

**УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ
НА ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ
„БЕСТ БИЛД ИНВЕСТ 2020“ ЕООД, ЕИК 206758107**

Днес, 13.12 2023 г. в гр. София, бе подписан настоящият Учредителен акт от едноличния собственик на „БЕСТ БИЛД ИНВЕСТ 2020“ ЕООД, ЕИК 206758107, а именно „ЕМУ“ АД, ЕИК 835013079, със седалище и адрес на управление: гр. Търговище, община Търговище, п.к. 7707, с. Разбойна, представлявано от изпълнителния директор Таню Танев,

Търговище, наричано по-долу за краткост ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК.

**РАЗДЕЛ I
ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ
УЧРЕДЯВАНЕ**

Чл. 1. /1/ Едноличният собственик учредява еднолично дружество с ограничена отговорност с цел извършване на търговска дейност.

/2/ Едноличното дружество с ограничена отговорност, наричано по-долу за краткост ДРУЖЕСТВО, е образувано при условията на българския Търговски закон, разпоредбите на който се прилагат за уреждане на неуредените с този Учредителен акт въпроси, свързани с образуването, дейността, управлението и прекратяването на ДРУЖЕСТВОТО.

**ФИРМА. СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ.
СРОК. ЮРИДИЧЕСКИ СТАТУС.**

Чл. 2. ДРУЖЕСТВОТО осъществява своята дейност под фирмата „БЕСТ БИЛД ИНВЕСТ 2020“ ЕООД.

Чл. 3. ДРУЖЕСТВОТО е със седалище и адрес на управление: гр. София, п. к. 1680, Район „Витоша“, ул. „Синанишко езеро“ № 4, ет. 2, ап. 2.

Чл. 4. ДРУЖЕСТВОТО не се ограничава със срок или някакво друго условие.

Чл. 5. ДРУЖЕСТВОТО е юридическо лице и отговаря за задълженията си със своето имущество.

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл. 6. /1/ ДРУЖЕСТВОТО е с предмет на дейност: Покупко-продажба, замяна и отдаване под наем на недвижими имоти, комисионни, покупка, строеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба и всяка друга дейност, която по предмет и обем изисква да бъде извършвана по търговски начин и не е забранена за осъществяване от българското законодателство, дори и да не е изброена по-горе.

КЛОНОВЕ, УЧАСТИЯ В ДРУЖЕСТВА

Чл. 7. /1/ По решение на Едноличния собственик ДРУЖЕСТВОТО може да открива свои клонове в страната и чужбина или представителства на територията на други държави при спазване на съответното национално законодателство.

/2/ По решение на Едноличния собственик ДРУЖЕСТВОТО може да участва в учредяването или да придобива участие във вече създадени други дружества по установения ред.

ВПИСВАНЕ

Чл. 8. Образуването на ДРУЖЕСТВОТО се вписва в търговския регистър при Агенцията по вписванията.

РАЗДЕЛ II КАПИТАЛ. ИМУЩЕСТВО ИМУЩЕСТВО

Чл. 9. Имуществото на ДРУЖЕСТВОТО се състои от право на собственост и други вещни права, права върху обекти на интелектуалната собственост, пари, ценни книжа, дялово участие в други дружества, вземания и други права, задължения и фактически отношения.

КАПИТАЛ

Чл. 10. /1/ Капиталът на ДРУЖЕСТВОТО е в размер **4 493 300 (четири милиона четиристотин деветдесет и три хиляди и триста) лева**, който се състои от **4 493 300 (четири милиона четиристотин деветдесет и три хиляди и триста) дяла** с номинална стойност по 1 /един/ лев всеки. Част от капитала в размер на 1 763 300 /един милион седемстотин шестдесет и три хиляди и триста/ лева са набрани с непарична вноска направена от едноличния собственик на капитала и представляваща право на собственост върху недвижими имоти, а именно:

1.1) САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в сграда с идентификатор 68134.1932.2350.1.101 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда деветстотин тридесет и две точка две хиляди триста и петдесет точка едно точка сто и едно/ по плана на гр. София, община Столична, област София /столица/, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-68/02.12.2010г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект: 14.09.2021 г., с адрес на имота: гр. София, район Витоша, ул. „Синанишко езеро" № 4, ет.-1, гараж 1, който самостоятелен обект се намира на етаж -1 /минус едно/, в сграда с идентификатор 68134.1932.2350.1 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда деветстотин тридесет и две точка две хиляди триста и петдесет точка едно/, с предназначение: жилищна сграда със смесено предназначение, която сграда е разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.1932.2350 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда деветстотин тридесет и две точка две хиляди триста и петдесет/, предназначение на самостоятелния обект - гараж в сграда, с брой нива на обекта 1 /едно/ с посочена в документа площ от 38,20 /тридесет и осем цяло и двадесет стотни/ кв. м., стар идентификатор: няма; ниво 1 (едно), при съсед: на същия етаж-68134.1932.2350.1.102 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда деветстотин тридесет и две точка две хиляди триста и петдесет точка едно точка сто и две/, под обекта-няма, над обекта-няма. Представляващ по одобрения архитектурен проект: **САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА - ГАРАЖ № 1 /едно/**, с площ по одобрен архитектурен проект и по таблица за площообразуване от 38,20 /тридесет и осем цяло и двадесет стотни/ кв.м., при граници, по одобрен архитектурен проект: гараж № 2 /две/, маневрено пространство и от две страни външни стени на сградата, **ВЕДНО С 4,30% /четири цяло и тридесет стотни процента/ ид.ч.** от маневрена зона и рампа, равняващи се на 24,53 /двадесет и четири цяло и петдесет и три стотни/ кв.м., **ВЕДНО С**

0,38% /нула цяло тридесет и осем стотни процента/ ид.ч. от общите части на сградата под кота +0,00 /нула/ метра, равняващи се на 1,87 /едно цяло и осемдесет и седем стотни/ кв.м., и ВЕДНО С 0,31% /нула цяло и тридесет и една стотни процента/ ид.ч. от правото на строеж върху дворното място.

1.2) САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в сграда с идентификатор 68134.1932.2350.1.1 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда деветстотин тридесет и две точка две хиляди триста и петдесет точка едно точка едно/ по плана на гр. София, община Столична, област София /столица/, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-68/02.12.2010г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект е от 14.09.2021 г., адрес на имота: гр. София, район Витоша, ул. „Синанишко езеро“ № 4, ет. 2, ап. 1, който самостоятелен обект се намира на етаж 2 /втори/ в сграда с идентификатор 68134.1932.2350.1 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда деветстотин тридесет и две точка две хиляди триста и петдесет точка едно/, с предназначение: жилищна сграда със смесено предназначение, която сграда е разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.1932.2350 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда деветстотин тридесет и две точка две хиляди триста и петдесет точка едно/, с предназначение: самостоятелния обект - жилище, апартамент, с брой нива на обекта 1 /едно/ с посочена в документа площ от 56,40 /петдесет и шест цяло и четиридесет стотни/ кв. метра, прилежащи части: няма данни, стар идентификатор: няма; при съсед: на същия етаж: самостоятелен обект с идентификатор № 68134.1932.2350.1.2/ шестдесет-и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда деветстотин тридесет и две точка две хиляди триста и петдесет точка едно точка две/; под обекта: няма; над обекта: самостоятелен обект с идентификатор №68134.1932.2350.1.8/ шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда деветстотин тридесет и две точка две хиляди триста и петдесет точка едно точка осем/, който апартамент, съгласно одобрения архитектурен проект представлява: **САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА - АПАРТАМЕНТ № 1 /едно/**, с площ от 56,40 /петдесет и шест цяло и четиридесет стотни/ кв.м., състоящ се от: входно преддверие, склад, дневна с кухненски бокс, тераса, спалня, баня с тоалетна, при граници: апартамент № 2 /две/, стълбище и асансьорна площадка, коридор и външна стена на сградата, ВЕДНО С 0,73 % /нула цяло седемдесет и три стотни процента/ ид.ч. от общите части на сградата над кота +0,00 /нула/ метра, равняващи се на 7,82 /седем цяло и осемдесет и две стотни/ кв.м., ВЕДНО С 0,67% /нула цяло шестдесет и седем стотни процента/ ид.ч. от общите части на сградата под кота +0,00 /нула/ метра, равняващи се на 0,77 /нула цяло и седемдесет и седем стотни/ кв.м., и ВЕДНО С 0,55% /нула цяло и петдесет и пет стотни процента/ ид.ч. от правото на строеж върху дворното място.

1.3) САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в сграда с идентификатор 68134.1932.2350.1.2 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда деветстотин тридесет и две точка две хиляди триста и петдесет точка едно точка две/ по плана на гр. София, община Столична/ област София /столица/, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-68/02.12.2010г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на

кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект е от 14.09.2021 г., адрес на имота: гр. София, район Витоша, ул. „Синанишко езеро“ № 4, ет. 2, ап. 2, който самостоятелен обект се намира на етаж 2 /втори/ в сграда с идентификатор 68134.1932.2350.1 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда деветстотин тридесет и две точка две хиляди триста и петдесет точка едно/, с стр. 4 предназначение: жилищна сграда със смесено предназначение, която сграда е разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.1932.2350 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда деветстотин тридесет и две точка две хиляди триста и петдесет/, с предназначение на самостоятелния обект - жилище, апартамент, с брой нива на обекта 1 /едно/ с посочена в документа площ от 58,50 /петдесет и осем цяло и петдесет стотни/ кв. метра, прилежащи части: няма данни, стар идентификатор: няма; при съсед: на същия етаж: самостоятелен обект с идентификатор №68134.1932.2350.1.1/ шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда деветстотин тридесет и две точка две хиляди триста и петдесет точка едно точка едно/ и самостоятелен обект с идентификатор №68134.1932.2350.1.3/ шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда деветстотин тридесет и две точка две хиляди триста и петдесет точка едно точка три/ ; под обекта: няма; над обекта: самостоятелен обект с идентификатор №68134.1932.2350.1.9/ шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда деветстотин тридесет и две точка две хиляди триста и петдесет точка едно точка девет/, Който апартамент, съгласно одобрения архитектурен проект представлява: • **САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА - АПАРТАМЕНТ № 2 /две/,** с площ от 58,50 /петдесет и осем цяло и петдесет стотни/ кв.м., състоящ се от: входно преддверие, склад, дневна с кухненски бокс, тераса, спалня, баня с тоалетна, при граници: апартамент № 1 /едно/, апартамент № 3 /три/, коридор и от две страни външна стена на сградата, ВЕДНО С 0,78 % /нула цяло седемдесет и осем стотни процента/ ид.ч. от общите части на сградата над кота +0,00 /нула/ метра, равняващи се на 8,27 /осем цяло и двадесет и седем стотни/ кв.м., ВЕДНО С 0,71% /нула цяло седемдесет и една стотни процента/ ид.ч. от общите части на сградата под кота +0,00 /нула/ метра, равняващи се на 0,82 /нула цяло и осемдесет и две стотни/ кв.м., и ВЕДНО С 0,58% /нула цяло и петдесет и осем стотни процента/ ид.ч. от правото на строеж върху дворното място.

1.4) САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в сграда с идентификатор 68134.1932.2350.1.3 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда деветстотин тридесет и две точка две хиляди триста и петдесет точка едно точка три/ по плана на гр. София, община Столична, област София /столица/, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-68/02.12.2010г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект е от 14.09.2021 г., адрес на имота: гр. София, район Витоша, ул. „Синанишко езеро“ № 4, ет. 2, ап. 3, който самостоятелен обект се намира на етаж 2 /втори/ в сграда с идентификатор 68134.1932.2350.1 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда деветстотин тридесет и две точка две хиляди триста и петдесет точка едно/, с предназначение: жилищна сграда със смесено предназначение, която сграда е разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.1932.2350 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда

деветстотин тридесет и две точка две хиляди триста и петдесет/, с предназначение на самостоятелния обект - жилище, апартамент, с брой нива на обекта 1 /едно/ с посочена в документа площ от 95,40 /деветдесет и пет цяло и четиридесет стотни/ кв. метра, прилежащи части: няма данни, стар идентификатор: няма; при съсед: на същия етаж: самостоятелен обект с идентификатор №68134.1932.2350.1.4 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда деветстотин тридесет и две точка две хиляди триста и петдесет точка едно точка четири/ и самостоятелен обект с идентификатор №68134.1932.2350.1.2/ шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда деветстотин тридесет и две точка две хиляди триста и петдесет точка едно точка две/; под обекта: няма; над обекта: самостоятелен обект с идентификатор №68134.1932.2350.1.10/ шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда деветстотин тридесет и две точка две хиляди триста и петдесет точка едно точка десет/, Който апартамент, съгласно одобрения архитектурен проект представлява: • **САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА - АПАРТАМЕНТ № 3 /три/**, с площ от 95,40 /деветдесет и пет цяло и четиридесет стотни/ кв.м., състоящ се от: входно преддверие, две бани с тоалетни, две спални, дневна с кухненски бокс, тераса, при граници: апартамент № 2 /две/, апартамент № 4 /четири/, коридор и от две страни външна стена на сградата, ВЕДНО С 1,31 % /едно цяло тридесет и една стотни процента/ ид.ч. от общите части на сградата над кота +0,00 /нула/ метра, равняващи се на 13,94 /тринадесет цяло и деветдесет и четири стотни/ кв.м., ВЕДНО С 1,19% /едно цяло и деветнадесет стотни процента/ ид.ч. от общите части на сградата под кота +0,00 /нула/ метра, равняващи се на 1,39 /едно цяло и тридесет и девет стотни/ кв.м., и ВЕДНО С 0,98% /нула цяло и деветдесет и осем стотни процента/ ид.ч. от правото на строеж върху дворното място.

1.5) САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в сграда с идентификатор 68134.1932.2350.1.4 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда деветстотин тридесет и две точка две хиляди триста и петдесет точка едно точка четири/ по плана на гр. София, община Столична, област София /столица/, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-68/02.12.2010г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект е от 14.09.2021 г., адрес на имота: гр. София, район Витоша, ул. „Синанишко езеро" № 4, ет. 2, ап. 4, който самостоятелен обект се намира на етаж 2 /втори/ в сграда с идентификатор 68134.1932.2350.1 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда деветстотин тридесет и две точка две хиляди триста и петдесет точка едно/, с предназначение: жилищна сграда със смесено предназначение, която сграда е разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.1932.2350 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда деветстотин тридесет и две точка две хиляди триста и петдесет/, с предназначение на самостоятелния обект - жилище, апартамент, с брой нива на обекта 1 /едно/ с посочена в документа площ от 94,10 /деветдесет и четири цяло и десет стотни/ кв. метра, прилежащи части: няма данни, стар идентификатор: няма; при съсед: на същия етаж: самостоятелен обект с идентификатор №68134.1932.2350.1.5 / шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда деветстотин тридесет и две точка две хиляди триста и петдесет точка едно точка пет/ и самостоятелен обект с идентификатор №68134.1932.2350.1.3/

шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда деветстотин тридесет и две точка две хиляди триста и петдесет точка едно точка три/; под обекта: няма; над обекта: самостоятелен обект с идентификатор №68134.1932.2350.1.11 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда деветстотин тридесет и две точка две хиляди триста и петдесет точка едно точка единадесет/, Който апартамент, съгласно одобрения архитектурен проект представлява: • **САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА - АПАРТАМЕНТ № 4 /четири/**, с площ от 94,10 /деветдесет и четири цяло и десет стотни/ кв.м., състоящ се от: входно преддверие, две бани с тоалетни, две спални, дневна с кухненски бокс, тераса и склад, при граници: апартамент № 3 /три/, апартамент № 5 /пет/, коридор и външна стена на сградата, ВЕДНО С 1,30 % /едно цяло и тридесет стотни процента/ ид.ч. от общите части на сградата над кота +0,00 /нула/ метра, равняващи се на 13,84 /тринадесет цяло и осемдесет и четири стотни/ кв.м., ВЕДНО С 1,18% /едно цяло и осемнадесет стотни процента/ ид.ч. от общите части на сградата под кота +0,00 /нула/ метра, равняващи се на 1,37 /едно цяло и тридесет и седем стотни/ кв.м., и ВЕДНО С 0,98% /нула цяло и деветдесет и осем стотни процента/ ид.ч. от правото на строеж върху дворното място.

1.6) САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в сграда с идентификатор 68134.1932.2350.1.5 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда деветстотин тридесет и две точка две хиляди триста и петдесет точка едно точка пет/ по плана на гр. София, община Столична, област София /столица/, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-68/02.12.2010г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект е от 14.09.2021 г., адрес на имота: гр. София, район Витоша, ул. „Синанишко езеро“ № 4, ет. 2, ап. 5, който самостоятелен обект се намира на етаж 2 /втори/ в сграда с идентификатор 68134.1932.2350.1 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда деветстотин тридесет и две точка две хиляди триста и петдесет точка едно/, с предназначение: жилищна сграда със смесено предназначение, която сграда е разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.1932.2350 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда деветстотин тридесет и две точка две хиляди триста и петдесет/, с предназначение на самостоятелния обект - жилище, апартамент, с брой нива на обекта 1 /едно/ с посочена в документа плот от 89,40 /осемдесет и девет цяло и четиридесет стотни/ кв. метра, прилежащи части: няма данни, стар идентификатор: няма; при съсед: на същия етаж: самостоятелен обект с идентификатор №68134.1932.2350.1.6/ шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда деветстотин тридесет и две точка две хиляди триста и петдесет точка едно точка шест/ и самостоятелен обект с идентификатор №68134.1932.2350.1.4/ шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда деветстотин тридесет и две точка две хиляди триста и петдесет точка едно точка четири/; под обекта: няма; над обекта: самостоятелен обект с идентификатор №68134.1932.2350.1.12/ шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда деветстотин тридесет и две точка две хиляди триста и петдесет точка едно точка дванадесет/, Който апартамент, съгласно одобрения архитектурен проект представлява: • **САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА - АПАРТАМЕНТ № 5 /пет/**, с площ от 89,40 /осемдесет и девет цяло и четиридесет

стотни/ кв.м., състоящ се от: входно преддверие, две бани с тоалетни, две спални, дневна с кухненски бокс, тераса и склад, при граници; апартамент № 4 /четири/, апартамент № 6 /шест/, коридор и външна стена на сградата, ВЕДНО С 1,24 % /едно цяло двадесет и четири стотни процента/ ид.ч. от общите части на сградата над кота +0,00 /нула/ метра, равняващи се на 13,15 /тринадесет цяло и петнадесет стотни/ кв.м., ВЕДНО С 1,13% /едно цяло и тринадесет стотни процента/ ид.ч. от общите части на сградата под кота +0,00 /нула/ метра, равняващи се на 1,31 /едно цяло и тридесет и една стотни/ кв.м., и ВЕДНО С 0,93% /нула цяло деветдесет и три стотни процента/ ид.ч. от правото на строеж върху дворното място.

1.7) САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в сграда с идентификатор 68134.1932.2350.1.6 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда деветстотин тридесет и две точка две хиляди триста и петдесет точка едно точка шест/ по плана на гр. София, община Столична, област София /столица/, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-68/02.12.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект е от 14.09.2021 г., адрес на имота: гр. София, район Витоша, ул. „Синанишко езеро“ № 4, ет. 2, ап. 6, който самостоятелен обект се намира на етаж 2 /втори/ в сграда с идентификатор 68134.1932.2350.1 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда деветстотин тридесет и две точка две хиляди триста и петдесет точка едно/, с предназначение: жилищна сграда със смесено предназначение, която сграда е разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.1932.2350 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда деветстотин тридесет и две точка две хиляди триста и петдесет/, с предназначение на самостоятелния обект - жилище, апартамент, с брой нива на обекта 1 /едно/ с посочена в документа площ от 89,20 /осемдесет и девет цяло и двадесет стотни/ кв. метра, прилежащи части: няма данни, стар идентификатор: няма; при съсед: на същия етаж: самостоятелен обект с идентификатор №68134.1932.2350.1.5/ шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда деветстотин тридесет и две точка две хиляди триста и петдесет точка едно точка пет/; под обекта: няма; над обекта: самостоятелен обект с идентификатор №68134.1932.2350.1.13/ шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда деветстотин тридесет и две точка две хиляди триста и петдесет точка едно точка тринадесет/, Който апартамент, съгласно одобрения архитектурен проект представлява: • **САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА - АПАРТАМЕНТ № 6 /шест/,** с площ от 89,20 /осемдесет и девет цяло и двадесет стотни/ кв.м., състоящ се от: входно преддверие, две бани с тоалетни, две спални, дневна с кухненски бокс, тераса и склад, при граници: апартамент № 5 /пет/, коридор и от три страни - външна стена на сградата, ВЕДНО С 1,22 % /едно цяло двадесет и две стотни процента/ ид.ч. от общите части на сградата над кота +0,00 /нула/ метра, равняващи се на 13,03 /тринадесет цяло и три стотни/ кв.м., ВЕДНО С 1,12% /едно цяло и дванадесет стотни процента/ ид.ч. от общите части на сградата под кота +0,00 /нула/ метра, равняващи се на 1,30 /едно цяло и тридесет стотни/ кв.м., и ВЕДНО С 0,92% /нула цяло и деветдесет и две стотни процента/ ид.ч. от правото на строеж върху дворното място.

1.8) САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в сграда с идентификатор 68134.1932.2350.1.7

/шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда деветстотин тридесет и две точка две хиляди триста и петдесет точка едно точка седем/ по плана на гр. София, община Столична, област София /столица/, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-68/02.12.2010г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект е от 14.09.2021 г., адрес на имота: гр. София, район Витоша, ул. „Синанишко езеро" № 4, ет. 2, ап. 7, който самостоятелен обект се намира на етаж 2 /втори/ в сграда с идентификатор 68134.1932.2350.1 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда деветстотин тридесет и две точка две хиляди триста и петдесет точка едно/, с предназначение: жилищна сграда със смесено предназначение, която сграда е разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.1932.2350 / шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда деветстотин тридесет и две точка две хиляди триста и петдесет/, с предназначение на самостоятелния обект - жилище, апартамент, с брой нива на обекта 1 /едно/ с посочена в документа площ от 58,10 /петдесет и осем цяло и десет стотни/ кв. метра, прилежащи части: няма данни, стар идентификатор: няма; при съсед: на същия етаж: няма; под обекта: няма; над обекта: самостоятелен обект с идентификатор №68134.1932.2350.1.14/ шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда деветстотин тридесет и две точка две хиляди триста и петдесет точка едно точка четиринадесет/, Който апартамент, съгласно одобрения архитектурен проект представлява: • **САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА - АПАРТАМЕНТ № 7 /седем/,** с площ от 58,10 /петдесет и осем цяло и десет стотни/ кв.м., състоящ се от: входно преддверие, баня с тоалетна, спалня, дневна с кухненски бокс, тераса и склад, при граници: коридор, стълбищна площадка, асансьори и от две страни - външна стена на сградата, ВЕДНО С 0,77 % /нула цяло и седемдесет и седем стотни процента/ ид.ч. от общите части на сградата над кота +0,00 /нула/ метра, равняващи се на 8,22 /осем цяло и двадесет и две стотни/ кв.м., ВЕДНО С 0,70% /нула цяло и седемдесет стотни процента/ ид.ч. от общите части на сградата под кота +0,00 /нула/ метра, равняващи се на 0,82 /нула цяло и осемдесет и две стотни/ кв.м., и ВЕДНО С 0,58% /нула цяло и петдесет и осем стотни процента/ ид.ч. от правото на строеж върху дворното място.

Гореописаните имоти се намират в гр. София, в „ЖИЛИЩНА СГРАДА С ГАРАЖИ, НАДЗЕМЕН И ПОДЗЕМЕН ПАРКИНГ", с определен административен адрес на сградата: гр. София, район „Витоша", ул.„Синанишко езеро" № 4 /четири/, построена съгласно Разрешение за строеж № 25/13.02.2018г. изд. от Гл. арх. на СО, влязло в сила на 13.03.2018г. и одобрен инвестиционен проект от 25.01.2018г. от СО-НАГ с преработки към него, със застроена площ на сградата 578,90 кв.м. и РЗП 8 428,20 кв.м. и РЗП със сутерен от 10 201,60 кв.м., която сграда е въведена в експлоатация съгласно издадено разрешение за ползване № СТ-05-179/04.03.2021г. на Началник на ДНСК Арх. Иван Несторов, и представляваща сграда с идентификатор: 68134.1932.2350.1 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда деветстотин тридесет и две точка две хиляди триста и петдесет точка едно) по кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед РД-18-68/02.12.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата: няма данни за изменение, адрес на сградата: гр. София, район Витоша, със застроена площ от 589 /петстотин осемдесет и девет/

квадратни метра, брой етажи 14 / четиринадесет/, брой самостоятелни обекти в сградата 102 /сто и два/, предназначение жилищна сграда със смесено предназначение, стар идентификатор: няма, номер по предходен план: няма, изградена в ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 68134.1932.2350 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда деветстотин тридесет и две точка две хиляди триста и петдесет) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-68/02.12.2010г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо имота е от 15.02.2021 г., с адрес: гр. София, район „Витоша“, бул. „Тодор Каблешков“ № 63 /шестдесет и три/, с площ от 2446 /две хиляди четиристотин четиридесет и шест/ кв.м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Високо застрояване /над 15 метра/, със стар идентификатор: 68134.1932.2321 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда деветстотин тридесет и две точка две хиляди триста двадесет и едно), номер по предходен план: 2066 /две хиляди шестдесет и шест/, квартал 6 /шест/, парцел XI-2321 /единадесети, отреден за имот с планоснимачен номер две хиляди триста двадесет и едно/, при граници: поземлени имоти с идентификатори: 68134.1932.2145 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда деветстотин тридесет и две точка две хиляди сто четиридесет и пет), 68134.1932.2323 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда деветстотин тридесет и две точка две хиляди триста двадесет и три), 68134.1932.2349 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда деветстотин тридесет и две точка две хиляди триста четиридесет и девет), 68134.1932.1320 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда деветстотин тридесет и две точка две хиляди триста и двадесет), 68134.1932.2144 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда деветстотин тридесет и две точка две хиляди сто четиридесет и четири), 68134.1932.2146 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда деветстотин тридесет и две точка две хиляди сто четиридесет и шест), който имот съгласно документ за собственост представлява: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 68134.1932.2350/шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда деветстотин тридесет и две, точка, две хиляди триста и петдесет/ по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18- 68/02.12.2010г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес: гр.София, район „Витоша“, бул."Тодор Каблешков" № 63 /шестдесет и три/, с площ от 2446 /две хиляди, четиристотин четиридесет и шест/ кв.м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За автогараж, със стар идентификатор: 68134.1932.2321 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда деветстотин тридесет и две, точка, две хиляди триста двадесет и едно/, номер по предходен план: 2066, квартал 6, парцел XI-2321, при граници: поземлени имоти с идентификатори: 68134.1932.2145, 68134.1932.2323, 68134.1932.2349, 68134.1932.2320, 68134.1932.2144, 68134.1932.2146, образуван от разделянето на описания в документа за собственост поземлен имот 68134.1932.2320 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда деветстотин тридесет и две, точка, две хиляди триста двадесет и едно/ на два имота: поземлен имот 68134.1932.2350 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда деветстотин тридесет и две, точка, две хиляди триста и петдесет/ и поземлен имот 68134.1932.2349 / шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка,

хиляда деветстотин тридесет и две, точка, две хиляди триста четиридесет и девет/.

1.9) 13,48/2446 (тринадесет цяло и четиридесет и осем върху две хиляди четиристотин четиридесет и шест) идеални части от правото на собственост върху ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 68134.1932.2350 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда деветстотин тридесет и две точка две хиляди триста и петдесет) подробно описан по-горе, които идеални части съгласно Разрешение за строеж № 25/13.02.2018г. изд. от Гл. арх. на СО, влязло в сила на 13.03.2018г. и одобрен инвестиционен проект от 25.01.2018г. от СО-НАГ с преработки към него за „ЖИЛИЩНА СГРАДА С ГАРАЖИ, НАДЗЕМЕН И ПОДЗЕМЕН ПАРКИНГ“, с определен административен адрес на сградата: гр. София, район „Витоша“, ул. „Синанишко езеро“ № 4 /четири/ и таблица за площообразуване, представляват ПРИНАДЛЕЖНОСТ по чл.37, ал.4, т.3 ЗУТ - реално обособена част от подробно описания по-горе поземлен имот - ВЪНШНО ПАРКОМЯСТО № 6 /шест/, със застроена площ от 13,48 /тринадесет цяло и четиридесет и осем стотни/ кв.м., с паркинг система за 2 /два/ автомобили /на две нива/, при граници: външно паркомясто № 5 /пет/, външно паркомясто № 7 /седем/, маневрена зона за автомобили и външна граница на поземления имот.

1.10) 13,48/2446 (тринадесет цяло и четиридесет и осем върху две хиляди четиристотин четиридесет и шест) идеални части от правото на собственост върху ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 68134.1932.2350 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда деветстотин тридесет и две точка две хиляди триста и петдесет) подробно описан по-горе, които идеални части съгласно Разрешение за строеж № 25/13.02.2018г. изд. от Гл. арх. на СО, влязло в сила на 13.03.2018г. и одобрен инвестиционен проект от 25.01.2018г. от СО-НАГ с преработки към него за „ЖИЛИЩНА СГРАДА С ГАРАЖИ, НАДЗЕМЕН И ПОДЗЕМЕН ПАРКИНГ“, с определен административен адрес на сградата: гр. София, район „Витоша“, ул. „Синанишко езеро“ № 4 /четири/ и таблица за площообразуване, представляват ПРИНАДЛЕЖНОСТ по чл.37, ал.4, т.3 ЗУТ - реално обособена част от подробно описания по-горе поземлен имот - ВЪНШНО ПАРКОМЯСТО № 15 /петнадесет/, със застроена площ от 13,48 /тринадесет цяло и четиридесет и осем стотни/ кв.м., с паркинг система за 2 /два/ автомобили /на две нива/, при граници: външно паркомясто № 14 /четиринадесет/, външно паркомясто № 16 /шестнадесет/, маневрена зона за автомобили и външна граница на поземления имот

1.11) 13,48/2446 (тринадесет цяло и четиридесет и осем върху две хиляди четиристотин четиридесет и шест) идеални части от правото на собственост върху ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 68134.1932.2350 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда деветстотин тридесет и две точка две хиляди триста и петдесет) подробно описан по-горе, които идеални части съгласно Разрешение за строеж № 25/13.02.2018г. изд. от Гл. арх. на СО, влязло в сила на 13.03.2018г. и одобрен инвестиционен проект от 25.01.2018г. от СО-НАГ с преработки към него за „ЖИЛИЩНА СГРАДА С ГАРАЖИ, НАДЗЕМЕН И ПОДЗЕМЕН ПАРКИНГ“, с определен административен адрес на сградата: гр. София, район „Витоша“, ул. „Синанишко езеро“ № 4 /четири/ и таблица за площообразуване, представляват ПРИНАДЛЕЖНОСТ по чл.37, т.3 ЗУТ - реално

обособена част от подробно описания по-горе поземлен имот - ВЪНШНО ПАРКОМЯСТО № 23 /двадесет и три/, със застроена площ от 13,57 /тринадесет цяло и петдесет и седем стотни/ кв.м., при граници: външно паркомясто № 24 /двадесет и четири/, зелена площ, стълбищен подход към детска площадка и външна граница на поземления имот /ул.Синанишко езеро"/.

1.12) 13,48/2446 (тринадесет цяло и четиридесет и осем върху две хиляди четиристотин четиридесет и шест) идеални части от правото на собственост върху ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 68134.1932.2350 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда деветстотин тридесет и две точка две хиляди триста и петдесет) подробно описан по-горе, които идеални части съгласно Разрешение за строеж № 25/13.02.2018г. изд. от Гл. арх. на СО, влязло в сила на 13.03.2018г. и одобрен инвестиционен проект от 25.01.2018г. от СО-НАГ с преработки към него за „ЖИЛИЩНА СГРАДА С ГАРАЖИ, НАДЗЕМЕН И ПОДЗЕМЕН ПАРКИНГ“, с определен административен адрес на сградата: гр. София, район „Витоша“, ул. „Синанишко езеро“ № 4 /четири/ и таблица за площообразуване, представляват ПРИНАДЛЕЖНОСТ по чл.37, ал.4, т.3 ЗУТ - реално обособена част от подробно описания по-горе поземлен имот - ВЪНШНО ПАРКОМЯСТО № 24 /двадесет и три/, със застроена площ от 13,48 /тринадесет цяло и четиридесет и осем стотни/ кв.м., при граници: външно паркомясто № 23 /двадесет и три/, външно паркомясто № 25 /двадесет и пет/, детска площадка и външна граница на поземления имот/ул."Синанишко езеро"/.

1.13) 13,48/2446 (тринадесет цяло и четиридесет и осем върху две хиляди четиристотин четиридесет и шест) идеални части от правото на собственост върху ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 68134.1932.2350 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда деветстотин тридесет и две точка две хиляди триста и петдесет) подробно описан по-горе, които идеални части съгласно Разрешение за строеж № 25/13.02.2018г. изд. от Гл. арх. на СО, влязло в сила на 13.03.2018г. и одобрен инвестиционен проект от 25.01.2018г. от СО-НАГ с преработки към него за „ЖИЛИЩНА СГРАДА С ГАРАЖИ, НАДЗЕМЕН И ПОДЗЕМЕН ПАРКИНГ“, с определен административен адрес на сградата: гр. София, район „Витоша“, ул. „Синанишко езеро“ № 4 /четири/ и таблица за площообразуване, представляват ПРИНАДЛЕЖНОСТ по чл.37, ал.4, т.3 ЗУТ - реално обособена част от подробно описания по-горе поземлен имот - ВЪНШНО ПАРКОМЯСТО № 25 /двадесет и пет/, със застроена площ от 13,48 /тринадесет цяло и четиридесет и осем стотни/ кв.м., при граници: външно паркомясто № 24 /двадесет и четири/, външно паркомясто № 26 /двадесет и шест/, детска площадка и външна граница на поземления имот /ул.Синанишко езеро"/.

1.14) 13,48/2446 (тринадесет цяло и четиридесет и осем върху две хиляди четиристотин четиридесет и шест) идеални части от правото на собственост върху ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 68134.1932.2350 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда деветстотин тридесет и две точка две хиляди триста и петдесет) подробно описан по-горе, които идеални части съгласно Разрешение за строеж № 25/13.02.2018г. изд. от Гл. арх. на СО, влязло в сила на 13.03.2018г. и одобрен инвестиционен проект от 25.01.2018г. от СО-НАГ с преработки към него за „ЖИЛИЩНА СГРАДА С ГАРАЖИ, НАДЗЕМЕН И ПОДЗЕМЕН ПАРКИНГ“, с определен административен адрес на сградата: гр.

София, район „Витоша“, ул. „Синанишко езеро“ № 4 /четири/ и таблица за площиобразуване ПРИНАДЛЕЖНОСТ по чл.37, ал.4, т.3 ЗУТ - реално обособена част от подробно описания по-горе поземлен имот – ВЪНШНО ПАРКОМЯСТО № 26 /двадесет и три/, със застроена площ от 13,48 /тринадесет цяло и четиридесет и осем стотни/ кв.м., при граници: външно паркомясто № 25 /двадесет и пет/, детска площадка, собствен поземлен имот и външна граница на поземления имот/ул."Синанишко езеро"/.

Основанията за правото на собственост върху по-горе описаната апортна вноска са:

1. Нотариален акт за учредяване на право на строеж върху недвижим имот № 49, том II, рег. № 3255, депо № 202 от 15.06.2018г. на Нотариус с рег. № 646 на НК, вписан в СВ гр. София с вх. рег. № 38640, акт № 56, том LXXXVII, дело № 27533/2018 г.;

2. Разрешение за строеж № 25/13.02.2018 г. изд. от Гл. арх. на СО;

3. Разрешение за ползване № СТ-05-179/04.03.2021г. изд. от Началник на ДНСК арх. Иван Несторов;

4. Заповед № РА51-43/05.03.2020 г. на Гл. арх. на СО;

5. Заповед № РА51-80/23.04.2019 г. на Гл. арх. на СО;

6. Заповед № РА51-280/11.12.2020 г. на Гл. арх. на СО;

7. Комбинирана скица изд. 10.2017 г. „Мапекс“ АД, правоспособно лице по ЗКИР инж. Хр. Шопов;

8. Таблица за площоразпределение;

9. Скица на ПИ № 15-309957/24.03.2021 г. на АГКК;

10. Скица на сграда № 15-199852-25.02.2021 г. на АГКК;

11. Схема № 15-1006482-14.09.2021г. на самостоятелен обект с идентификатор: 68134.1932.2350.1.101 на АГКК;

12. Схема № 15-1006475/14.09.2021г. на самостоятелен обект с идентификатор: 68134.1932.2350.1.1 на АГКК;

13. Схема № 15-1006487/14.09.2021г. на самостоятелен обект с идентификатор: 68134.1932.2350.1.2 на АГКК;

14. Схема № 15-1006496/14.09.2021г. на самостоятелен обект с идентификатор: 68134.1932.2350.1.3 на АГКК;

15. Схема № 15-1006498/14.09.2021г. на самостоятелен обект с идентификатор: 68134.1932.2350.1.4 на АГКК;

16. Схема № 15-1006501/14.09.2021г. на самостоятелен обект с идентификатор: 68134.1932.2350.1.5 на АГКК;

Схема № 15-1006504/14.09.2021г. на самостоятелен обект с идентификатор: 68134.1932.2350.1.6 на АГКК;

18. Схема № 15-1006511/14.09.2021г. на самостоятелен обект с идентификатор: 68134.1932.2350.1.7 на АГКК;

19. Удостоверение за административен адрес от 22.01.2021г. изд. от СО, р-н „Витоша“;

20. Удостоверения за данъчна оценка №:7202021898/ 09.09.2021 г. от СО, р-н „Витоша“;

21. Удостоверения за данъчна оценка №:7202021897/09.09.2021 г. от СО, р-н „Витоша“;

22. Удостоверения за данъчна оценка № 7202021896/09.09.2021 г. от СО, р-н „Витоша“;

23. Удостоверения за данъчна оценка № 7202021895/09.09.2021 г. от СО , р-н „Витоша“;

24. Удостоверения за данъчна оценка № 7202021894/ 09.09.2021 г. от СО , р-н „Витоша“;

25. Удостоверения за данъчна оценка №.7202021893/09.09.2021 г. от СО , р-н „Витоша“;

26. Удостоверения за данъчна оценка № 7202021891/09.09.2021 г. от СО , р-н „Витоша“;

27. Удостоверения за данъчна оценка № 7202021887/09.09.2021 г. от СО , р-н „Витоша“.

Подробно описаната по-горе, апортна вноска е оценена от назначените по чл. 72 от ТЗ вещи лица: **Александър Симеонов Александров, Биянка Пенчева Пандева, Румен Димитров Цачев**, съгласно тяхна Тройна оценителска експертиза от Октомври 2021 г, изготвена съгласно Акт за назначаване на вещи лица № 20211004164622/05.10.2021г ., същата е оценена на **1 763 300 /един милион седемстотин шестдесет и три хиляди и триста / лева**, като вносителят ѝ може да запише до **1 763 300 /един милион седемстотин шестдесет и три хиляди и триста / дяла по 1 /един/ лев всеки**.

В съответствие с описаното заключение на вещите лица, срещу направената непарична вноска в капитала на „БЕСТ БИЛД ИНВЕСТ 2020“ ЕООД, ЕИК 206758107, със седалище и адрес на управление: гр. София, район Витоша, ул. „Синанишко езеро“ № 4, ет. 2, ап. 2 **в капитала му са записани 1 763 300 /един милион седемстотин шестдесет и три хиляди и триста / лева**, който се състои от **1 763 300 /един милион седемстотин шестдесет и три хиляди и триста/ дяла с номинална стойност по 1/един/ лев всеки**.

УВЕЛИЧАВАНЕ И НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА

Чл. 11 Капиталът на ДРУЖЕСТВОТО може да бъде увеличен или намален по решение на Едноличния собственик по реда, предвиден в чл. 148 – 151 от Търговския закон.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ ПАРИЧНИ ВНОСКИ

Чл. 12. /1/ За покриване на загуби или при временна необходимост от парични средства Едноличният собственик може да вземе решение за допълнителни парични вноски.

/2/ В решението се посочва размерът на допълнителната вноска, срокът, в който вноската се плаща и възстановява, както и дължимата лихва, в случай че ДРУЖЕСТВОТО ще дължи такава.

ДРУЖЕСТВЕН ДЯЛ

Чл. 13. /1/ Прехвърлянето на дружествени дялове от Едноличния собственик на трети физически или юридически лица се извършва с договор в предвидената от закона форма и се вписва в Търговския регистър.

/2/ Прехвърлянето на дялове на новите физически или юридически лица се осъществява в съответствие с изискванията за приемане на нов съдружник.

/3/ Нов съдружник се приема по негова писмена молба, в която новият съдружник декларира, че приема да участва в ДРУЖЕСТВОТО при условията на настоящия Учредителен акт.

/4/ Дружественият дял се наследява, но наследниците не стават автоматично съдружници в Дружеството. Те следва да подадат молба за приемането им като такава, в която да заявят, че приемат условията на настоящия Учредителен акт. В случай, че Едноличният собственик откаже да ги приеме за съдружници, ДРУЖЕСТВОТО е длъжно да им изплати съответстващия на наследодателя им дружествен дял въз основа на счетоводен баланс към края на месеца, в който е настъпила смъртта.

ФОНД „РЕЗЕРВЕН”

Чл. 14. По решение на Едноличния собственик ДРУЖЕСТВОТО може да създава фонд „Резервен”, средствата за който да се отчисляват от неразпределената печалба на ДРУЖЕСТВОТО, както и от други източници, посочени в решението за учредяването на фонда.

РАЗДЕЛ III

ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК

ПРАВА НА ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК

Чл. 15. Едноличният собственик има право:

- а/ да участва в управлението на ДРУЖЕСТВОТО;
- б/ да се информира за състоянието на дейността и отчетността на ДРУЖЕСТВОТО като ползва съответната документация;
- в/ да получава дивиденди от печалбата, освен ако с решение не определи друго;
- г/ на ликвидационен дял.

ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК

Чл. 16. (1) Едноличният собственик е длъжен:

- а/ да оказва съдействие за осъществяване на дейността на ДРУЖЕСТВОТО;
- б/ да взема участие в управлението на дейността;
- в/ да пази името, търговската тайна и интересите на ДРУЖЕСТВОТО и на неговите съконтрагенти.

ОТГОВОРНОСТ НА ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК

Чл. 17. Отговорността на Едноличния собственик за задължения на ДРУЖЕСТВОТО се ограничава до размера на вноската му в капитала на ДРУЖЕСТВОТО.

РАЗДЕЛ IV

УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 18. /1/ Едноличният собственик решава въпросите от компетентността на Общото събрание

/2/ Едноличният собственик има изключително право да взима решения по следните въпроси:

1. изменя и допълва Учредителния акт;
2. приема и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов съдружник;
3. приема годишния отчет и баланса, разпределя печалбата и взема решения за нейното изплащане;
4. взема решения за увеличаване или намаляване на капитала;

5. взема решения за създаване на резерви и за начините на използване на средствата по тях;

6. избира и освобождава управителя /-ите/, определя възнаграждението му /им/ и взема решение за освобождаването му /им/ от отговорност;

7. взема решения за откриване и закриване на клонове, търговски представителства и участие в други дружества, включително попорсонифицирани дружества;

8. взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;

9. взема решения за предявяване на иски от ДРУЖЕСТВОТО срещу управителя /-ите/ и назначава представител за водене на процеси срещу него /тях/;

10. взема решение за преобразуване и прекратяване на ДРУЖЕСТВОТО, както и за обявяването му в ликвидация;

11. взема решения за допълнителни парични вноски.

УПРАВИТЕЛ. ПРАВОМОЩИЯ

Чл. 19. /1/ Управителят (-ите) се избира от Едноличния собственик.

/2/ Управителят (-ите) може да бъде преизбиран и освобождаван по всяко време от Едноличния собственик по реда, установен в Търговския закон или посочен в договора му за управление.

/3/ Управителят (-ите) е отговорен за организацията и контрола на ежедневната стопанска дейност на ДРУЖЕСТВОТО. Той взема всички решения, свързани с осъществяване на предмета на дейност на ДРУЖЕСТВОТО, с изключение на решенията по въпросите, чието решаване по закон или по силата на настоящия Учредителен акт са в изключителната компетентност на Едноличния собственик.

/4/ Управителят (-ите) е задължен да действа с грижата на добър стопанин и в съответствие с нормите на Търговския закон, настоящия Учредителен акт и решенията на Едноличния собственик.

Чл. 20. Управителят има следните права и задължения:

а/ представлява ДРУЖЕСТВОТО пред всички държавни органи, организации, търговски дружества и други физически и юридически лица;

б/ изпълнява функциите, които са му възложени с нормативен акт или по решение на Едноличния собственик;

в/ организира търговската дейност на ДРУЖЕСТВОТО, осъществява оперативното му ръководство и следи за опазване на неговото имущество;

г/ представлява ДРУЖЕСТВОТО в отношенията с работниците и служителите;

д/ отговаря за редовното водене на дружествените книги;

е/ взема решения по всички въпроси от дейността на ДРУЖЕСТВОТО, с изключение на тези, които съгласно този Учредителен акт или действащото законодателство са от изключителната компетентност на Едноличния собственик.

ЗАБРАНА ЗА КОНКУРЕНТНА ДЕЙНОСТ

Чл. 21. /1/ Без съгласието на Едноличния собственик управителят няма право:

а/ от свое или от чуждо име да извършва търговски сделки;

б/ да участва в събирателни и командитни дружества и в дружества с ограничена отговорност;

в/ да заема длъжност в ръководни органи на други дружества.

/2/ Ограниченията по ал. 1 се прилагат, когато се извършва дейност, сходна с тази на ДРУЖЕСТВОТО.

ОТГОВОРНОСТ НА УПРАВИТЕЛЯ

Чл. 22. Управителят отговаря имуществено и в пълен размер за всички виновно причинени на ДРУЖЕСТВОТО вреди в резултат на управлението.

РАЗДЕЛ V

ФИНАНСОВА ГОДИНА, РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА

Чл. 23. Първата финансова година започва от датата на вписване на ДРУЖЕСТВОТО в търговския регистър и продължава до 31 декември на същата година, а всяка следваща година включва периода от 1 януари до 31 декември.

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

Чл. 24. /1/ Управителят представя годишния финансов отчет за приемането му от Едноличния собственик.

/2/ В случай, че годишният финансов отчет на ДРУЖЕСТВОТО подлежи на независим финансов одит съгласно Закона за счетоводството, Едноличният собственик избира дипломиран експерт-счетоводител или регистриран одитор/специализирано одиторско предприятие преди изтичането на календарната година.

/3/ Годишният финансов отчет заедно с решението на Едноличния собственик за приемането му се обявява в търговския регистър при Агенцията по вписванията в срок до 30.06 на годината, следваща годината, за която се отнася, освен ако действащото законодателство не определя друг срок.

РАЗПРЕДЕЛЯНЕ НА ПЕЧАЛБАТА

Чл. 25. /1/ Печалбата на ДРУЖЕСТВОТО се разпределя съобразно решението на Едноличния собственик на капитала.

/2/ По решение на Едноличния собственик цялата или част от печалбата за определен период може да не се разпределя под формата на дивиденди, с оглед постигането на определени цели.

ДРУЖЕСТВЕНИ КНИГИ

Чл. 26. /1/ ДРУЖЕСТВОТО може да води книга за дяловете и протоколна книга за решенията на Едноличния собственик.

/2/ В книгата за дяловете се вписва размера на дела на Едноличния собственик в капитала, направените вноски и всички промени по отношение на тези обстоятелства.

РАЗДЕЛ VI

ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ ПРЕКРАТЯВАНЕ

Чл. 27. ДРУЖЕСТВОТО се прекратява:

1. по решение на Едноличния собственик;
2. при обявяване на несъстоятелност;

3. по решение на съда в предвидените от Търговския закон случаи;
4. при сливане и вливане в друго дружество.

ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 28. /1/ При прекратяване на ДРУЖЕСТВОТО по реда на чл. 27, т. 1 и 3 от настоящия Учредителен акт се открива производство по ликвидация.

/2/ Ликвидатор на ДРУЖЕСТВОТО е управителят, освен ако Едноличният собственик не определи друго лице.

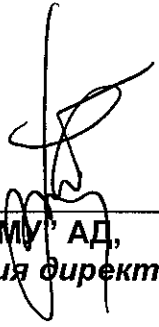
/3/ Ликвидацията на ДРУЖЕСТВОТО се извършва в съответствие с глава 17 от Търговския закон.

РАЗДЕЛ VII ДОПЪЛНИТЕЛНИ КЛАУЗИ ИЗМЕНЕНИЯ НА УЧРЕДИТЕЛНИЯ АКТ

Чл. 29. Настоящият учредителен акт може да бъде изменян и допълван с решение на Едноличния собственик, изразено в писмена форма.

Настоящият учредителен акт е изготвен и подписан в 2 /два/ екземпляра – един за едноличния собственик и един за архива на дружеството.

**Едноличен собственик на капитала на
„БЕСТ БИЛД ИНВЕСТ 2020“ ЕООД:**



„ЕМУ“ АД,
чрез изпълнителния директор Таню Танев

