

УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ
на еднолично дружество с ограничена отговорност
"СБ БОЯНА 2" ЕООД

Днес 23.06.2023г. долуподписаният **Иван Тодоров Тодоров, ЕГН _____** представляващ **"СБ БОЯНА" ЕООД с ЕИК 203728938**, явяващо се едноличен собственик на капитала на **"СБ БОЯНА 2" ЕООД**, заявявам решението си организацията, управлението и дейността на еднолично дружество с ограничена отговорност **"СБ БОЯНА 2" ЕООД с ЕИК 205881007** да се определят от следните условия:

Чл.1 ФИРМА НА ДРУЖЕСТВОТО: "СБ БОЯНА 2" ЕООД.

Чл.2 СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ: гр. София, п.к. 1616, р-н Витоша ул. "Даскал Стоян Попандреев" № 30В, ет. 1, ап. 33

Чл.3 ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ: Покупко-продажба и отдаване под наем на недвижими имоти, покупка на стоки или други вещи с цел препродажбата им в първоначален, преработен или обработен вид; продажба на стоки собствено производство; вътрешна и външна търговия; търговско представителство; комисионна, спедиционна, превозна и складова дейност, сервизна дейност, както и всяка друга дейност, незабранена от закона, след получаване на съответните разрешения и лицензии, когато такива се изискват по закон.

Чл.4 СРОК на дружеството: неограничен.

Чл.5 КАПИТАЛ НА ДРУЖЕСТВОТО:

I. Капиталът на дружеството е в размер на 199 400 лв. (сто деветдесет и девет хиляди и четиристотин лева), разпределен на 199 400 (сто деветдесет и девет хиляди и четиристотин) дяла, на стойност от по 1 (един) лева всеки. Капиталът е формиран изцяло от непарична /апортна/ вноска, включваща следните недвижими имоти, представляващи САМОСТОЯТЕЛНИ ОБЕКТИ, внесени в капитала на дружеството от първия едноличен собственик на капитала **"АРТЕКС ИНЖЕНЕРИНГ" АД**, ЕИК 175155346, със седалище и адрес на управление: гр. София-1000, р-н "Средец", ул. "Неофит Рилски" № 46, представлявано и управлявано от **ВЕСЕЛА ИВАНОВА МИРЯНОВА с ЕГН _____**, както следва:

1. Недвижими имоти находящи се във въведената в експлоатация с Разрешение за ползване № ДК-07-С-297/29.12.2014г. от РДНСК Многофункционална сграда, секция „STELLA“- етап I, VITOSHA- етап II, „BOYANA“- етап II съгласно Заповед № 91 от 08.11.2011г. на СО - район „Витоша“, в гр.София, район „Витоша“, ул.„Даскал Стоян Попандреев“ №30 Б, в поземлен имот с идентификатор 68134.1942.1283 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда деветстотин четиридесет и две точка хиляда двеста осемдесет и три/, с адрес: гр.София, Район „Витоша“, кв. „Бояна“, ул. „Даскал Стоян Попандреев“, който е образуван от имот с идентификатор 68134.1942.1279 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда деветстотин четиридесет и две точка хиляда двеста седемдесет и девет/, 68134.1942.1281 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда деветстотин четиридесет и две точка хиляда двеста осемдесет и едно/, номер по предходен план: 649 /шестстотин четиридесет и девет/, 711 /седемстотин и единадесет/, 748 /седемстотин четиридесет и осем/ и 842 /осемстотин четиридесет и две/, квартал 50 /петдесет/, парцел: L /петдесет/, целият с площ от 5 278 /пет хиляди двеста седемдесет и осем/ кв.м., при граници: имот с идентификатор 68134.1942.1282 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда деветстотин четиридесет и две точка хиляда двеста осемдесет и две/, имот с идентификатор 68134.1942.1239 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда деветстотин четиридесет и две точка хиляда двеста тридесет и девет/, имот с идентификатор 68134.1942.992 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда деветстотин четиридесет и две точка деветстотин деветдесет и две/, имот с идентификатор 68134.1942.1262 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда деветстотин четиридесет и две точка хиляда двеста шестдесет и две/, имот с идентификатор 68134.1942.1260 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда деветстотин четиридесет и две точка хиляда двеста и шестдесет/, имот с идентификатор 68134.1942.952 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда деветстотин четиридесет и две точка деветстотин петдесет и две/, имот с идентификатор 68134.1937.1309 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда деветстотин тридесет и седем точка хиляда триста и девет/, а именно:

1.1. АТЕЛИЕ №20/двадесет/, находящо се на първи сутерен в секция „BOYANA“, кота -3,00м.. /минус три цяло и нула стотни метра/, със застроена площ от 56,20 кв.м. /петдесет и шест цяло и двадесет стотни квадратни метра/, състоящо се от: входно антре, стая и баня с тоалетна, при граници: от североизток – вътрешен двор; от югоизток – етажна площадка; от югозапад – маневрено пространство; от северозапад – Гараж № 38 /тридесет и осем/, заедно с 0,66% /нула цяло и шестдесет и шест стотни върху сто/ идеални части от общите части на сградата и съответните идеални части от правото на строеж върху урегулирания поземлен имот и 0,66% /нула цяло и шестдесет и шест стотни върху сто/ идеални части от правото на собственост върху урегулирания поземлен имот описан подробно по-горе, ведно със съответните идеални части от общите части включващи фитнес, басейн, ротонда и прилежащите към тях помещения, което АТЕЛИЕ №20 /двадесет/ представлява по кадастрална схема от кадастралните регистри на Район „ВИТОША“ самостоятелен обект в сградата с идентификатор 68134.1942.1283.2.19 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда деветстотин четиридесет и две точка хиляда двеста осемдесет и три точка две точка деветнадесет/, с адрес: гр.София, Район „Витоша“, кв.„Бояна“, ул. „Даскал Стоян Попандреев“, ет. 1 /минус едно/, Ателие № 20 /двадесет/, находящ се в сграда № 2 /две/, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.1942.1283 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда деветстотин четиридесет и две точка хиляда двеста осемдесет и три/, с предназначение: Ателие, с брой нива на обекта 1 /едно/, с площ от 56,20 кв.м. /петдесет и шест цяло и двадесет стотни квадратни метра/, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 68134.1942.1283.2.23 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда деветстотин четиридесет и две точка хиляда двеста осемдесет и три точка две точка двадесет и три/; под обекта: 68134.1942.1283.2.17 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда деветстотин четиридесет и две точка хиляда двеста осемдесет и три точка две точка седемнадесет/ и 68134.1942.1283.2.16 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда деветстотин четиридесет и две точка хиляда двеста осемдесет и три точка две точка шестнадесет/; над обекта: няма.

1.2. ГАРАЖ № 41 /четиридесет и едно/, находящ се на втори сутерен, кота -6,00м.. /минус шест цяло и нула стотни метра/, със застроена площ от 20,30 кв.м. /двадесет цяло и тридесет стотни квадратни метра/, при граници: от североизток - маневрено пространство; от югоизток – Гараж № 40 /четиридесет/; от югозапад – басейн; от северозапад – Гараж № 42 /четиридесет и две/, заедно с 0,21% /нула цяло и двадесет и една стотни върху сто/ идеални части от общите части на сградата и съответните идеални части от правото на строеж върху урегулирания поземлен имот и 0,24% /нула цяло и двадесет и една стотни върху сто/ идеални части от правото на собственост върху урегулирания поземлен имот описан подробно по-горе, който ГАРАЖ № 41 /четиридесет и едно/ представлява по кадастрална схема от кадастралните регистри на Район „ВИТОША“ самостоятелен обект в сградата с идентификатор 68134.1942.1283.2.21 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда деветстотин четиридесет и две точка хиляда двеста осемдесет и три точка две точка двадесет и едно/, с адрес: гр.София, Район „Витоша“, кв.„Бояна“, ул. „Даскал Стоян Попандреев“, ет. -1 /минус едно/, ГАРАЖ № 41 /четиридесет и едно/, находящ се в сграда № 2 /три/, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.1942.1283 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда деветстотин четиридесет и две точка хиляда двеста осемдесет и три/, с предназначение: Гараж в сграда, с брой нива на обекта 1 /едно/, с площ от 20,30 кв.м. /двадесет цяло и тридесет стотни квадратни метра/, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 68134.1942.1283.3.26 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда деветстотин четиридесет и две точка хиляда двеста осемдесет и три точка три точка двадесет и шест/, 68134.1942.1283.3.23 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда деветстотин четиридесет и две точка хиляда двеста осемдесет и три точка три точка двадесет и три/ и 68134.1942.1283.3.24 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда деветстотин четиридесет и две точка хиляда двеста осемдесет и три точка три точка двадесет и четири/ ; под обекта: няма; над обекта: 68134.1942.1283.3.36 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда деветстотин четиридесет и две точка хиляда двеста осемдесет и три точка тридесет и шест/ и 68134.1942.1283.3.37 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда деветстотин четиридесет и две точка хиляда двеста осемдесет и три точка три точка тридесет и седем/.

Собствеността върху непаричната вноска се удостоверява от първия едноличен собственик на капитала „АРТЕКС ИНЖЕНЕРИНГ“ АД, пререгистрирано в Търговския регистър при Агенция по вписванията с ЕИК 175155346, представлявано и управлявано от изпълнителния директор ВЕСЕЛА ИВАНОВА МИРЯНОВА, с ЕГН

с: Нотариален акт №109, том II, рег. № 5280, дело №

259/09.08.2016 г. на Нотариус Богдана Бъчварова с рег. № 515 на Нотариалната камара при СРС вписан в СлВп. под № 99, том СХІІІ, рег. № 48980, дело № 35418 от 09.08.2016г.; Схема на самостоятелен обект в сграда № 15-334507-13.07.2017г., издадена от СГКК – гр. София; Схема на самостоятелен обект в сграда № 15-334489-13.07.2017г., издадена от СГКК – гр. София; Скица на поземлен имот № 15-334478-13.07.2017г. на "Служба по геодезия, картография и кадастър" Архитектурен проект от 12.12.2014 год., одобрени от Главен Архитект на СО –Район Витоша; Разрешение за ползване № ДК - 07– С 297/29.12.2014г. на Началник на РДНСК

Паричната оценка на непаричната вноса е в размер на 199 400 лв. (сто деветдесет и девет хиляди и четиристотин лева), съгласно заключение на вещи лица за оценка на непарична вноса в капитала от 10.10.2019г., изготвено на основание чл. 72, ал. 2 от Търговския закон и Акт за назначаване № 20190920101217/24.09.2019г., издаден от Агенцията по вписванията.

II. Всички дялове в дружеството принадлежат на едноличния собственик "СБ БОЯНА" ЕООД с ЕИК 203728938.

Чл. 6 УПРАВЛЕНИЕ И НАЧИН НА ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО:

/1/ Дружеството се представлява и управлява от управителя Иван Тодоров Тодоров с ЕГН

/2/ За решенията на едноличния собственик по чл. 137, ал. 1, т. 2, 4, т. 5, предложение първо, и т.7 от ТЗ се съставя протокол в писмена форма с нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието.

Учредителният акт се подписа от едноличния собственик и преподписа от управителя на дружеството в два екземпляра - по един за Агенцията по вписване и за дружеството.

За едноличния собственик:
/ Иван Тодоров /

Управител:
/ Иван Тодоров /