

**УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ
НА
"Бел Епок А206" ЕООД,
"Belle Epoque A206" Ltd.**

На основание чл. 113 от ТЗ, във връзка с чл.чл. 72, 73, 147, ал. 2 от ТЗ, се прие настоящият учредителен акт на **"Бел Епок А206" ЕООД**, със следното съдържание:

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Член 1. Учредяване

(1) С протоколно решение на едноличния собственик на капитала, се прие настоящият учредителен акт на учреденото еднолично дружество с ограничена отговорност с фирма **"Бел Епок А206" ЕООД**, което се изписва и на латиница по следния начин: **"Belle Epoque A206" Ltd.**

(2) Едноличен собственик на капитала на дружеството е **Михаил Христов Чобанов**, с ЕГН 7502289085.

(3) Дружеството е юридическо лице отделно от собственика на капитала. Отговорността на собственика е ограничена до размера на внесения капитал.

Член 2. Фирма

Дружеството е с фирма **"Бел Епок А206" ЕООД**, която се изписва и на латиница по следния начин: **"Belle Epoque A206" Ltd.**

Член 3. Седалище

Седалището на дружеството е в гр. **София**, р-н **"Лозенец"**.

Адресът на управление на дружеството е: гр. **София 1407**, р-н **"Лозенец"**, ул. **"Златен рог" № 22**, ет. **3**, офис **6**.

Член 4. Предмет на дейност

Дружеството има за предмет на дейност: покупко-продажба на недвижими имоти, строеж и/или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба; отдаване под наем на недвижими имоти; пътнически, товарни и транспортни услуги в страната и чужбина; комисионни, спедиционни сделки; вътрешен и международен туризъм; хотелиерство, ресторантьорство; рекламна дейност; вътрешнотърговска и външнотърговска дейност, както и всяка друга дейност, незабранена със закон.

Член 5. Срок

Дружеството е учредено за неопределен срок.

II. КАПИТАЛ

Член 6. Размер на капитала

(1) Дружественият капитал е в размер на **91 050** (деветдесет и една хиляди и петдесет) лева, който е внесен от вносителя **"ЧСТ" ООД**, с ЕИК 202706725, чрез апорт на следния недвижим имот съгласно Нотариален акт за учредяване право на строеж (суперфиция), вписан в СлВп-гр. Царево с вх. рег. № 2399 от 18.12.2013 г., акт № 59, том VIII, дело № 915/2013 г., оценен в размер на 91 050 (деветдесет и една хиляди и петдесет) лева по реда на чл. 72 от ТЗ с **Акт за назначаване на вещи лица № 20200327093532/30.03.2020 г. на Агенция по вписванията**, находящ се в сграда - **"АПАРТАМЕНТЕН ХОТЕЛ"**, въведена в експлоатация с Удостоверение за въвеждане в експлоатация № 33 от 08.08.2016 г. на Гл. архитект на общ. Царево, състояща се от блок "А" на четири етажа, блок "В" на три етажа и блок "С" на три етажа, с обща разгърната застроена площ (РЗП) на цялата сграда от 2 263,78 кв.м. (две хиляди двеста шестдесет и три цяло и седемдесет и осем стотни квадратни метра), в **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 44094.502.265** (четиридесет и четири хиляди и деветдесет и четири . петстотин и две . двеста шестдесет и пет), находящ се в село **Лозенец**, община **Царево**, област **Бургас**, по кадастралната карта и кадастралните регистри на село **Лозенец**, одобрени със Заповед № РД-18-54/24.08.2006 г. на Изп. директор на АК, изменени със заповед № КД-14-02-637/12.05.2008 г. на началника на СГКК-Бургас, с адрес на поземления имот: с. **Лозенец**, ул. **"Чайка"**, м. **"Рибарницата"**, № 104а, целият поземлен имот с площ от 1887 (хиляда осемстотин

осемдесет и седем) квадратни метра, с предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: за друг курортно-рекреационен обект, с номер по предходен план: 265 (двеста шестдесет и пет) квартал: 1 (едно) парцел: I (първи), при съседни на поземления имот: поземлен имот с идентификатор 44094.502.307 (четиридесет и четири хиляди и деветдесет и четири . петстотин и две . триста и седем), поземлен имот с идентификатор 44094.502.329 (четиридесет и четири хиляди и деветдесет и четири . петстотин и две . триста двадесет и девет), поземлен имот с идентификатор 44094.502.293 (четиридесет и четири хиляди и деветдесет и четири . петстотин и две . двеста деветдесет и три), поземлен имот с идентификатор 44094.21.39 (четиридесет и четири хиляди и деветдесет и четири . двадесет и едно . тридесет и девет) и поземлен имот с идентификатор 44094.5.981 (четиридесет и четири хиляди и деветдесет и четири . пет . деветстотин осемдесет и едно), а именно: **САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 44094.502.265.7.4** (четиридесет и четири хиляди деветдесет и четири . петстотин и две . двеста шестдесет и пет . седем . четири), находящ се в село Лозенец, община Царево, област Бургас, по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Лозенец, одобрени със Заповед № РД-18-54/24.08.2006 г. на Изпълнителния директор на АК, с адрес на самостоятелния обект: с. Лозенец, п.к. 8277, ул. "Чайка" № 104-А, бл. А, ет. 2, ап. А206, находящ се в сграда № 7 (седем), разположена в поземлен имот с идентификатор 44094.502.265 (четиридесет и четири хиляди деветдесет и четири . петстотин и две . двеста шестдесет и пет), с предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент, брой нива на обекта: 1 (едно), с площ от **48.29 кв.м.** (четиридесет и осем цяло и двадесет и девет стотни квадратни метра), с прилежащи части: 10.08 кв.м. (десет цяло и осем стотни квадратни метра) идеални части от общите части на сградата, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж-самостоятелен обект в сграда с идентификатор 44094.502.265.7.5; под обекта-самостоятелен обект в сграда с идентификатор 44094.502.265.7.1; над обекта-самостоятелен обект в сграда с идентификатор 44094.502.265.7.10, а по описание съгласно архитектурен проект: Апартамент № А206 (буква "А" две нула шест), на втори етаж на кота +3.05м (плюс три метра и пет сантиметра), блок "А", целият със застроена площ от 48.29 кв.м. (четиридесет и осем цяло и двадесет и девет стотни квадратни метра), състоящ се от антре, спалня, дневна с трапезария и кухненски бокс, баня с тоалетна и балкон, заедно с 2.677% (две цяло и шестстотин седемдесет и седем хилядни върху сто) идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 10.08 кв.м. (десет цяло и осем стотни квадратни метра), заедно с толкова идеални части от правото на строеж върху подробно описания по-горе поземлен имот, с обща РЗП на апартамента от 58.37 кв.м. (петдесет и осем цяло и тридесет и седем стотни квадратни метра).

(2) Капиталът е разпределен на **91 050** (деветдесет и една хиляди и петдесет) **дружествени дяла** всеки на стойност от по **1** (един) **лев**.

(3) Всички дружествени дялове са собственост на едноличния собственик на капитала, а именно: **Михаил Христов Чобанов**, с ЕГН 7502289085.

Член 7. Внасяне на капитала

(1) Капиталът на дружеството е внесен изцяло, под формата на непарична /апортна/ вноска.

(2) Внасянето на непарични вноски се извършва по реда на чл.73 от ТЗ.

Член 8. Промяна на капитала

Увеличаването или намаляването на капитала се извършва от собственика на капитала, съобразно правилата на ТЗ.

Член 9. Имущество

Имуществото на дружеството се състои от вещи права върху движими и недвижими вещи и имоти, вземания, права върху обекти на интелектуална собственост, дялове и акции в други дружества и други права и задължения.

III. УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл 10. Управление на дружеството

(1) Едноличният собственик на капитала решава въпросите от компетентността на Общото събрание, които са уредени в чл. 137 от ТЗ.

(2) Едноличният собственик на капитала решава въпросите от компетентността на

общото събрание, за което се съставя протокол в писмена форма, като всички тези решения, включително и решенията по чл.137, ал.1, т.2, т.4, т.5 и т.7 от Търговския закон, се вземат в обикновена писмена форма.

(3) Едноличният собственик на капитала:

1. изменя и допълва учредителния акт;
2. приема съдружник /съдружници, взема решение за прехвърляне на дружествен дял на нов член;
3. взема решение за увеличаване и намаляване на капитала;
4. взема решения за откриване и закриване на клонове и участие в други дружества;
5. взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;
6. взема решения за допълнителни парични вноски и др.

(4) Управителят:

1. представя дружеството в страната и в чужбина;
2. организира цялостната дейност на дружеството въз основа на учредителния акт;
3. сключва и прекратява трудовите договори със служителите на дружеството;
4. ръководи финансовата и счетоводната дейност на дружеството.

IV. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Член 11. Прекратяване на дружеството

Дружеството се прекратява:

1. по решение на едноличния собственик на капитала;
2. при сливане или влизане в акционерно или друго дружество с ограничена отговорност;
3. при обявяване в несъстоятелност;
4. по решение на съда, в предвидените от закона случаи;

Член 12. Прехвърляне на дялове от Дружеството

Нов съдружник се приема по негова писмена молба и протоколно решение на едноличния собственик. Новите съдружници приемат и подписват нов дружествен договор, с който се отменя настоящия учредителен акт.

V. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Член 13

Измененията и допълненията към настоящия учредителен акт се извършват от едноличния собственик на капитала на дружеството.

Настоящия учредителен акт е изготвен и подписан в два еднообразни екземпляра - един за Дружеството и един за Агенция по вписванията - Търговски регистър.

Едноличен собственик на

капитала на "Бел Епок А206" ЕООД:

(Михаил Христов Чобанов)