УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ
НА ТЪРГОВСКО ДРУЖЕСТВО
“СЛАВЯНСКИ 57” ЕООД

Раздел I.
ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

1. ПРИНЦИПАЛ

Днес, 03.08.2026 г., в гр. Стара Загора, на основание взето решение на взето решение на принципала на „САКЪЗ ПРОПРИЕТАС“ ЕООД, с ЕИК: 204481864, със седалище и адрес на управление: гр. Стара Загора, ул. „Петър Парчевич“ № 26, ет. 2 чрез управителя си Саркис Артин Сакъз, с ЕГН: ********, с л.к. № ******, изд. на ******** г. от МВР, с постоянен адрес: **********, и на основание чл. 113 във вр. с чл. 114, ал. 3 и сл. от ТЗ, се приема настоящия учредителен акт, по силата на който се урежда правния статут на Еднолично Дружество с ограничена отговорност по смисъла на Търговския закон на Република България – **„СЛАВЯНСКИ 57“ ЕООД**, вписано в ТРРЮЛНЦ при Агенция по вписванията с ЕИК: 206925976, при условия както следва:

2. ФИРМА НА ТЪРГОВСКОТО ДРУЖЕСТВО.

2.1. Като субект на търговското право търговското дружество ще упражнява дейността си под фирмата :

“СЛАВЯНСКИ 57” ЕООД.

2.2. На латиница фирма на търговското дружество ще се изписва както следва:

“Slavyanski 57 ” EOOD.

3. ДЪРЖАВА НА РЕГИСТРАЦИЯТА,СЕДАЛИЩЕ, АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ И ПРАВОСУБЕКТНОСТ.

Търговското дружество е вписано в ТРРЮЛНЦ при Агенция по вписванията на Република България, при условията на действащото в страната законодателство.

Седалището на търговско дружество ***“СЛАВЯНСКИ 57” ЕООД*** е :

гр. СТАРА ЗАГОРА.

Адресът на управление на дейността на търговското дружество е :

ул. „Петър Парчевич“ № 26, ет. 2, гр. Стара Загора, община Стара Загора, област Стара Загора, п.к. 6000, Република България.

4. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Дружеството има за предмет на дейност извършването на търговски сделки с предмет:

Консултантска дейност; счетоводни услуги; посредничество при сделки с търговски предприятия и активи; покупка на стоки или други вещи с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид; комисионни сделки; придобиване и управление на недвижими имоти и други активи; търговско представителство и посредничество; маркетинг; рекламна дейност, както и всякакви дейности и услуги, които не са незабранени от закона. Ако за съответната дейност се изисква наличието на разрешение, лицензия, друг акт на държавен или общински орган, или ако действащото право изисква наличието на специална правоспособност, съответната дейност може да се извършва само след издаването на съответния акт, респективно – при наличието на съответната правоспособност.

5. СРОК НА ДОГОВОРА

Търговското дружество се учредява за неопределен срок.

6. *ПРИНЦИПАЛ /ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА/*

Едноличен собственик на целия капитал на търговско дружество „СЛАВЯНСКИ 57“ ЕООД, вписано в ТРРЮЛНЦ при Агенция по вписванията с ЕИК: 206925976, е търговското дружество „САКЪЗ ПРОПРИЕТАС“ ЕООД, с ЕИК: 204481864, със седалище и адрес на управление: гр. Стара Загора, ул. „Петър Парчевич“ № 26, ет. 2.

7. РАЗМЕР НА КАПИТАЛА НА ДРУЖЕСТВОТО И ДЯЛОВЕТЕ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ.

(1) Капиталът на дружеството е с размер **971 000,00 EUR (деветстотин и седемдесет и една хиляди евро).**

(2) Капиталът на дружеството е разпределен в **971 000 / деветстотин седемдесет и една хиляди/ дяла,** като всеки дял е с номинална стойност по 1,00 EUR /едно евро/.

(3) Всички дялове, в които е разпределен капитала на дружеството, са собственост на търговско дружество „САКЪЗ ПРОПРИЕТАС“ ЕООД, с ЕИК: 204481864, със седалище и адрес на управление: гр. Стара Загора, ул. „Петър Парчевич“ № 26, ет. 2, а именно негови собствени са всичките 971 000 / деветстотин седемдесет и една хиляди/ дяла, като всеки дял е с номинална стойност по 1 EUR /едно евро/, като общата стойност на притежавания от него капитал в дружеството е 971 000,00 EUR (деветстотин и седемдесет и една хиляди евро).

(4) Капиталът на дружеството е образуван от извършена от праводателя на едноличния собственик непарична вноска, представляваща право на собственост върху следните недвижими имоти:

2348/2500 /две хиляди триста четиридесет и осем върху две хиляди и петстотин / идеални части от правото на собственост върху **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 68850.516.462 (шест, осем, осем, пет, нула, точка, пет, едно, шест, точка, четири, шест, две)**, гр. Стара Загора, общ. Стара Загора, обл. Стара Загора по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-1/07.01.2008 год. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на КККР, засягащо поземления имот е от 20.08.2021г., с адрес на имота: гр. Стара Загора, бул. „Славянски“ № 57 (петдесет и седем), с площ по кадастрална карта: 2 497 кв. м. (две хиляди четиристотин деветдесет и седем квадратни метра), а по документ за собственост целия с площ от 2 500 кв. м. (две хиляди и петстотин квадратни метра), трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване - до 10 м /десет метра/, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 2110 (две хиляди сто и десет), кв. 47 (четиридесет и седем), а по документ за собственост **УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ (УПИ) – парцел III - 2110** (трети, отреден за имот с планоснимачен номер две хиляди сто и десет), **в кв. 47** (четиридесет и седем), при съседи: 68850.516.510 (шест, осем, осем, пет, нула, точка, пет, едно, шест, точка, пет, едно, нула), 68850.516.509 (шест, осем, осем, пет, нула, точка, пет, едно, шест, точка, пет, нула, девет), 68850.516.463 (шест, осем, осем, пет, нула, точка, пет, едно, шест, точка, четири, шест, три), а по документ за собственост: от север – урегулиран поземлен имот № I (първи), отреден за жилищно строителство и подземни гаражи, от изток: ул. „Кольо Ганчев“, от юг – бул. „Славянски“ и от запад – ул. „Г. Раковски“, **В ЕДНО С ПОСТРОЕНИТЕ В НЕГО СГРАДИ**, а именно:

1. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 68850.516.462.1.2 (шест, осем, осем, пет, нула, точка, пет, едно, шест, точка, четири, шест, две, точка, едно, точка, две), гр. Стара Загора, общ. Стара Загора, обл. Стара Загора по кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед РД-18-1/07.01.2008 год. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение, засягащо самостоятелния обект е от 02.08.2021г., с адрес на имота: град Стара Загора, п.к. 6000 (шест хиляди), бул. „Славян-

ски“ № 57 (петдесет и седем), ет. 0 (нула), който обект се намира в сграда с идентификатор 68850.516.462.1 (шест, осем, осем, пет, нула, точка, пет, едно, шест, точка, четири, шест, две, точка, едно), с предназначение: Промишлена сграда, разположена в поземлен имот с идентификатор 68850.516.462 (шест, осем, осем, пет, нула, точка, пет, едно, шест, точка, четири, шест, две), с предназначение на самостоятелния обект: За обслужваща дейност за битови услуги, с брой нива на обекта: 1 (едно), с площ от 587.96 кв. м. (петстотин осемдесет седем цяло деветдесет и шест стотни квадратни метра) – по схема, а съгласно утвърдения от Община Стара Загора на 20.04.2011 год. архитектурен проект за преустройство със застроена площ от 524, 27 (петстотин двадесет и четири цяло и двадесет и седем стотни) квадратни метра реално без включени общи части на сградата, прилежащи части: 18, 412 % (осемнадесет цяло и четиристотин и дванадесет хилядни върху сто) идеални части от общите части на сградата съгласно чл. 38 от ЗС, съставляващи 69, 26 (шестдесет и девет цяло и двадесет и шест стотни) квадратни метра, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 68850.516.462.1.1 (шест, осем, осем, пет, нула, точка, пет, едно, шест, точка, четири, шест, две, точка, едно, точка, едно), под обекта: няма, над обекта: 68850.516.462.1.3 (шест, осем, осем, пет, нула, точка, пет, едно, шест, точка, четири, шест, две, точка, едно, точка, три), стар идентификатор: няма;

2. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 68850.516.462.1.3 (шест, осем, осем, пет, нула, точка, пет, едно, шест, точка, четири, шест, две, точка, едно, точка, три), гр. Стара Загора, общ. Стара Загора, обл. Стара Загора по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-1/07.01.2008 год. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение, засягащо самостоятелния обект е от 02.08.2021г., с адрес на имота: град Стара Загора, бул. „Славянски“ № 57 (петдесет и седем), ет. 1 (едно), който обект се намира в сграда с идентификатор 68850.516.462.1 (шест, осем, осем, пет, нула, точка, пет, едно, шест, точка, четири, шест, две, точка, едно), с предназначение: Промишлена сграда, разположена в поземлен имот с идентификатор 68850.516.462 (шест, осем, осем, пет, нула, точка, пет, едно, шест, точка, четири, шест, две), с предназначение на самостоятелния обект: За обслужваща дейност за битови услуги, с брой нива на обекта: 1 (едно), с площ от 549.95 кв. м. (петстотин четиридесет и девет цяло деветдесет и пет стотни квадратни метра) – по схема, а съгласно утвърдения от Община Стара Загора на 20.04.2011 год. архитектурен проект за преустройство със застроена площ от 444, 53 (четиристотин четиридесет и четири цяло и петдесет и три стотни) квадратни метра без общи части, прилежащи части: 15, 612 % (петнадесет цяло и шестстотин и дванадесет хилядни върху сто) идеални части от общите части на сградата съгласно чл. 38 от ЗС, съставляващи 58, 73 (петдесет и осем цяло и седемдесет и три стотни) квадратни метра, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: няма, под обекта: 68850.516.462.1.1 (шест, осем, осем, пет, нула, точка, пет, едно, шест, точка, четири, шест, две, точка, едно, точка, едно), 68850.516.462.1.2 (шест, осем, осем, пет, нула, точка, пет, едно, шест, точка, четири, шест, две, точка, едно, точка, две), над обекта: 68850.516.462.1.4 (шест, осем, осем, пет, нула, точка, пет, едно, шест, точка, четири, шест, две, точка, едно, точка, четири), стар идентификатор: няма;

3. СГРАДА с идентификатор 68850.516.462.2 (шест, осем, осем, пет, нула, точка, пет, едно, шест, точка, четири, шест, две, точка, две), гр. Стара Загора, общ. Стара Загора, обл. Стара Загора по кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед РД-18-1/07.01.2008 год. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение, за-

сягащо сградата е от 02.08.2021г., с адрес на сградата: град Стара Загора, бул. „Славянски“ № 57 (петдесет и седем), която сграда е разположена в поземлен имот с идентификатор 68850.516.462 (шест, осем, осем, пет, нула, точка, пет, едно, шест, точка, четири, шест, две), с предназначение: Промишлена сграда, брой етажи: 1 (един), застроена площ: 121 кв.м. (сто двадесет и един квадратни метра), стар идентификатор: няма, номер по предходен план: няма;

КАКТО И ЗАЕДНО с принадлежащите към обектите **с идентификатор 68850.516.462.1.2 (шест, осем, осем, пет, нула, точка, пет, едно, шест, точка, четири, шест, две, точка, едно, точка, две) и с идентификатор 68850.516.462.1.3 (шест, осем, осем, пет, нула, точка, пет, едно, шест, точка, четири, шест, две, точка, едно, точка, три) и сграда с идентификатор 68850.516.462.2 (шест, осем, осем, пет, нула, точка, пет, едно, шест, точка, четири, шест, две, точка, две)** **общо 1260/2500 кв.м**. /хиляда двеста и шестдесет върху две хиляди и петстотин кв. метра/ идеални части от Поземления имот, описан по-горе;

като обекти **с идентификатор 68850.516.462.1.2 (шест, осем, осем, пет, нула, точка, пет, едно, шест, точка, четири, шест, две, точка, едно, точка, две) и с идентификатор 68850.516.462.1.3 (шест, осем, осем, пет, нула, точка, пет, едно, шест, точка, четири, шест, две, точка, едно, точка, три)** са функционално свързани и полуподземното ниво на сграда с идентификатор № 68850.516.462.2 функционално се свързва със самостоятелен обект с идентификатор № 68850.516.462.1.2, а второто ниво на сградата - със самостоятелен обект с идентификатор № 68850.516.462.1.3 и посочената припадаща се част от дворното място е изчислена за РЗП на сградата и застроената площ на двата самостоятелни обекта;

като за **Самостоятелен обект с идентификатор 68850.516.462.1.2,** заедно с припадащите се идеални части от поземления имот, оценката в Заключение на извършена тройна оценителна експертиза, изготвена на основание Акт за назначаване на вещи лица № 20220222110759/23.02.2022 г. е **236 851 лв.** (двеста тридесет и шест хиляди осемстотин петдесети един лева); за **Самостоятелен обект с идентификатор 68850.516.462.1.3,** заедно с припадащите се идеални части от поземления имот оценката е **316 453 лв.** (триста и шестнадесет хиляди четиристотин петдесет и три лева); за **сграда с идентификатор № 68850.516.462.2,** заедно с припадащите се идеални части от поземления имот, оценката е **66 107 лв.**(шестдесет и шест хиляди сто и седем лева).

4. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 68850.516.462.1.4 (шест, осем, осем, пет, нула, точка, пет, едно, шест, точка, четири, шест, две, точка, едно, точка, четири), гр. Стара Загора, общ. Стара Загора, обл. Стара Загора по кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед РД-18-1/07.01.2008 год. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение, засягащо самостоятелния обект е от 02.08.2021г., с адрес на имота: град Стара Загора, бул. „Славянски“ № 57 (петдесет и седем), ет. 2 (две), който обект се намира в сграда с идентификатор 68850.516.462.1 (шест, осем, осем, пет, нула, точка, пет, едно, шест, точка, четири, шест, две, точка, едно), с предназначение: Промишлена сграда, разположена в поземлен имот с идентификатор 68850.516.462 (шест, осем, осем, пет, нула, точка, пет, едно, шест, точка, четири, шест, две), с предназначение на самостоятелния обект: За обслужваща дейност за битови услуги, с брой нива на обекта: 1 (едно), с площ от 521.42 кв.м. (петстотин двадесет и едно цяло четиридесет и две стотни квадратни метра) – по схема, а съгласно утвърдения от

Община Стара Загора на 20.04.2011 год. архитектурен проект за преустройство със застроена площ от 469, 64 (четиристотин шестдесет и девет цяло и шестдесет и четири стотни) квадратни метра без общи части, прилежащи части: 16, 494 % (шестнадесет цяло и четиристотин деветдесет и четири хилядни върху сто) идеални части от общите части на сградата съгласно чл. 38 от ЗС, съставляващи 62, 06 (шестдесет и две цяло и шест стотни) квадратни метра, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: няма, под обекта: 68850.516.462.1.3, над обекта: 68850.516.462.1.5, стар идентификатор: няма, **КАКТО И ЗАЕДНО** с **476/2500 кв. м.** /четиристотин седемдесет и шест върху две хиляди и петстотин кв. метра/ идеални части от Поземлен имот с идентификатор 68850.516.462 (шест, осем, осем, пет, нула, точка, пет, едно, шест, точка, четири, шест, две), описан по-горе,

*като за **Самостоятелен обект с идентификатор 68850.516.462.1.4,** заедно с припадащите се идеални части от поземления имот, оценката в Заключение на извършена тройна оценителна експертиза, изготвена на основание Акт за назначаване на вещи лица № 20220222110759/23.02.2022г. е **300 024 лв.** (триста хиляди двадесет и четири лева);*

5. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 68850.516.462.1.5 (шест, осем, осем, пет, нула, точка, пет, едно, шест, точка, четири, шест, две, точка, едно, точка, пет), гр. Стара Загора, общ. Стара Загора, обл. Стара Загора, по кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед РД-18-1/07.01.2008 год. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение, засягащо самостоятелния обект е от 02.08.2021г., с адрес на имота: град Стара Загора, бул. „Славянски“ № 57 (петдесет и седем), ет. 3 (три), който обект се намира в сграда с идентификатор 68850.516.462.1 (шест, осем, осем, пет, нула, точка, пет, едно, шест, точка, четири, шест, две, точка, едно), с предназначение: Промишлена сграда, разположена в поземлен имот с идентификатор 68850.516.462 (шест, осем, осем, пет, нула, точка, пет, едно, шест, точка, четири, шест, две), с предназначение на самостоятелния обект: За обслужваща дейност за битови услуги, с брой нива на обекта: 1 (едно), с площ от 521.42 (петстотин двадесет и едно цяло и четиридесет и две стотни) квадратни метра – по схема, а съгласно утвърдения от Община Стара Загора на 20.04.2011 год. архитектурен проект за преустройство със застроена площ от 469, 64 (четиристотин шестдесет и девет цяло и шестдесет и четири стотни) квадратни метра без общи части, прилежащи части: 16,494 % (шестнадесет цяло и четиристотин деветдесет и четири хилядни върху сто) идеални части от общите части на сградата съгласно чл. 38 от ЗС, съставляващи 62, 06 (шестдесет и две цяло и шест стотни) квадратни метра, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: няма, под обекта: 68850.516.462.1.4, над обекта: 68850.516.462.1.6, стар идентификатор: няма, **КАКТО И ЗАЕДНО** с **476/2500 кв. м.** /четиристотин седемдесет и шест върху две хиляди и петстотин кв. метра/ идеални части от Поземлен имот с идентификатор 68850.516.462 (шест, осем, осем, пет, нула, точка, пет, едно, шест, точка, четири, шест, две), описан по-горе,

като за **Самостоятелен обект с идентификатор 68850.516.462.1.5,** заедно с припадащите се идеални части от поземления имот, оценката в Заключение на извършена тройна оценителна експертиза, изготвена на основание Акт за назначаване на вещи лица № 20220222110759/23.02.2022г. е **300 024 лв.** (триста хиляди двадесет и четири лева);

6. СГРАДА с идентификатор 68850.516.462.5 (шест, осем, осем, пет, нула, точка, пет, едно, шест, точка, четири, шест, две, точка, пет), гр. Стара Загора, общ. Стара Загора, обл. Стара Загора по кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед РД-18-1/07.01.2008 год. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение, засягащо сградата е от 02.08.2021г., с адрес на сградата: град Стара Загора, бул. „Славянски“ № 57 (петдесет и седем), с предназначение: друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда, разположена в поземлен имот с идентификатор 68850.516.462 (шест, осем, осем, пет, нула, точка, пет, едно, шест, точка, четири, шест, две), брой етажи: 1 (един), застроена площ: 145 кв.м. (сто четиридесет и пет квадратни метра), стар идентификатор: няма, номер по предходен план: няма,

7. СГРАДА с идентификатор 68850.516.462.7 (шест, осем, осем, пет, нула, точка, пет, едно, шест, точка, четири, шест, две, точка, седем), гр. Стара Загора, общ. Стара Загора, обл. Стара Загора по кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед РД-18-1/07.01.2008 год. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение, засягащо сградата е от 02.08.2021г., с адрес на сградата: град Стара Загора, бул. „Славянски“ № 57 (петдесет и седем), с предназначение: друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда, разположена в поземлен имот с идентификатор 68850.516.462 (шест, осем, осем, пет, нула, точка, пет, едно, шест, точка, четири, шест, две), брой етажи: 1 (един), застроена площ: 4 кв. м. (четири квадратни метра), стар идентификатор: няма, номер по предходен план: няма, **КАКТО И ЗАЕДНО** с **136/2500 кв.м.** /сто тридесет и шест върху две хиляди и петстотин кв. метра/ идеални части от Поземлен имот с идентификатор 68850.516.462 (шестдесет осем хиляди осемстотин и петдесет, точка, петстотин и шестнадесет, точка, четиристотин шестдесет и две), описан по-горе, които припадащи се идеални части от поземления имот се отнасят общо за сгради с идентификатори **68850.516.462.5 и 68850.516.462.7** ;

като за **Сграда с идентификатор 68850.516.462.5,** заедно с припадащите се идеални части от поземления имот, оценката в Заключение на извършена тройна оценителна експертиза, изготвена на основание Акт за назначаване на вещи лица № 20220222110759/23.02.2022г. е **76 669 лв.** (седемдесет и шест хиляди шестстотин шестдесет и девет лева); за **Сграда с идентификатор 68850.516.462.7,** заедно с припадащите се идеални части от поземления имот оценката е **2 154 лв.** (две хиляди сто петдесет и четири лева).

8. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 68850.516.462.1.6 (шест, осем, осем, пет, нула, точка, пет, едно, шест, точка, четири, шест, две, точка, едно, точка, шест) гр. Стара Загора, общ. Стара Загора, обл. Стара Загора, по кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със заповед РД – 18 - 1/07.01.2008 г. на Изпълнителен директор на АГКК, последно изменение, засягащо самостоятелния обект е от 02.08.2021г., с адрес на имота: град Стара Загора, бул. „Славянски“ № 57 (петдесет и седем), ет. 4 (четири), който обект се намира в сграда с идентификатор 68850.516.462.1 (шест, осем, осем, пет, нула, точка, пет, едно, шест, точка, четири, шест, две, точка, едно), с предназначение: Промишлена сграда, разположена в поземлен имот с идентификатор 68850.516.462 (шест, осем, осем, пет, нула, точка, пет, едно, шест, точка, четири, шест, две), с предназначение на самостоятелния обект: За обслужваща дейност за битови услуги, разположен на 1 (едно) ниво, с площ от: 521.42 (петстотин двадесет и едно цяло и

четиридесет и две стотни) квадратни метра, а съгласно утвърдения от Община Стара Загора на 20.04.2011 г. Архитектурен проект за преустройство със застроена площ от 469.64 (четиристотин шестдесет и девет цяло и шестдесет и четири стотни) квадратни метра – за целия IV – четвъртия етаж реално с изключение на стълбищните клетки и площадки (представляващи общи части на сградата), ЗАЕДНО с припадащите се 16.494 % (шестнадесет цяло и четиристотин деветдесет и четири хилядни върху сто) идеални части от общите части на сградата съгласно чл. 38 от ЗС, съставляващи 62.06 (шестдесет и две цяло и шест стотни) квадратни метра с обща застроена площ на обекта с включени общи части от 531.70 (петстотин тридесет и едно цяло и седемдесет стотни) квадратни метра, при съседни самостоятелни обекти в сградата съгласно кадастрална карта: на същия етаж: няма, под обекта: самостоятелен обект в сграда с идентификатор № 68850.516.462.1.5, над обекта: самостоятелен обект в сграда с идентификатор № 68850.516.462.1.7, както и **ЗАЕДНО с припадащите се идеални части от правото на строеж върху мястото**, в което е построена сградата, съставляващо **Поземлен имот с идентификатор 68850.516.462 (шест, осем, осем, пет, нула, точка, пет, едно, шест, точка, четири, шест, две)**, подробно описан по-горе,
като за **Самостоятелен обект с идентификатор 68850.516.462.1.6,** оценката в Заключение на извършена тройна оценителна експертиза, изготвена на основание Акт за назначаване на вещи лица № 20220222110759/23.02.2022г. е **300 024 лв.** (триста хиляди двадесет и четири лева).

9. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 68850.516.462.1.7 (шест, осем, осем, пет, нула, точка, пет, едно, шест, точка, четири, шест, две, точка, едно, точка, седем), гр. Стара Загора, общ. Стара Загора, обл. Стара Загора, по кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със заповед РД – 18 - 1/07.01.2008 г. на Изпълнителен директор на АГКК, последно изменение, засягащо самостоятелния обект е от 02.08.2021г., с адрес на имота: град Стара Загора, бул. „Славянски“ № 57 (петдесет и седем), ет. 5 (пет), който обект се намира в сграда с идентификатор 68850.516.462.1 (шест, осем, осем, пет, нула, точка, пет, едно, шест, точка, четири, шест, две, точка, едно), с предназначение: Промишлена сграда, разположена в поземлен имот с идентификатор 68850.516.462 (шест, осем, осем, пет, нула, точка, пет, едно, шест, точка, четири, шест, две), с предназначение на самостоятелния обект: За обслужваща дейност за битови услуги, разположен на 1 (едно) ниво, с площ от 521.42 (петстотин двадесет и едно цяло и четиридесет и две стотни) квадратни метра, а съгласно утвърдения от Община Стара Загора на 20.04.2011 г. Архитектурен проект за преустройство със застроена площ от 469.64 (четиристотин шестдесет и девет цяло и шестдесет и четири стотни) квадратни метра– за целия V – пети етаж реално, с изключение на стълбищните клетки и площадки (представляващи общи части на сградата), ЗАЕДНО с припадащите се 16.494 % (шестнадесет цяло и четиристотин деветдесет и четири хилядни върху сто) идеални части от общите части на сградата съгласно чл. 38 от ЗС, съставляващи 62.06 (шестдесет и две цяло и шест стотни) квадратни метра с обща застроена площ на обекта с включени общи части от 531.70 (петстотин тридесет и едно цяло и седемдесет стотни) квадратни метра, при съседни самостоятелни обекти в сградата съгласно кадастрална карта: на същия етаж: няма, под обекта: самостоятелен обект в сграда с идентификатор № 68850.516.462.1.6, над обекта: няма, както **и ЗАЕДНО с припадащите се иде-**

ални части от правото на строеж върху мястото, в което е построена сградата, съставляващо **Поземлен имот с идентификатор 68850.516.462 (шест, осем, осем, пет, нула, точка, пет, едно, шест, точка, четири, шест, две)** подробно описан по-горе,
като за ***Самостоятелен обект с идентификатор 68850.516.462.1.7,*** оценката в Заключение на извършена тройна оценителна експертиза, изготвена на основание Акт за назначаване на вещи лица № 20220222110759/23.02.2022г. е **300 024 лв.** (триста хиляди двадесет и четири лева).

Едноличният собственик е правоприемник на „БЪЛГАРО-АМЕРИКАНСКА КРЕДИТНА БАНКА“ АД, вписана в Търговския регистър при Агенцията по вписванията към Министерство на правосъдието с ЕИК 121246419 с адрес: гр. София, 1000, район Средец, ул. Славянска № 2, явяваща се учредител на търговско дружество „СЛАВЯНСКИ 57“ ЕООД. Настоящият едноличен собственик на капитала е придобил всичките дружествени дялове на „БЪЛГАРО-АМЕРИКАНСКА КРЕДИТНА БАНКА“ АД въз основа на договор за покупко – продажба на дружествени дялове от дружество с апорт в капитала, сключен на 31.05.2021 г.

При учредяването на търговското дружество „СЛАВЯНСКИ 57“ ЕООД учредителят „БЪЛГАРО-АМЕРИКАНСКА КРЕДИТНА БАНКА“ АД се е легитимирал като собственик на имотите съгласно:

1. Постановление за възлагане от 18.092019г., влязло в сила на 04.10.2019г. на ЧСИ № 765, вписано в Служба по вписване, гр. Стара Загора, като акт 17, том XXXV, дело № 12201/28.11.2019, вх .рег. 12277 и

2. Постановление за възлагане от 12.092019г., влязло в сила на 27.09.2019г. на ЧСИ № 765, вписано в Служба по вписване, гр. Стара Загора, като акт 181, том XXXI, дело № 11078/31.10.2019, вх. рег. № 11132.

Раздел II.
ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ПРИНЦИПАЛА

9. ПРАВА НА ПРИНЦИПАЛА
Принципалът има право да участвува в управлението на дружеството, в разпределението на печалбата съобразно дяловото му участие в капитала на дружеството, да бъде осведомяван за хода на дружествените дела, да преглежда книжата на дружеството и има право на ликвидационен дял.
10. ПЕЧАЛБИ И ПЛАЩАНИЯ
Принципалът не може да иска дяловете си, докато дружеството съществува. Той има право само на печалбата съразмерно на дяловете си.

Раздел III.
УПРАВЛЕНИЕ

11. ВИДОВЕ ОРГАНИ.
(1) Органи на дружеството са:
1. Принципал /едноличен собственик на капитала/, който изпълнява функциите на общо събрание;
2. управител (управители).
(2) Управителят може да е физическо лице, различно от принципала.
(3)Всички органи на дружеството, при осъществяване на дейността си, се ръководят стриктно от действащото законодателство на Република България, като съблюдават нормите на добрите нрави и добросъвестната търговска практика.
12. КОМПЕТЕНТНОСТ НА ПРИНЦИПАЛА

(1) Общото събрание се състои от принципала, който взема еднолично всякакви решения, касаещи дружеството. ПРИНЦИПАЛЪТ, по силата на еднолично взето от него решение:
1. изменя и допълва учредителния акт;
2. приема и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член;
3. приема годишния отчет и баланса, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане;
4. взема решения за намаляване и увеличаване на капитала;
5. избира управителя, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност;
6. взема решения за откриване и закриване на клонове и участие в други дружества;
7. взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;
8. взема решения за предявяване искове на дружеството срещу управителя или контрольора и назначава представител за водене на процеси срещу тях;
9. взема решение за допълнителни парични вноски.
10. взема решение управителят да упълномощи прокурист и да сключи договор с него при условия определени от Общото събрание.
11. одобрява административната структура на дружеството.
12. одобрява плановете за стопанската политика на дружеството.
13. постановява задължителни за всички органи на дружеството решения по всякакви въпроси, касаещи дружествен интерес.
(2) За взетите решения по ал. 1, т. 2 – **за приемане и изключване на съдружници; даване съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член**; т. 5, предложение първо – **избиране на управител**, и т. 7 - вземане **решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях**; се съставя **протокол с нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието, извършени едновременно.**
(3) Нищожни са решения на общото събрание, приети в нарушение на ал. 2.
(4) За взетите решения по ал. 1, т. 4 - вземане решения за намаляване и увеличаване на капитала; се съставя протокол в писмена форма, без да е необходимо нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието, извършени едновременно.

13. ВПИСВАНЕ НА РЕШЕНИЯТА
(1) Решенията на принципала, които се отнасят до вписванията по чл. 119, ал. 2 от ТЗ трябва да бъдат вписани в търговския регистър.
14. УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО
(1) Управителят организира и ръководи цялата стопанска дейност на дружеството съобразно закона и решенията на приципала. При водене работите на дружеството управителят полага грижата на добрия търговец като действа съобразно законите в Република България, настоящия учредителен акт, решенията на принципала, добрите нрави и добросъвестната търговска практика. Управителят не може да взема решения и да извършва действия, които са от изключителната компетентност на принципала на дружеството или на други дружествени органи.
(2) Дружеството се представлява и управлява от управителя. Ако принципала е избрал няколко управители, всеки един от тях може да действува самостоятелно и самостоятелно да представлява дружеството.
(3) В търговския регистър се вписва името на управителя, който представя нотариално заверено съгласие за поемане на управлението и с образец от подписа си. Вписването се обнародва в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел.
15. ЗАБРАНА ЗА КОНКУРЕНТНА ДЕЙНОСТ
(1) Без съгласие на принципала, управителят няма право:
1. от свое или от чуждо име да извършва търговски сделки;
2. да участвува в събирателни и командитни дружества и в дружества с ограничена отговорност;

Принципал:

3. 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.
(3) При нарушаване на задълженията по ал. 1 управителят може да бъде уволнен без предизвестие и няма право на обезщетение. Той дължи обезщетение за причинените на дружеството вреди.

16. ДРУЖЕСТВЕНИ КНИГИ
(1) Дружеството води книга за дяловете и протоколна книга за решенията на принципала.
(2) В книгата за дяловете се вписват размерът на дела на принципала, направените вноски и всички промени в тях.
(3) Управителят отговаря за редовното водене на дружествените книги.

17. ОТГОВОРНОСТ НА УПРАВИТЕЛЯ
Управителят отговарят имуществено за причинени на дружеството вреди.

Раздел IV.
СЧЕТОВОДСТВО

17. Форма на счетоводството.
Дружеството прилага двустранно счетоводно записване при осчетоводяване на извършваните от него стопански операции. Дружеството отчита счетоводно дейността си при спазване на законодателството на Република България, уреждащо тази материя.

Раздел VI.
ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

18. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО
Дружеството се прекратява:
1. по решение на принципала;
2. чрез преобразуване по реда на закона.
3. при обявяване в несъстоятелност;
4. по решение на съда в предвидените от закона случаи.

19. ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО
(1) При прекратяване на дружеството се открива производство по ликвидация, при условията на закона.
(2) Ликвидатор на дружеството е управителят, освен ако по решение на принципала е определено друго лице.
(3) По искане на принципала, съдът може да назначи други ликвидатори.
(4) Ликвидацията на дружеството се извършва по реда на закона.

Настоящият учредителен акт, уреждащ статута на търговското дружество „СЛАВЯНСКИ 57“ ЕООД, вписано в ТРРЮЛНЦ при Агенция по вписванията с ЕИК:206925976, се изготви в писмена форма, в три еднообразни екземпляра – един за принципала, един за архива на дружеството и един за приложение към заявлението за вписване в търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел при Агенция по вписванията. Учредителният акт съдържа десет страници, преподписани от принципала.

ПРИНЦИПАЛ: .....
/ маг. фарм. Саркис Артин Сакъз –
управител на „Сакъз проприетас“ ЕООД /