

УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ
НА ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ
“ЛЕФИН ИНВЕСТ” ЕООД

Общи разпоредби

Чл. 1. Търговската фирма на дружеството е „ЛЕФИН ИНВЕСТ“ ЕООД, която може да се изписва допълнително и на чужд език.

Чл. 2. Седалището на дружеството е в град Варна, район Младост, а адресът на управление на дейността е в гр. Варна, район Младост, бул. „Владислав Варненчик“ № 262.

Чл. 3. Предметът на дейност на дружеството е: инвестиции в недвижими имоти.

Капитал и дялове

Чл. 4. (1) Капиталът на дружеството е в размер на 2 052 580 (два милиона петдесет и две хиляди петстотин и осемдесет) лева, разпределен в 205 258 (двеста и пет хиляди двеста петдесет и осем) дружествени дяла с номинална стойност 10 (десет) лев всеки един и към датата на приемане на този учредителен акт е внесен изцяло.

(2) Капиталът на дружеството е внесен от „АВТОМОТОР ВАРНА“ АД с ЕИК 103163092 чрез непарична вноска с предмет правото на собственост върху недвижими имоти с описание към момента на извършване на непаричната вноска, както следва:

1) Поземлен имот с идентификатор 10135.3514.564 (десет хиляди сто тридесет и пет точка, три хиляди петстотин и четиринадесет точка, петстотин шестдесет и четири) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-64 от 16.05.2008 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: от 05.12.2023 г., адрес на поземления имот: гр. Варна, район Младост, бул. „Владислав Варненчик“ № 262 (двеста шестдесет и две), площ: 3738 (три хиляди седемстотин тридесет и осем) квадратни метра, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг обществен обект, комплекс, стар идентификатор: 10135.3514.53 (десет хиляди сто тридесет и пет точка, три хиляди петстотин и четиринадесет точка, петдесет и три), номер по предходен план: 1767 (хиляда седемстотин шестдесет и седем), квартал 38 (тридесет и осем), съсед: 10135.3514.565 (десет хиляди сто тридесет и пет точка, три хиляди петстотин и четиринадесет точка, петстотин шестдесет и пет), 10135.3514.52 (десет хиляди сто тридесет и пет точка, три хиляди петстотин и четиринадесет точка, петдесет и две), 10135.3514.77 (десет хиляди сто тридесет и пет точка, три хиляди петстотин и четиринадесет точка, седемдесет и седем), 10135.3514.51 (десет хиляди сто тридесет и пет точка, три хиляди петстотин и четиринадесет точка, петдесет и едно), 10135.3514.46 (десет хиляди сто тридесет и пет точка, три хиляди петстотин и четиринадесет точка, четиридесет и шест), 10135.3514.874 (десет хиляди сто тридесет и пет точка, три хиляди петстотин и четиринадесет точка, осемстотин седемдесет и четири), който поземлен имот съгласно предходен документ за собственост (Договор за делба на съсобствен недвижим имот от 03.05.2006 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Варна на 09.05.2006 г., том VIII, акт № 164, вх. рег. 10668), е част от дял I (първи) по проекта за делба, получен в собственост от „Автомотор Варна“ АД, и представлява Поземлен имот с площ 3774 (три хиляди седемстотин седемдесет и четири) квадратни метра, съставляващ част от УПИ Х-334,964 (урегулиран поземлен имот десети, отреден за имоти с планоснимачни номера триста тридесет и четири и деветстотин шестдесет и четири), при граници: УПИ XII-за озеленяване (урегулиран поземлен имот дванадесети - за озеленяване), УПИ XIII-за озеленяване (урегулиран поземлен имот тринадесети - за озеленяване), улица, автосервиз, бул. „Владислав Варненчик“, имот – дял II (втори) на „Виста Ойл“ ЕООД, ведно с учреденото за обслужване на описания поземлен имот право на преминаване през съседен поземлен имот с идентификатор 10135.3514.565 (десет хиляди сто тридесет и пет точка, три хиляди петстотин и четиринадесет точка, петстотин шестдесет и пет), съставляващ, съгласно описания по-горе Договор за доброволна делба, част от дял II (дял втори) от проекта за делба, получен в собственост от „Виста Ойл“ ЕООД, а именно: поземлен имот с площ 1723

(хиляда седемстотин двадесет и три) квадратни метра, представляващ част от УПИ Х-334,964 (урегулиран поземлен имот десети, отреден за имоти с планоснимачни номера триста тридесет и четири и деветстотин шестдесет и четири), при граници: УПИ XIII-за озеленяване бул. „Владислав Варненчик“, имот – дял I (първи) на „Автомотор Варна“ АД, което право на преминаване е в две посоки: вход – от бул. „Владислав Варненчик“ към имот дял I (първи) и изход – от имот дял I (първи) към бул. „Владислав Варненчик“, съгласно утвърден проект за „ОРГАНИЗАЦИЯ НА ДВИЖЕНИЕТО НА ОБЕКТ: „ТЪРГОВСКИ КОМПЛЕКС, АВТОСАЛОН, АВТОСЕРВИЗ И БЕНЗИНОСТАНЦИЯ“, находящи се в УПИ Х-334,964 (десети за имоти триста тридесет и четири и деветстотин шестдесет и четири), кв. 38 (тридесет и осем) по плана на ЗПЗ гр. Варна“, съгласно РАЗРЕШЕНИЕ ЗА СТРОЕЖ № 30/19.03.2003 г., издадено от ОБЩИНА ВАРНА.

Върху описания по-горе поземлен имот е учредено право на преминаване за обслужване на съседен поземлен имот с идентификатор 10135.3514.565 (десет хиляди сто тридесет и пет точка, три хиляди петстотин и четиринадесет точка, петстотин шестдесет и пет), съставляващ, съгласно описания по-горе Договор за доброволна делба, част от дял II (дял втори) от проекта за делба, получен в собственост от „Виста Ойл“ ЕООД, както следва: в северна посока към улицата между УПИ XII-за озеленяване (урегулиран поземлен имот дванадесети – за озеленяване) и УПИ XIII-за озеленяване (урегулиран поземлен имот тринадесети – за озеленяване), /от две страни/, съгласно утвърден проект за „ОРГАНИЗАЦИЯ НА ДВИЖЕНИЕТО НА ОБЕКТ: „ТЪРГОВСКИ КОМПЛЕКС, АВТОСАЛОН, АВТОСЕРВИЗ И БЕНЗИНОСТАНЦИЯ“, находящи се в УПИ Х-334,964 (десети за имоти триста тридесет и четири и деветстотин шестдесет и четири), кв. 38 (тридесет и осем) по плана на ЗПЗ гр. Варна“, съгласно РАЗРЕШЕНИЕ ЗА СТРОЕЖ № 30/19.03.2003 г., издадено от ОБЩИНА ВАРНА.

2) Сграда с идентификатор 10135.3514.564.2 (десет хиляди сто тридесет и пет точка, три хиляди петстотин и четиринадесет точка, петстотин шестдесет и четири точка, две) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-64 от 16.05.2008 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата: от 05.12.2023 г., адрес на сградата: гр. Варна, район Младост, бул. „Владислав Варненчик“ № 262 (двеста шестдесет и две), която сграда е разположена в поземлен имот с идентификатор 10135.3514.564 (десет хиляди сто тридесет и пет точка, три хиляди петстотин и четиринадесет точка, петстотин шестдесет и четири), застроена площ: 1310 (хиляда триста и десет) квадратни метра, брой етажи: 2 (два), предназначение: сграда за търговия, стар идентификатор: 10135.3514.53.2 (десет хиляди сто тридесет и пет точка, три хиляди петстотин и четиринадесет точка, петдесет и три точка, две), номер по предходен план: няма, която сграда съгласно предходен документ за собственост (Договор за делба на съсобствен недвижим имот от 03.05.2006 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Варна на 09.05.2006 г., том VIII, акт № 164, вх. рег. 10668), е част от дял I (първи) по проекта за делба, получен в собственост от „Автомотор Варна“ АД, и представлява първи етаж на основната сграда (Търговски комплекс на два етажа с разгъната застроена площ 2232,38 (две хиляди двеста тридесет и две цяло и тридесет и осем стотни) квадратни метра), със застроена площ 1298 (хиляда двеста деветдесет и осем) квадратни метра – автосалон, автосериз, офис продажби, каса, бар, вито и право стълбище за втория етаж, зала за универсални ремонти, регулиране на ходова част, приемна, бояджийна, помещение за подготовка на бои, компресорно, тенекеджийно, помещение за монтаж и баланс на гуми, миене и почистване, три броя складови помещения, битовка и сервизни помещения, и втори етаж на основната сграда със застроена площ 250,38 (двеста и петдесет цяло и тридесет и осем стотни) квадратни метра – два броя офиси, сервизни помещения, столова и кухня.

3) 1/2 (една втора) идеална част от Сграда с идентификатор 10135.3514.564.1 (десет хиляди сто тридесет и пет точка, три хиляди петстотин и четиринадесет точка, петстотин шестдесет и четири точка, едно) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-64 от 16.05.2008 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата: от 05.12.2023 г., адрес на сградата: гр. Варна, район Младост, бул. „Владислав Варненчик“ № 262 (двеста шестдесет и две), която сграда е разположена в поземлен имот с идентификатор 10135.3514.564 (десет хиляди сто тридесет и пет точка, три хиляди петстотин и четиринадесет точка, петстотин шестдесет и четири), застроена площ: 9 (девет) квадратни метра, брой етажи: 1 (един), брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни, предназначение: сграда за енергопроизводство, стар идентификатор: 10135.3514.53.3 (десет хиляди сто тридесет и пет

точка, три хиляди петстотин и четиринадесет точка, петдесет и три точка, три), номер по предходен план: няма, която сграда съгласно Разрешение за ползване № ДК-07-41 от 02.03.2006 г. на Началника на РДНСК – гр. Варна представлява „КТП 20/0,4кв., 400ква, захранен чрез разкъсване на кабелна линия 20кв. между трафопост № 714 и трафопост № 1606“, находящ се в урегулиран поземлен имот Х-334,964, кв. 38 по плана на Западна промишлена зона – гр. Варна.

Правата на вносителя се основават на: 1. Договор за делба на съсобствен недвижим имот от 03.05.2006 г., вписан в Служба по вписванията - гр. Варна на 09.05.2006 г., том VIII, акт № 164, вх. рег. 10668; 2. Скица № 15-104464-07.02.2019 г. на СГКК - гр. Варна на поземлен имот с идентификатор 10135.3514.564; 3. Скица № 15-104477-07.02.2019 г. на СГКК-гр. Варна на сграда с идентификатор 10135.3514.564.2; 4. Скица № 15-110741-01.02.2023 на СГКК-гр. Варна на сграда с идентификатор 10135.3514.564.1; 5. Нотариален акт за собственост на недвижим имот от 12.03.2004 г., вписан в Служба по вписванията - гр. Варна с вх. рег. № 4311 от 12.03.2004 г., акт № 197, том XIII, дело 3001; 6. Проектна документация за Обект: Търговски комплекс: автосалон, автосервиз, бензиностанция и газостанция УПИ Х-334,964, кв. 38, ЗПЗ гр. Варна, Част: Организация на движението, Фаза: Работен проект (цитиран в Договора за делба); 7. Разрешение за строеж № 30 от 19.03.2003 г. на Главния архитект на Община Варна; 8. Разрешение за ползване № ДК-07-14 от 16.01.2007 г. на Началника на ДНСК- гр. Варна; 9. Разрешение за строеж № 15/ГИ/09.03.2005 на Главния архитект на община Варна; 10. Разрешение за ползване № ДК-07-41 от 02.03.2006 г. на Началника на РДНСК- Варна.

Оценката на непаричната вноска съгласно чл. 72, ал. 2 от Търговския закон по Акт за назначаване на вещи лица на Агенция по вписванията № 20230505164827 от 09.05.2023 г., вписана под № 20230505164827-3 от 14.06.2023 г., е в размер на на 2 052 580.00 (два милиона петдесет и две хиляди петстотин и осемдесет) лева.

(3) Капиталът на дружеството може да бъде увеличаван и/или намаляван при спазване изискванията на Търговския закон.

Чл. 5. Собственик на всички дялове от капитала на дружеството е Петър Тодоров Лефтеров, наричан по-долу за краткост едноличен собственик.

Чл. 6. Притежаването на един дял от капитала дава право на един глас в управлението на дружеството, на един дял в имуществото на дружеството, на един дял от ликвидационната квота и на един дял от печалбата на дружеството.

Чл. 7. (1) Дружествен дял може да се прехвърля и наследява. Прехвърляне от един съдружник на друг става свободно, а на трети лица - при спазване изискванията за приемане на нов съдружник и ако няма неизплатени изискуеми трудови възнаграждения, обезщетения и задължителни осигурителни вноски на работниците и служителите, включително и на работниците и служителите, трудовите правоотношения с които са прекратени до три години преди прехвърлянето на дружествения дял.

(2) Прехвърлянето на дружествения дял се извършва с договор, сключен с нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието, извършени едновременно, и се вписва в търговския регистър след представяне от управителя на дружеството и от праводателя на декларация по образец, че няма изискуеми и неизплатени задължения по ал. 1.

Органи на управление

Чл. 8. Органи на управление на дружеството са общо събрание и управител.

Чл. 9. Всички въпроси от компетентността на общото събрание се решават от едноличния собственик. Решенията се обективират в писмени протоколи, като писмената форма е достатъчна за действителността на всички решения, независимо от това по какви въпроси са взети.

Чл. 10. Едноличният собственик:

1. изменя и допълва учредителния акт;
2. приема годишния финансов отчет, разпределя печалбата и взема решения за нейното изплащане;
3. взема решения за увеличаване и намаляване на капитала;

4. взема решения за откриване и закриване на клонове и представителства и за участие или за прекратяване на участие в други юридически лица в страната и в чужбина;
5. взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;
6. избира управител, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност;
7. взема решения за предявяване искове на дружеството срещу управителя и контрольора (ако е назначен такъв) и назначава представител за водене на процеси срещу тях;
8. приема нови съдружници;
9. взема решение за допълнителни парични вноски;
10. взема решение за прекратяване на дружеството и определя ликвидатор.

Чл. 11. Едноличният собственик може да приеме нов съдружник (съдружници), като в този случай отношенията между тях се уреждат чрез сключване на дружествен договор и съгласно действащото законодателство в Република България.

Управител на дружеството

Чл. 12. Управителят организира и ръководи дейността на дружеството и го представлява пред трети лица съобразно разпоредбите на закона и решенията на едноличния собственик.

Чл. 13. Управителят решава всички въпроси, които не са от изключителната компетентност на едноличния собственик. Управителят дължи обезщетение за причинени на дружеството вреди от дейността му.

Чл. 14. Отношенията между дружеството и управителя се уреждат с договор за възлагане на управление.

Чл. 15. Дружеството може да се управлява и представлява и от едноличния собственик. Договорите между едноличния собственик и дружеството, когато то се представлява от него, се сключват в писмена форма.

Счетоводство и отчетност

Чл. 16. Дружеството води счетоводство и съставя финансови отчети в съответствие с изискванията на Закона за счетоводството и другите приложими нормативни актове.

Чл. 17. Приетият годишен финансов отчет се представя в търговския регистър.

Прекратяване и ликвидация на дружеството

Чл. 18. Дружеството се прекратява:

1. по решение на едноличния собственик;
2. чрез сливане или вливане в друго търговско дружество;
3. при обявяване в несъстоятелност;
4. по решение на съда в предвидените от закона случаи;
5. със смъртта на едноличния собственик освен ако в шестмесечен срок наследниците не поискат да продължат дейността.

Чл. 19. При ликвидация на дружеството се прилагат правилата на глава XVII от Търговския закон.

Чл. 20. Ликвидатор на дружеството е едноличният собственик, освен ако той не назначи друг ликвидатор.

Преходни и заключителни разпоредби

§1. За неуредените в този учредителен акт въпроси се прилагат съответните разпоредби на действащото българско законодателство.

§2. Този учредителен акт е приет на 08.08.2024 г.

едноличен собственик на дяловете от капитала:

Петър Тодоров Лефтеров



