УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ
НА „ХУБАВЕНЕ РИЪЛ ЕСТЕЙТ" ЕООД
(посл. изм. и доп. ..24..08...2026 г.)

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Член 1. Учредяване

Дружеството е юридическо лице, отделно от едноличния собственик на капитала в него. Отговорността на едноличния собственик на капитала е ограничена в размера на внесения капитал.

Член 2. Фирма

Дружеството е с фирма „ХУБАВЕНЕ РИЪЛ ЕСТЕЙТ" ЕООД, която се изписва и на латиница, както следва: „Hubavene Real Estate" Ltd.

Член 3. Седалище

Седалището и адресът на управление на дружеството е гр. София, ул. „Славянска" № 5, ет. 3.

Член 4. Предмет на дейност

Дружеството има за предмет на дейност: производство и търговия на стоки, инвестиции, представителство, посредничество в страната и чужбина, както и всяка друга стопанска дейност, незабранена от законодателството на Република България.

Член 5. Срок

Дружеството се учредява за неопределен срок.

II. КАПИТАЛ

Член 6. Размер на капитала и внасяне *(Изм. с решение на едноличния собственик от 24..08..2026 г.)*

(1) Капиталът на Дружеството е в размер на 491 865 (четиристотин деветдесет и една хиляди осемстотин шестдесет и пет) евро, състоящ се от 98 373 (деветдесет и осем хиляди триста седемдесет и три) броя дяла с номинална стойност от 5 (пет) евро всеки, с обща номинална стойност 491 865 (четиристотин деветдесет и една хиляди осемстотин шестдесет и пет) евро.

(2) Капиталът на дружеството е формиран от непарична вноска, внесена от учредителя на дружеството „РЕЗИДЕНШЪЛ ХАУС" ЕООД, която е оценена на стойност 962 000 (деветстотин шестдесет и две хиляди) лева, съгласно даденото заключение по чл. 72 от ТЗ по Акт за назначаване на вещи лица № 20151113171932/17.11.2015 г., с предмет:

Правото на собственост върху ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с планоснимачен № 1611 (хиляда

шестстотин и единадесет), находящ се в гр. София, район „Витоша", ж.к. София парк, с площ от 799 (седемстотин деветдесет и девет) кв.м., при граници: поземлен имот пл. № 1610 (хиляда шестстотин и десет), поземлен имот пл. № 1612 (хиляда шестстотин и дванадесет) и поземлен имот пл. № 1627 (хиляда шестстотин двадесет и седем), който поземлен имот представлява 1.632% (едно точка шестстотин тридесет и две хилядни върху сто) идеални части от УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, съставляващ парцел VIII-872, 873, 1158, 1525, 1526, 1527, 1528, 1529, 1530, 1531, 1549, 1550 (осми за имот с планоснимачен номер осемстотин седемдесет и две, осемстотин седемдесет и три, хиляда сто петдесет и осем, хиляда петстотин двадесет и пет, хиляда петстотин двадесет и шест, хиляда петстотин двадесет и седем, хиляда петстотин двадесет и осем, хиляда петстотин двадесет и девет, хиляда петстотин и тридесет, хиляда петстотин тридесет и един, хиляда петстотин четиридесет и девет, хиляда петстотин и петдесет)- за жил. стр. и ТП, кв. 5 (пет) по одобрения регулационен план на гр. София, местност „Малинова долина-обслужващи обекти на Околовръстен път", целият с площ от 48 638 (четиридесет и осем хиляди шестстотин тридесет и осем) квадратни метра, при съседи съгласно скица: улица, УПИ VII - 805, 806, 807, 872, 1453, 1524 (седми за имоти осемстотин и пет, осемстотин и шест, осемстотин и седем, осемстотин седемдесет и две, хиляда четиристотин петдесет и три, хиляда петстотин двадесет и четири) - за жил. стр. и ТП, УПИ I - 834, 837, 843, 858, 872, 873, 893, 957, 958, 1158, 1165, 1189, 1408, 1453, 1510, 1518, 1524, 1525, 1526, 1527, 1528, 1529, 1530, 1550 (едно за имот планоснимачен номер осемстотин тридесет и четири, осемстотин тридесет и седем, осемстотин четиридесет и три, осемстотин петдесет и осем, осемстотин седемдесет и две, осемстотин седемдесет и три, осемстотин деветдесет и три, деветстотин петдесет и седем, деветстотин петдесет и осем, хиляда сто петдесет и осем, хиляда сто шестдесет и пет, хиляда сто осемдесет и девет, хиляда четиристотин и осем, хиляда четиристотин петдесет и три, хиляда петстотин и десет, хиляда петстотин и осемнадесет, хиляда петстотин двадесет и четири, хиляда петстотин двадесет и пет, хиляда петстотин двадесет и шест, хиляда петстотин двадесет и седем, хиляда петстотин двадесет и осем, хиляда петстотин двадесет и девет, хиляда петстотин и тридесет, хиляда петстотин и петдесет) - за обществен и търговски център (администрация, офиси, магазини, ресторанти, детска градина, плувни басейни, жил. стр. и ТП, УПИ XIII - 1329 (тринадесети за имот планоснимачен номер хиляда триста двадесет и девет) - за жил. стр. и ТП, УПИ XV-1531 (петнадесети за имот планоснимачен номер хиляда петстотин тридесет и един) - за жил. стр. и ТП, улица, **който поземлен имот** съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри на СО, район „Витоша", одобрени със Заповед № РД -18-3 от 11.01.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, **съставлява поземлен имот с идентификатор 68134.2045.1611** /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка две хиляди четиридесет и пет точка хиляда шестстотин и единадесет/, с адрес: гр. София, район „Витоша", ж.к. София парк, с площ от 800 (осемстотин) кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг вид застрояване, стар идентификатор: няма, номер по предходен план 1611 (1630), при съседи: поземлен имот с идентификатор 68134.2045.1532, поземлен имот с идентификатор 68134.2045.1612, поземлен имот с идентификатор 68134.2045.1627, поземлен имот с идентификатор 68134.2045.1610, **ЗАЕДНО** с построената в него тристажна жилищна сграда, представляваща **ЕДНОФАМИЛНА КЪЩА № 18-S1-04 (осемнадесет-буква "S" едно-нула четири),** със застроена площ 288.55 (двеста осемдесет и осем цяло и петдесет и пет стотни) кв.м., състояща се от: на партер, кота ± 0.00 (нула) метра - преддверие, тоалетна, кухня, дневна и трапезария, стълбищна клетка и приземна тераса с площ 57,51 (петдесет и седем цяло и петдесет и една стотни) кв.м.; на първи надпартерен етаж, кота +3.145 (плюс три цяло сто четиридесет и пет хилядни) метра — коридор, две бани с тоалетна, склад, три спални, дрешник и балкон; на втори надпартерен етаж, кота +6.105 (плюс шест цяло сто и пет хилядни) метра - стълбищна клетка, коридор,

баня с тоалетна, дрешник, спалня, кабинет, склад и покривна тераса с площ от 29.58 (двадесет и девет цяло и петдесет и осем стотни) кв.м., при съседи на къщата: от четири страни двор, заедно с принадлежните се към еднофамилната къща 88.42% (осемдесет и осем цяло и четиридесет и две стотни върху сто) идеални части или 35.34 (тридесет и пет цяло и тридесет и четири стотни) кв.м. от общите части под кота ± 0.00 (нула) метра, заедно със складове, находящи се в сутерена на гореописаната еднофамилна къща, кота -2.775 (минус две цяло седемстотин седемдесет и пет хилядни) метра с обща площ 38.43 (тридесет и осем цяло и четиридесет и три стотни) кв.м., **и ГАРАЖ - двоен,** находящ се на кота -2.775 (минус две цяло седемстотин седемдесет и пет хилядни) метра с площ от 52.47 (петдесет и две цяло и четиридесет и седем стотни) кв.м., заедно с принадлежните се към гаража 11.58 % (единадесет цяло и петдесет и осем стотни върху сто) идеални части от общите части под кота ± 0.00 (нула) метра, равняващи се на 4.63 (четири цяло и шестдесет и три стотни) кв.м., **която** съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри на СО, район „Витоша", одобрени със Заповед № РД -18-3 от 11.01.2011 г. на Изпълнителния директор на **АГКК, съставлява сграда с идентификатор 68134.2045.1611.1** /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка две хиляди четиридесет и пет точка хиляда шестстотин и единадесет точка едно/, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.2045.1611 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка две хиляди четиридесет и пет точка хиляда шестстотин и единадесет/, с адрес: гр. София, район „Витоша", ж.к. София парк № 18-S1-04, със застроена площ от 98 /деветдесет и осем/ кв.м., брой етажи 3 /три/, с предназначение - жилищна сграда - еднофамилна, стар идентификатор - няма, номер по предходен план - няма **и сграда с идентификатор 68134.2045.1611.2** /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка две хиляди четиридесет и пет точка хиляда шестстотин и единадесет точка две/, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.2045.1611 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка две хиляди четиридесет и пет точка хиляда шестстотин и единадесет/, с адрес: гр. София, район „Витоша", ж.к. София парк № 18-S1-04, със застроена площ от 10 /десет/ кв.м., брой етажи 1 /един/, с предназначение - жилищна сграда - еднофамилна, стар идентификатор - няма, номер по предходен план - няма.

Правата на учредителя на дружеството „РЕЗИДЕНШЪЛ ХАУС" ЕООД върху предмета на непаричната вноска се удостоверяват и доказват със следния документ: **План за преобразуване** на „Вамко" ООД чрез отделяне на „Резиденшъл Хаус" ООД от 27.02.2015 г., с нотариална заверка на подписите рег. № 1229 от 27.02.2015 г. по описа на нотариус с рег. № 400, район на действие СРС, **вписан** в Службата по вписванията - гр. София при Агенцията по вписванията като акт № 294, том 6, вх. рег. № 31479 от 03.06.2015 г., книга Вписвания.

Член 7. Капитал *(Изм. с решение на едноличния собственик от* 24.08. *2026 г.)*

Едноличен собственик на капитала е дружеството **„ВЕЦ Хубавене" АД,** регистрирано в Търговския регистър при Агенцията по вписванията с ЕИК 175293874, което притежава 98 373 (деветдесет и осем хиляди триста седемдесет и три) броя дяла с номинална стойност от 5 (пет) евро всеки, с обща номинална стойност 491 865 (четиристотин деветдесет и една хиляди осемстотин шестдесет и пет) евро, представляващи 100% от капитала.

Член 8. Промяна на капитала

Увеличаването или намаляването на капитала се извършва от едноличния собственик на капитала, съобразно правилата на Търговския закон, като капиталът не може да бъде под законоустановения минимум.

III. УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Член 9. *(Изм. с решение на едноличния собственик от 21.03.2016 г.)* Управление на дружеството

(1) *(Доп. с решение на едноличния собственик от 26.02.2021 г.)* Едноличният собственик на капитала решава въпросите от неговата компетентност, съгласно разпоредбите на Търговския закон. За взетите от Едноличния собственик решения, включително тези по чл. 137, ал. 1, т. 2, 4, т. 5, предложение първо, и т. 7 от Търговския закон, се съставя протокол в проста писмена форма за валидност.
(2) Дружеството се управлява и представлява пред трети лица самостоятелно от един управител.

Член 10. *(Изм. с решение на едноличния собственик от 21.03.2016 г.)* Компетентност на Управителя:
Управителят се избира и освобождава от едноличния собственик на капитала. Управителят ръководи дейността на Дружеството и решава всички въпроси извън компетентността на едноличния собственик.

IV. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Член 11. Прекратяване на Дружеството
Дружеството се прекратява:
(1) По решение на едноличния собственик на капитала;
(2) При сливане или вливане в акционерно или друго дружество с ограничена отговорност;
(3) При обявяване в несъстоятелност;
(4) По решение на съд, в предвидените от закона случаи.

V. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Член 12. Измененията и допълненията към настоящия Учредителен акт се извършват от едноличния собственик на капитала на дружеството.

За едноличния собственик на капитала ВЕЦ Хубавене АД:

/Иво Евгениев Евгениев – изп. директор/

Заверено от управителя:

/Иво Евгениев Евгениев/