имот X – 429 /десети, отреден за имот с планоснимачен номер четиристотин двадесет и девети/ и урегулиран поземлен имот XII – 974, 975, 430 /дванадесети, отреден за имоти с планоснимачни номера деветстотин седемдесет и четири, деветстотин седемдесет и пет и четиристотин и тридесет/ и урегулиран поземлен имот XXVII – 1095 /двадесет и седем, отреден за имот с планоснимачен номер хиляда деветдесет и пет/ и обхващащ и съседния предвиден за зелена незастроена площ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 68134.1935.2064 /шест, осем, едно, три, четири, точка, едно, девет, три, пет, точка, две, нула, шест, четири/ по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-68/02.12.2010г. на изпълнителния директор на АГКК, изменени със Заповед № КД – 14-22-92/10.02.2012г. на началника на СГКК – София, с адрес: гр. София, Столична община, район „Витоша“, кв. „Княжево“, с площ по скица от 4832 /четири хиляди осемстотин тридесет и два/ кв.м., а по документ за собственост от 4880 /четири хиляди осемстотин и осемдесет/ кв.м., с трайно предназначение – урбанизирана територия, стар идентификатор 68134.1935.1095 /шест, осем, едно, три, четири, точка, едно, девет, три, пет, точка, едно, нула, девет, пет/, при граници по скица: поземлен имот с идентификатор 68134.1935.425 /шест, осем, едно, три, четири, точка, едно, девет, три, пет, точка, четири, две, пет/, поземлен имот с идентификатор 68134.1935.1356 /шест, осем, едно, три, четири, точка, едно, девет, три, пет, точка, едно, три, пет, шест/, поземлен имот с идентификатор 68134.1935.1354 /шест, осем, едно, три, четири, точка, едно, девет, три, пет, точка, едно, три, пет, четири/, поземлен имот с идентификатор 68134.1935.1347 /шест, осем, едно, три, четири, точка, едно, девет, три, пет, точка, едно, три, четири, седем/ и поземлен имот с идентификатор 68134.1935.2063 /шест, осем, едно, три, четири, точка, едно, девет, три, пет, точка, две, нула, шест, три/, който имот съгласно подробния устройствен план съответства на УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ XXIX /двадесет и девети/ - за озеленяване, от квартал 14 /четирнадесети/ по плана на гр. София, местност жк „Гърдова глава“, при граници по скица: от две страни улици, урегулиран поземлен имот V – 425 /пети, отреден за имот с планоснимачен номер четиристотин двадесет и пет/ и урегулиран поземлен имот XVIII – 1095 /осемнадесети, отреден за имот планоснимачен номер хиляда деветдесет и пет/, а именно:

- **САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА** с идентификатор 68134.1935.2063.10.3 /шест, осем, едно, три, четири, точка, едно, девет, три, пет, точка, две, нула, шест, три, точка, едно, нула, точка, три/ в град София, Столична община, район «Витоша» по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД – 18-68/02.12.2010г. на изпълнителния директор на АГКК, с адрес на имота: гр. София, район «Витоша», кв. «Княжево», етаж 2 /две/, апартамент 3 /три/, като самостоятелния обект се намира в сграда № 10 /десет/, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.1935.2063 /шест, осем, едно, три, четири, точка, едно, девет, три, пет, точка, две, нула, шест, три/, с предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент, стар идентификатор – няма, с брой нива на обекта – едно, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж – самостоятелен обект с идентификатор 68134.1935.2063.10.4 /шест, осем, едно, три, четири, точка, едно, девет, три, пет, точка, две, нула, шест, три, точка, едно, нула, точка, четири/, под обекта – самостоятелен обект с идентификатор 68134.1935.2063.10.1 /шест, осем, едно, три, четири, точка, едно, девет, три, пет, точка, две, нула, шест, три, точка, едно, нула, точка, едно/ и над обекта – самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1935.2063.10.5 /шест, осем, едно, три, четири, точка, едно, девет,

три, пет, точка, две, нула, шест, три, точка, едно, нула, точка, пет/, който обект съгласно одобрения архитектурен проект съставлява АПАРТАМЕНТ № 3 /три/ на 2 /втори/ етаж от сграда Д, кота +3,40м. /плюс три цяло и четиридесет стотни метра/, със застроена площ съгласно одобрения проект от 172,77 кв.м. /сто седемдесет и две цяло и седемдесет и седем стотни кв.м./, състоящ се от фойе, коридор, тоалетна, килер, две спални – всяка с дрешник и баня с тоалетна, дневна с трапезария и кухненски бокс и две боджии, при съседни по проект: стълбищна клетка, апартамент № 4 /четири/ и от три страни свободна дворна площ, заедно с 12,81 % /дванадесет цяло осемдесет и една стотни от процента/ идеални части от общите части на сградата, равняващи се съгласно изготвеното площообразуване на 18,00 /осемнадесет/ кв.м., заедно с 1,24 % /едно цяло двадесет и четири стотни процента/ идеални части от двата поземлени имота, описани по – горе;

- **САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА** с идентификатор 68134.1935.2063.10.9 /шест, осем, едно, три, четири, точка, едно, девет, три, пет, точка, две, нула, шест, три, точка, едно, нула, точка, девет/ в град София, Столична община, район «Витоша» по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД – 18-68/02.12.2010г. на изпълнителния директор на АГКК, с адрес на имота: гр. София, район «Витоша», кв. «Княжево», етаж -1 /минус едно/, гараж 3 д, като самостоятелния обект се намира в сграда № 10 /десет/, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.1935.2063 /шест, осем, едно, три, четири, точка, едно, девет, три, пет, точка, две, нула, шест, три/, с предназначение на самостоятелния обект: гараж в сграда, стар идентификатор – 68134.1935.2063.10.8 /шест, осем, едно, три, четири, точка, едно, девет, три, пет, точка, две, нула, шест, три, точка, едно, нула, точка, осем/, с брой нива на обекта – едно, при съседни по кадастрална скица: самостоятелен обект с идентификатор 68134.1935.2063.10.10 /шест, осем, едно, три, четири, точка, едно, девет, три, пет, точка, две, нула, шест, три, точка, едно, нула, точка, едно, нула/, който обект съгласно одобрения инвестиционен проект съставлява Подземен гараж № ГЗд /буква «Г», три, буква «д»/ П10П11 /буква «П» десет, буква «П» единадесет/, намиращ се в сутерена на сграда «Д», на кота -4,00м. /минус четири метра/, със застроена площ от 38,81 /тридесет и осем цяло осемдесет и една стотни/ кв.м., при съседни по архитектурен проект: място за паркиране № 9 /девет/, подземен гараж № 12-13 /дванадесет, тире, тринадесет/, стена и подземна улица, заедно с 2,08 % /две цяло и осем стотни от процента/ идеални части от предназначените за подземния паркинг общи части, равняващи се съгласно изготвеното площообразуване на 74,01 /седемдесет и четири цяло и една стотни/ кв.м., заедно с 0,65 % /нула цяло шестдесет и пет стотни процента/ идеални части от двата описани по – горе поземлени имоти.

Вносител на непаричната вноска е предишният едноличен собственик на капитала – «БОЯНА ДРИЙМ РЕЗИДЪНС» ЕООД, ЕИК 202377735, със седалище и адрес на управление: гр. София, Столична община, р-н Витоша, ул. Лунна папрат № 1г, ет. 1, ап.2.

Паричната оценка на непаричната вноска възлиза на 297 800 лв. /двеста деветдесет и седем хиляди и осемстотин лева/ съгласно Заключение на оценителна експертиза, извършена по Акт за назначаване на вещи лица № 20170710153319-4/07.08.2017г. от вещите лица Анастасия Славчева Костова, Тания Борисова Кошева Кръстева и Николай Георгиев Цонев.

Предишният едноличен собственик на капитала «БОЯНА ДРИЙМ РЕЗИДЪНС» ЕООД е установило правото си на собственост върху описаните недвижими имоти с: 1. Учредителен акт на еднолично дружество с ограничена отговорност «БОЯНА ДРИЙМ РЕЗИДЪНС» ЕООД, вписан в Службата по вписванията при Агенция по вписванията, град София – им.парт.253507-253518, том II, акт № 144, вх. Рег. № 923/16.01.2013г. 2. Скица на поземлен имот 68134.1935.2063 № 15-211882/10.05.2017г., издадена от АГКК; 3. Скица на поземлен имот 68134.1935.2064 № 15-40853/01.02.2017г., издадена от АГКК; 4. Схема на самостоятелен обект в сграда /апартамент/ № 15-289556/20.06.2017г., издадена от АГКК; 5. Схема на самостоятелен обект в сграда /подземен гараж/ № 15-289547/20.06.2017г., издадена от АГКК; 6. Разрешение за строеж № 67/25.03.2015г., издадено от СО – район Витоша; 7. Проект за площоразпределение; 8. Удостоверение за степен на завършеност по чл. 181, ал. 2 от ЗУТ, издадено от СО – район Витоша.

Член V
ДРУЖЕСТВЕНИ ДЯЛОВЕ

1. Капиталът на Дружеството е разпределен в 297 800 /двеста деветдесет и седем хиляди и осемстотин/ равни дяла по 1 /един/ лев всеки.
2. **МАРТИНА РАДОСТИНОВА БЪРЗАНОВА** е едноличен собственик на всички 297 800 /двеста деветдесет и седем хиляди и осемстотин/ равни дяла по 1 /един/ лев всеки.

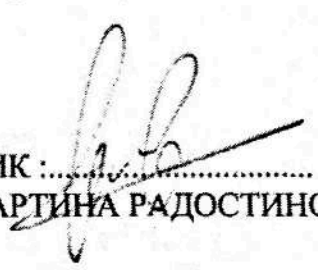
Член VI
УПРАВЛЕНИЕ И НАЧИН НА ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

1. Едноличният собственик на Дружеството ще решава еднолично всички въпроси, посочени в чл. 137 от Търговския закон.
2. Решенията относно приемане и изключване на съдружници, даване съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член; избиране на управител, определяне на възнаграждението му и освобождаването му от отговорност; придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях, относно намаляване и увеличаване на капитала - се вземат от едноличния собственик на капитала в обикновена писмена форма, без нотариална заверка на подписа.
3. Дружеството ще се управлява и представлява от един или повече управители.

Член VII
ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

1. За неуредените въпроси в този Учредителен акт се прилага действащото законодателство в Република България.
2. Настоящият учредителен акт се подписа в три еднообразни екземпляра - един за едноличния собственик на капитала, един за Търговския регистър към Агенция по вписванията и един за Дружеството.

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК :


МАРТИНА РАДОСТИНОВА БЪРЗАНОВА