УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ

Днес, 04.06.2026 г., едноличният собственик на капитала **„БУЛЕЛЕКТРИКС ИНВЕСТ" ЕООД,** със седалище и адрес на управление: обл. Бургас, общ. Бургас, гр. Бургас, п. к. 8000, ул. „Христо Ботев" № 32, ет. 5, вписано в ТРРЮЛНЦ към Агенция по вписванията с ЕИК: 207706063, чрез законния си представител Константин Янков Младенов с ЕГН: [redacted] на основание чл. 113 и следващите от Търговския закон, подписа настоящия учредителен акт, с който образува еднолично дружество с ограничена отговорност.

ГЛАВА ПЪРВА
ФИРМА, СЕДАЛИЩЕ, ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ, СРОК.

Чл. 1. Едноличното дружество с ограничена отговорност е с фирма **„БУЛЕЛЕКТРИКС ПРОПЪРТИС" ЕООД,** което се изписва на латиница по следния начин: **BULELECTRICS PROPERTIES LTD.**

Чл. 2. Седалището на дружеството е гр. Бургас.

Чл. 3. Адресът на управление на дружеството е гр. Бургас, п. к. 8000, ул.„Христо Ботев" № 32, ет. 5.

Чл. 4. Предметът на дейност на дружеството е: покупка на стоки или други вещи с цел да ги препродаде в първоначален, преработен или обработен вид, търговско представителство, посредничество и агентство на местни и чужди физически и юридически лица, комисионни, спедиционни и превозни сделки в страната и чужбина, складови сделки, хотелиерски, туристически, рекламни, информационни, програмни, импресарски услуги, сделки с недвижими имоти, съхранение на нефт и нефтопродукти , както и извършването на всички други сделки, които не са забранени от закона.

Чл. 5. Дружеството се създава за неопределен срок.

ГЛАВА ВТОРА
КАПИТАЛ И ДЯЛОВЕ.

Чл. 6. (1) Капиталът на едноличното дружество с ограничена отговорност е в размер на 340 201.62 евро (триста и четиридесет хиляди и двеста и едно евро и шестдесет и два евроцента), разпределен в 667 062 (шестстотин шестдесет и седем хиляди и шестдесет и два) дружествени дяла, всеки от които с номинал от по 0.51 евро (петдесет и един евроцента).

(2) Капиталът е изцяло внесен от учредителя **„БУЛЕЛЕКТРИКС ИНЖЕНЕРИНГ" ЕООД,** вписано в Търговския регистър и Регистъра на ЮЛНЦ при Агенция по вписванията с ЕИК: 202479206, със седалище и адрес на управление: гр. Бургас, п. к. 8000, бул. „Демокрация" № 69, ет. 5, чрез непарична вноска на негови собствени по силата на Постановление за възлагане на недвижим имот, издадено на 30.05.2016г. по изп. дело № 20148020400761/2014г. на ЧСИ Наско Георгиев с рег. № 802 на КЧСИ и район на действие БОС, вписано на 07.08.2017г. в том № 28, № 44, вх. рег. о 10247 на Служба по вписванията - гр. Бургас, Разрешение за строеж № В- 4/20.02.2017г., издадено от Община Бургас и Удостоверение за въвеждане в експлоатация на строеж № 219/27.07.2017г., недвижими имоти, оценени по реда на чл. 72 от ТЗ от в. л. назначени с Акт за назначаване № 20241129173711-4/31.01.2024г. общо на 667 062 лв., а именно:

1. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 07079.8.901, по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Бургас, общ.Бургас, обл. Бургас„ одобрени със Заповед РД-18-9/30.01.2009г. на Изп.директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот със Заповед № 18-4031/20.05.2016г. на Началник на СГКК - Бургас, адрес на поземления имот: местност КАРА БАИР, с площ: 5 645 кв.м. (пет хиляди шестстотин четиридесет и пет квадратни метра), трайно предназначение на територията: урбанизирана; начин на трайно ползване: за складова база; стар идентификатор: 07079.8.353, номер по предходен план: парцел: XII - 849, при съседни поземлени имоти с идентификатори: 07079.8.354, 07079.8.3182, 07079.8.902, 07079.8.352, представляващ част капитала в размер на 206 758 дружествени дяла, всеки с номинал от по 0,51 евро, ведно с построената в имота:

2. СГРАДА с идентификатор 07079.8.901.7, по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Бургас, общ.Бургас, обл. Бургас, одобрени със Заповед РД-18-9/30.01.2009г. на Изп.директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо имота: няма издадена заповед за изменение, адрес на сградата: гр. Бургас, местност КАРА БАИР. Сградата е разположена в поземления имот с идентификатор 07079.8.901, застроена площ: 784 кв.м. (седемстотин осемдесет и четири квадратни метра),брой етажи: 1, предназначение: складова база, склад, стар идентификатор: няма, номер по предходен план: няма, в която сграда са обособени следните самостоятелни обекти:

2.1. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 07079.8.901.7.1, по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Бургас, общ.Бургас, обл. Бургас, одобрени със Заповед РД-18-9/30.01.2009г. на Изп.директор на АГКК, последно изменение н кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо имота: няма издадена заповед за изменение, адрес на имота: гр.Бургас, местност КАРА БАИР, ет.1, обект работилница. Самостоятелният обект се намира в Сграда № 7, разположена в поземления имот с идентификатор 07079.8.901. Предназначение на самостоятелния обект: друг вид самостоятелен обект в сграда; брой нива на обекта: 1; посочена в документа площ: 92,81 кв.м. (деветдесет и две цяло и осемдесет и една стотни квадратни метра), прилежащи части: 1/5 ид. част от WC с площ от 29,05кв.м. (двадесет и девет цяло и пет стотни квадратни метра), както и 1,37 кв.м. (едно цяло и тридесет и седем стотни квадратни метра) ид.части от общите части на сградата, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: няма, под обекта: няма, над обекта: няма, представляващ част капитала в размер на 69 185 дружествени дяла, всеки с номинал от по 0,51 евро.

2.2. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 07079.8.901.7.2, по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Бургас, общ.Бургас, обл. Бургас, одобрени със Заповед РД-18-9/30.01.2009г. на Изп.директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо имота: няма издадена заповед за изменение, адрес на имота: гр.Бургас, местност КАРА БАИР, ет.1, обект ел. работилница. Самостоятелният обект се намира в Сграда № 7, разположена в поземления имот с идентификатор 07079.8.901. Предназначение на самостоятелния обект: друг вид самостоятелен обект в сграда; брой нива на обекта: 1; посочена в документа площ: 207,84 кв.м. (двеста и седем цяло и осемдесет и четири една стотни квадратни метра), прилежащи части: 2,89 кв.м. (две цяло и осемдесет и девет стотни квадратни метра) ид. части от общите части на сградата, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 07079.8.901.7.3, под обекта: няма, над обекта: няма, представляващ част капитала в размер на 126 153 дружествени дяла, всеки с номинал от по 0,51 евро.

2.3. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 07079.8.901.7.3, по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Бургас, общ.Бургас, обл. Бургас, одобрени със Заповед РД-18-9/30.01.2009г. на Изп.директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо имота: няма издадена заповед за изменение, адрес на имота: гр.Бургас, местност КАРА БАИР, ет.1, обект № 1. Самостоятелният обект се намира в Сграда № 7, разположена в поземления имот с идентификатор 07079.8.901. Предназначение на самостоятелния обект: за склад; брой нива на обекта: 1; посочена в документа площ: 161,94 кв.м. (сто шестдесет и едно цяло и деветдесет и четири стотни квадратни метра), прилежащи части: 1/5 ид. част от WC с площ от 29,05кв.м. (двадесет и девет цяло и пет стотни квадратни метра), както и 2,33 кв.м. (две цяло и тридесет и три стотни квадратни метра) ид.части от общите части на сградата, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 07079.8.901.7.2, 07079.8.901.7.4, под обекта: няма, над обекта: няма, представляващ част капитала в размер на 93 596 дружествени дяла, всеки с номинал от по 0,51 евро.

2.4. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 07079.8.901.7.4, по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Бургас, общ.Бургас, обл. Бургас, одобрени със Заповед РД-18-9/30.01.2009г. на Изп.директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо имота: няма издадена заповед за изменение, адрес на имота: гр.Бургас, местност КАРА БАИР, ет.1, обект № 2. Самостоятелният обект се намира в Сграда № 7, разположена в поземления имот с идентификатор 07079.8.901. Предназначение на самостоятелния обект: за склад; брой нива на обекта: 1; посочена в документа площ: 80,28 кв.м. (осемдесет цяло и двадесет и осем стотни квадратни метра), прилежащи части: 1/5 ид. част от WC с площ от 29,05кв.м. (двадесет и девет цяло и пет стотни

квадратни метра), както и 2,33 кв.м. (две цяло и тридесет и три стотни квадратни метра) ид.части от общите части на сградата, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 07079.8.901.7.3, 07079.8.901.7.5, под обекта: няма, над обекта: няма, представляващ част капитала в размер на 45 918 дружествени дяла, всеки с номинал от по 0,51 евро.

2. 5. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 07079.8.901.7.5, по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Бургас, общ.Бургас, обл. Бургас, одобрени със Заповед РД-18-9/30.01.2009г. на Изп.директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо имота: няма издадена заповед за изменение, адрес на имота: гр.Бургас, местност КАРА БАИР, ет.1, обект цех. Самостоятелният обект се намира в Сграда № 7, разположена в поземления имот с идентификатор 07079.8.901. Предназначение на самостоятелния обект: друг вид самостоятелен обект в сграда; брой нива на обекта: 1; посочена в документа площ: 121,11 кв.м. (сто двадесет и едно цяло и единадесет стотни квадратни метра), прилежащи части: 1/5 ид. част от WC с площ от 29,05кв.м. (двадесет и девет цяло и пет стотни квадратни метра), както и 1,77 кв.м. (едно цяло и седемдесет и седем стотни квадратни метра) ид.части от общите части на сградата, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 07079.8.901.7.4, 07079.8.901.7.6, под обекта: няма, над обекта: няма, представляващ част капитала в размер на 73 528 дружествени дяла, всеки с номинал от по 0,51 евро.

2. 6. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 07079.8.901.7.6, по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Бургас, общ.Бургас, обл. Бургас, одобрени със Заповед РД-18-9/30.01.2009г. на Изп.директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо имота: няма издадена заповед за изменение, адрес на имота: гр.Бургас, местност КАРА БАИР, ет.1, обект № 3. Самостоятелният обект се намира в Сграда № 7, разположена в поземления имот с идентификатор 07079.8.901. Предназначение на самостоятелния обект: за склад; брой нива на обекта: 1; посочена в документа площ: 91,75 кв.м. (деветдесет и едно цяло и седемдесет и пет стотни квадратни метра), прилежащи части: 1/5 ид. част от WC с площ от 29,05кв.м. (двадесет и девет цяло и пет стотни квадратни метра), както и 1,36 кв.м. (едно цяло и тридесет и шест стотни квадратни метра) ид.части от общите части на сградата, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 07079.8.901.7.5, под обекта: няма, над обекта: няма, представляващ част капитала в размер на 51 924 дружествени дяла, всеки с номинал от по 0,51 евро.

Чл. 7. Едноличен собственик на капитала е **„БУЛЕЛЕКТРИКС ИНВЕСТ" ЕООД,** със седалище и адрес на управление: обл. Бургас, общ. Бургас, гр. Бургас, п. к. 8000, ул. ,,Христо Ботев" № 32, ет. 5, вписано в ТРРЮЛНЦ към Агенция по вписванията с ЕИК: 207706063.

Чл. 8. Увеличаване на основния капитал се извършва с решение на едноличния собственик на капитала чрез:

- увеличаване на дяловете;
- записване на нови дялове.

Чл. 9. По решение на едноличния собственик на дружеството капиталът на дружеството може да бъде увеличен за сметка на печалбата на същото.

Чл. 10. При прехвърляне на дружествен дял и наследяване правоприемникът и праводателят отговарят по чл. 130 от Търговския закон.

ГЛАВА ТРЕТА
УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО.

Чл. 11. Дружеството се управлява и представлява от управителя.

Чл. 12. Едноличният собственик на капитала упражнява всички правомощия на Общото събрание на дружеството, а именно:

а/ изменя и допълва учредителния акт;

б/ приема годишния отчет и баланс;

в/ взема решение за намаляване и увеличаване на капитала;

г/ избира управителя, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност;

д/ взема решение за откриване и закриване на клонове и участие в други дружества;

е/ взема решение за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;

ж/ взема решение за теглене на банкови кредити и други парични фондове;

з/ взема решение за допълнителни парични вноски.

Чл. 13. Управителят представлява дружеството пред всички държавни, административни и съдебни органи, други физически и юридически лица, банки и организации, както и има право да

извършва всички онези действия, представляващи обикновено управление на дейността на дружеството. Той организира и привежда в изпълнение решенията на едноличния собственик на капитала.

Чл. 14. Управителят може да поиска да бъде заличен от търговския регистър към Агенция по вписванията при условията на чл. 141, ал. 5 от ТЗ.

Чл. 15. Собственикът на дружеството може да упълномощава трети лица да представляват дружеството в определени случаи или за определена работа.

ГЛАВА ЧЕТВЪРТА
ДРУЖЕСТВЕНИ КНИГИ.

Чл. 16. Дружеството води книги за дяловете и протоколна книга за заседанията на Общото събрание.

ГЛАВА ПЕТА
ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДЕЙНОСТТА И ЛИКВИДАЦИЯ.

Чл. 17. Дружеството се прекратява:

по решение на едноличния собственик на капитала;

чрез вливане и сливане в друго дружество;

при обявяване в несъстоятелност;

по решение на Окръжния съд в предвидените от закона случаи.

Чл. 18. Ликвидация на дружеството се извършва в съответствие с разпоредбите на Търговския закон.

ГЛАВА ШЕСТА
ОБЩИ УСЛОВИЯ.

Чл. 19. За неуредените в настоящия учредителен акт въпроси се прилагат разпоредбите на Търговския закон и другите граждански закони на Република България.

УЧРЕДИТЕЛ И ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК: 