УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ
НА „ВГ РЕНТ“ ЕООД

/приет с решение на едноличния собственик на капитала от 19.04.2021 г, Изменен с решение на едноличния собственик на капитала от 29.04.2021 г.. и решение на едноличния собственик на капитала от 24.08.2022 г./

I. ТЪРГОВСКА ФИРМА. СЕДАЛИЩЕ

Чл. 1. (1) Фирмата на Дружеството е **„ВГ РЕНТ“ ЕООД**.

(2) Дружеството е със седалище и адрес на управление: гр. Панагюрище, ул. „Инженер Георги Момеков“ № 15.

II. СРОК НА СЪЩЕСТВУВАНЕ И ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл. 2. Дружеството се учредява за неограничен срок.

Чл. 3. (1) Предметът на дейност на дружеството е: Покупка и продажба на недвижими имоти, отдаване под наем на недвижими имоти, управление на недвижими имоти, вътрешно и външно търговска дейност, търговско посредничество, представителство и агентство на местни и чуждестранни физически и юридически лица, операции по реекспорт, консигнационни и бартерни сделки, покупка, строеж и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба и отдаване под наем, търговия, както и всяка друга дейност, незабранена със закон;

(2) Дружеството може да участвува в съществуващи или новоучредявани дружества в страната и чужбина, със сходен или различен предмет на дейност.

III. ИМЕ НА ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК

Чл. 4. */Изменен с решение на ЕСК от 19.04.2021 г. и решение на ЕСК от 24.08.2022 г./* Едноличен собственик на дружеството е **ДИМИТЪР ИВАНОВ ГАГОВ**

IV. РАЗМЕР НА КАПИТАЛА. ДЯЛОВЕ

Чл. 5. (1) КАПИТАЛЪТ на дружеството е в размер на 80 000 лв. /осемдесет хиляди лева/, разпределен в 800 /осемстотин/ дяла от по 100 /сто/ лева всеки, който е формиран чрез внасяне на непарична вноска, съставляваща правото на собственост върху следните недвижими имот, а именно:

1. Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 10450.502.1336.1.61 */десет хиляди четиристотин и петдесет точка петстотин и две точка хиляда триста тридесет и шест точка едно точка шестдесет и едно/, находящ се в гр. Велинград, Община Велинград, Област Пазарджик, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-1214/06.06.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект: няма данни за изменение, адрес на имота: гр. Велинград, п.к. 4600, ул. „Винчо Горанов“, ГРАО -1, № 6, ет. 4, ап. 3, който самостоятелен обект се намира на етаж 4 /четвърти/ в сграда с идентификатор 10450.502.1336.1 /десет хиляди четиристотин и петдесет точка петстотин и две точка хиляда триста тридесет и шест точка едно/, предназначение: административна, делова сграда, която сграда е разположена в поземлен имот с идентификатор 10450.502.1336 /десет хиляди четиристотин и петдесет точка петстотин и две точка хиляда триста тридесет и шест/, предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент, брой нива на обекта: 1 /едно/, посочена в документа площ:* ***34, 80 кв. м.*** */тридесет и четири цяло и осемдесет стотни квадратни метра/, прилежащи части* ***3, 895 %*** */три цяло осемстотин деветдесет и пет хилядни процента/ от общите части на сградата, равняващи се на 5, 52 кв. м. /пет цяло и петдесет и две стотни квадратни метра/, ниво: 1, съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 10450.502.1336.1.62, 10450.502.1336.1.63, 10450.502.1336.1.35, под обекта: 10450.502.1336.1.34, над обекта: няма, стар идентификатор: 10450.502.1336.1.42, ведно с* ***1, 738 %*** */едно цяло седемстотин тридесет и осем хилядни процента/ идеални части от* ***Поземлен имот с идентификатор 10450.502.1336*** */десет хиляди четиристотин и петдесет точка петстотин и две точка хиляда триста тридесет и шест/, находящ се в гр. Велинград, Община Велинград, Област Пазарджик, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-1214/06.06.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 11.08.2020 г., адрес на имота: гр. Велинград, п.к. 4600, ул. „Винчо Горанов“ № 6, с площ от 1 236 кв. м. /хиляда двеста тридесет и шест квадратни метра/, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг*

обществен обект, комплекс, предишен номер: няма, номер по предходен план: 6458, квартал: 105, парцел VI, при граници и съседи: 10450.502.1369, 10450.502.1081, 10450.502.3032, 10450.502.700, 10450.502.3021, 10450.502.701;

2. Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 10450.502.1336.1.62 */десет хиляди четиристотин и петдесет точка петстотин и две точка хиляда триста тридесет и шест точка едно точка шестдесет и две/, находящ се в гр. Велинград, Община Велинград, Област Пазарджик, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-1214/06.06.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект: няма данни за изменение, адрес на имота: гр. Велинград, п.к. 4600, ул. „Винчо Горанов", ГРАО -1, № 6, ет. 4, ап. 4, който самостоятелен обект се намира на етаж 4 /четвърти/ в сграда с идентификатор 10450.502.1336.1 /десет хиляди четиристотин и петдесет точка петстотин и две точка хиляда триста тридесет и шест точка едно/, предназначение: административна, делова сграда, която сграда е разположена в поземлен имот с идентификатор 10450.502.1336 /десет хиляди четиристотин и петдесет точка петстотин и две точка хиляда триста тридесет и шест/, предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент, брой нива на обекта: 1 /едно/, посочена в документа площ: **42, 20 кв. м.** /четиридесет и две цяло и двадесет стотни квадратни метра/, прилежащи части **4, 629 %** /четири цяло шестстотин двадесет и девет хилядни процента/ от общите части на сградата, равняващи се на 6, 86 кв. м. /шест цяло и осемдесет и шест стотни квадратни метра/, ниво: 1, съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 10450.502.1336.1.61, под обекта: 10450.502.1336.1.32, 10450.502.1336.1.31, 10450.502.1336.1.34, 10450.502.1336.1.33, над обекта: няма, стар идентификатор: 10450.502.1336.1.41, 10450.502.1336.1.40, 10450.502.1336.1.39, ведно с **2, 115 %** /две цяло сто и петнадесет хилядни процента/ идеални части от **Поземлен имот с идентификатор 10450.502.1336** /десет хиляди четиристотин и петдесет точка петстотин и две точка хиляда триста тридесет и шест/, находящ се в гр. Велинград, Община Велинград, Област Пазарджик, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-1214/06.06.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 11.08.2020 г., адрес на имота: гр. Велинград, п.к.4600, ул. „Винчо Горанов" № 6, с площ от 1 236 кв. м. /хиляда двеста тридесет и шест квадратни метра/, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг обществен обект, комплекс, предишен номер: няма, номер по предходен план: 6458, квартал:105, парцел VI, при граници и съседи: 10450.502.1369, 10450.502.1081, 10450.502.3032, 10450.502.700, 10450.502.3021, 10450.502.701;*

3. Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 10450.502.1336.1.63 */десет хиляди четиристотин и петдесет точка петстотин и две точка хиляда триста тридесет и шест точка едно точка шестдесет и три/, находящ се в гр. Велинград, Община Велинград, Област Пазарджик, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-1214/06.06.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект: няма данни за изменение, адрес на имота: гр. Велинград, п.к. 4600, ул. „Винчо Горанов", ГРАО -1, № 6, ет. 4, ап. 2, който самостоятелен обект се намира на етаж 4 /четвърти/ в сграда с идентификатор 10450.502.1336.1 /десет хиляди четиристотин и петдесет точка петстотин и две точка хиляда триста тридесет и шест точка едно/, предназначение: административна, делова сграда, която сграда е разположена в поземлен имот с идентификатор 10450.502.1336 /десет хиляди четиристотин и петдесет точка петстотин и две точка хиляда триста тридесет и шест/, предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент, брой нива на обекта: 1 /едно/, посочена в документа площ: **39, 90 кв. м.** /тридесет и девет цяло и деветдесет стотни квадратни метра/, прилежащи части 4, 361 % /четири цяло триста шестдесет и една хилядни процента/ от общите части на сградата, равняващи се ма 6, 32 кв. м. /шест цяло и тридесет и две стотни квадратни метра/, ниво: 1, съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 10450.502.1336.1.61, 10450.502.1336.1.64, 10450.502.1336.1.35, под обекта: 10450.502.1336.1.29, 10450.502.1336.1.28, 10450.502.1336.1.27, над обекта: няма, стар идентификатор: 10450.502.1336.1.36, ведно с **1, 993 %** /едно цяло деветстотин деветдесет и три хилядни процента/ идеални части от **Поземлен имот с идентификатор 10450.502.1336** /десет хиляди четиристотин и петдесет точка петстотин и две точка хиляда триста тридесет и шест/, находящ се в гр. Велинград, Община Велинград, Област Пазарджик, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-1214/06.06.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 11.08.2020 г., адрес на имота: гр. Велинград, п.к.4600, ул. „Винчо Горанов" № 6, с площ от 1 236 кв. м. /хиляда двеста тридесет и шест квадратни метра/, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг обществен обект, комплекс, предишен номер:*

няма, номер по предходен план: 6458, квартал:105, парцел VI, при граници и съседи: 10450.502.1369, 10450.502.1081, 10450.502.3032, 10450.502.700, 10450.502.3021, 10450.502.701;

4. Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 10450.502.1336.1.64 */десет хиляди четиристотин и петдесет точка петстотин и две точка хиляда триста тридесет и шест точка едно точка шестдесет и четири/, находящ се в гр. Велинград, Община Велинград, Област Пазарджик, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-1214/06.06.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект: няма данни за изменение, адрес на имота: гр. Велинград, п.к.4600, ул. „Винчо Горанов", ГРАО -1, № 6, ет. 4, ап. 1, който самостоятелен обект се намира на етаж 4 /четвърти/ в сграда с идентификатор 10450.502.1336.1 /десет хиляди четиристотин и петдесет точка петстотин и две точка хиляда триста тридесет и шест точка едно/, предназначение: административна, делова сграда, която сграда е разположена в поземлен имот с идентификатор 10450.502.1336 /десет хиляди четиристотин и петдесет точка петстотин и две точка хиляда триста тридесет и шест/, предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент, брой нива на обекта: 1 /едно/, посочена в документа площ:* ***29, 30 кв. м.*** */двадесет и девет цяло и тридесет стотни квадратни метра/, прилежащи части: 3, 218 % /три цяло двеста и осемнадесет хилядни процента/ от общите части на сградата, равняващи се на 4, 80 кв. м. /четири цяло и осемдесет стотни квадратни метра/, ниво: 1, съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 10450.502.1336.1.63, под обекта: 10450.502.1336.1.29, над обекта: няма, стар идентификатор: 10450.502.1336.1.37, ведно с* ***1, 470 %*** */едно цяло четиристотин и седемдесет хилядни процента/ идеални части от* ***Поземлен имот с идентификатор 10450.502.1336*** */десет хиляди четиристотин и петдесет точка петстотин и две точка хиляда триста тридесет и шест/, находящ се в гр. Велинград, Община Велинград, Област Пазарджик, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-1214/06.06.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 11.08.2020 г., адрес на имота: гр. Велинград, п.к.4600, ул. „Винчо Горанов" № 6, с площ от 1 236 кв. м. /хиляда двеста тридесет и шест квадратни метра/, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг обществен обект, комплекс, предишен номер: няма, номер по предходен план: 6458, квартал:105, парцел VI, при граници и съседи: 10450.502.1369, 10450.502.1081, 10450.502.3032, 10450.502.700, 10450.502.3021, 10450.502.701,*

които самостоятелни обекти са образувани в следствие на извършеното въз основа на Разрешение за строеж № 151 от 01.09.2020 г., издадено от Главния архитект на Община Велинград, влязло в сила на 23.09.2020 г. преустройство на следните офиси, а именно:

ОФИС № 3-1(три -едно)*, със застроена площ от 34,00кв.м.(тридесет и четири квадратни метра), находящ се на трети /надпартерен/ етаж, на кота +10.20м., в сграда "Б", при граници: коридор, офис №3-2(две), външна стена на сградата и тоалетна на офис 3-А; ВЕДНО с 3,724% (три цяло седемстотин двадесет и четири хилядни процента) идеални части от общите части на сградата, ВЕДНО с 23,256% (двадесет и три цяло двеста петдесет и шест хилядни процента) идеални части от общите части на етажа, ВЕДНО с 1.701% (едно цяло седемстотин и една хилядни процента) идеални части от терена, в който е построена сградата;*

ОФИС № 3-2 (три -две)*, със застроена площ от 34,00кв.м.(тридесет и четири квадратни метра), находящ се на трети /надпартерен/ етаж, на кота +10.20м., в сграда "Б", при граници: коридор, офис № 3-1(три -едно), външна стена на сградата и стълбищна клетка, ВЕДНО с 3,724% (три цяло седемстотин двадесет и четири хилядни процента) идеални части от общите части на сградата, ВЕДНО с 23,256% (двадесет и три цяло двеста петдесет и шест хилядни процента) идеални части от общите части на етажа, ВЕДНО с 1.701% (едно цяло седемстотин и една хилядни процента) идеални части от терена, в който е построена сградата;*

ОФИС № 3-3 (три -три)*, със застроена площ от 27,80кв.м.(двадесет и седем цяло и осемдесет стотни квадратни метра), находящ се на трети /надпартерен/ етаж, на кота +10.20м., в сграда "Б", при граници: коридор, офис № 3-4(три -четири), външна стена на сградата, офис 3-В (три -В) от офис 3-А(три -А) на етаж трети и тоалетна, ВЕДНО с 3,045% (три цяло четиридесет и пет хилядни процента) идеални части от общите части на сградата, ВЕДНО с 19,015% (деветнадесет цяло и петнадесет хилядни процента) идеални части от общите части на етажа, ВЕДНО с 1,391% (едно цяло триста деветдесет и една хилядни процента) идеални части от терена, в който е построена сградата;*

ОФИС № 3-4 (три -четири)*, със застроена площ от 16,80кв.м. (шестнадесет цяло и осемдесет стотни квадратни метра), находящ се на трети /надпартерен/ етаж, на кота +10.20м., в сграда "Б", при граници: коридор, офис № 3-3 (три -три), външна стена на сградата и офис № 3-5(три -пет), ВЕДНО с 1,840% (едно цяло осемстотин и четиридесет хилядни процента) идеални части от общите части на сградата, ВЕДНО с 11,491%*

(единадесет цяло четиристотин деветдесет и една хилядни процента) идеални части от общите части на етажа, ВЕДНО с 0.841% (нула цяло осемстотин четиридесет и една хилядни процента) идеални части от терена, в който е построена сградата;

ОФИС № 3-5 (три -пет), *със застроена площ от 16,80кв.м. (шестнадесет цяло и осемдесет стотни квадратни метра), находящ се на трети /надпартерен/ етаж, на кота +10.20м., в сграда "Б", при граници: коридор, офис № 3-4 (три -четири), външна стена на сградата и офис № 3-6(три -шест), ВЕДНО с 1,840% (едно цяло осемстотин и четиридесет хилядни процента) идеални части от общите части на сградата, ВЕДНО с 11,491% (единадесет цяло четиристотин деветдесет и една хилядни процента) идеални части от общите части на етажа, ВЕДНО с 0.841% (нула цяло осемстотин четиридесет и една хилядни процента) идеални части от терена, в който е построена сградата;*

ОФИС № 3-6 (три -шест), *със застроена площ от 16,80кв.м. (шестнадесет цяло и осемдесет стотни квадратни метра), находящ се на трети /надпартерен/ етаж, на кота +10.20м., в сграда "Б", при граници: коридор, офис № 3-5 (три -пет), външна стена на сградата, ВЕДНО с 1,840% (едно цяло осемстотин и четиридесет хилядни процента) идеални части от общите части на сградата), ВЕДНО с 11,491% (единадесет цяло четиристотин деветдесет и една хилядни процента) идеални части от общите части на етажа, ВЕДНО с 0.841% (нула цяло осемстотин четиридесет и една хилядни процента) идеални части от терена, в който е построена сградата;*

Оценката на непаричната вноска е изготвената и представена с изх. № 20210319134650-3/07.04.2021 по Акт за назначаване на вещи лица № 20210319134650/22.03.2021 г. на ТРРЮЛНЦ към Агенцията по вписванията, съгласно която пазарната й стойност е в размер на сумата от **165 620 лв.** /сто шестдесет и пет хиляди шестстотин и двадесет лева/.

ЕМ ДЖИ ГРУП БГ" ЕООД, ЕИК: 204752408 се легитимира като собственик на описаните недвижими имоти със следните документи: Учредителен акт, вписан под акт № 81, том 5, рег. № 1291 от 17.07.2020 г. на Служба по вписванията - гр. Велинград; Разрешение за строеж № 151 от 01.09.2020 г., издадено от Главния архитект на Община Велинград; Удостоверение № 80 от 07.12.2020 г. за въвеждане в експлоатация на строеж „Преустройство на офиси в четири апаратамента на кота + 10.20 м."; Таблица за разпределение на площите;

(2) Капиталът може да бъде увеличен с решение на собственика.

(3) Капиталът може да бъде намален с Решение на собственика до размера, изискуем в Търговския закон.

V. УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Чл. 6. Дружеството се управлява и представлява от избрания управител.

Чл. 7. (1) Едноличният собственик има право:

а) да изменя и допълва настоящия Учредителен акт;

б) да взема решения за увеличаване и намаляване на капитала;

в) да одобрява перспективни и годишни планове за стопанска дейност и развитие на дружеството;

г) да одобрява годишния отчет и баланса на дружеството;

д) да взема решение по разпределението на печалбите;

е) да избира и освобождава Управителя и да определя възнаграждението му;

ж) да взема решения по откриване и закриване на подразделения и по участието или прекратяването на участието на дружеството в други дружества в страната и чужбина;

з) да взема решения по придобиването и отчуждаването на недвижима собственост и вещни права и относно учредяването на ипотеки върху имоти на дружеството;

и) да взема решения за сливане или прекратяване на дружеството.;

(2) За взетите решения по чл. 137, ал. 1, т. 2, 4, т. 5, предложение първо, и т. 7 от Търговски закон се съставя протокол в обикновена писмена форма, като на основание диспозитивната уредба на чл. 137, ал. 4 ТЗ едноличният собственик изрично заявява липсата на изискване за съставяне на протокол с нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието, извършени едновременно.

VI. БАЛАНС. РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБИТЕ И ЗАГУБИТЕ

Чл. 8. (1) Стопанската дейност на дружеството протича и се отчита на дванадесетмесечни периоди от време. Периодът започва на 1 януари и завършва на 31 декември всяка година.

(2) В края на всяка стопанска година се изготвя и приема от едноличния собственик опис на дружественото имущество и:

а) баланс, отразяващ реалното икономическо състояние на дружеството;

б) отчет за приходите и разходите

Чл. 9. Чистата печалба на дружеството се разпределя както следва:

а) отделят се съответните отчисления за фондовете на дружеството;

б) оставащата част от печалбата се разпределя свободно от дружеството след удържане на съответния данък върху дивидентите.

Чл. 10. Собственикът на дружеството може да образува парични фондове на дружеството. Размерът на отчисленията за съответните фондове се определя периодично от собственика.

VII. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Чл. 11. Дружеството се прекратява:

а) по решение на едноличния собственик;

б) когато капиталът му спадне под 2 (два) лева;

в) по решение на съда, в случаите предвидени в закона;

г) при обявяване на несъстоятелност на дружеството.

VIII. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 12. Относно неуредените в този Учредителен акт (Устав) въпроси се прилагат разпоредбите на общото гражданско и търговско законодателство.

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК: _____

/ДИМИТЪР ИВАНОВ ГАГОВ/

Димитър Иванов Гагов