

УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ (УСТАВ) на "ИРИС ПРОПЪРТИ" ЕООД

Днес, **10.11.2021 г.**, в гр. Бургас, на основание чл. 113 от Търговския закон, долуподписаният Светлин Русев Куртлаков, ЕГН: **Х Х Х Х Х**, в качеството си на управител на **„КЕРАМИКА РИЪЛ ЕСТЕЙТ“ ЕООД**, ЕИК: 206377729, учредих **ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ**

I. ТЪРГОВСКА ФИРМА. СЕДАЛИЩЕ

Чл. 1 (1) Фирмата на Дружеството е **„ИРИС ПРОПЪРТИ“ ЕООД**.

(2) Дружеството е със седалище и адрес на управление: гр. Бургас, кв. Сарафово, Керамична фабрика.

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, проектиране, строеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба или отдаване под наем; търговия и производство на строителни материали и съоръжения; хотелиерски и туристически услуги; търговско представителство и посредничество; комисионни, спедиционни и превозни сделки; складови сделки; лицензионни сделки, както и всяка друга дейност, незабранена със закон.

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

III. ИМЕ НА ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК

Чл. 4 Едноличен собственик на дружеството е **„КЕРАМИКА РИЪЛ ЕСТЕЙТ“ ЕООД**, ЕИК: 206377729.

IV. РАЗМЕР НА КАПИТАЛА. ДЯЛОВЕ

Чл. 5 (1) Дружественият капитал се определя в лева и възлиза на **КАПИТАЛЪТ** на дружеството е в размер на **865 088 лв.** (осемстотин шестдесет и пет хиляди и осемдесет и осем лева), разпределен в 865 088 дяла, всеки един от които с номинална стойност 1 лев, състоящ се от апорт на недвижими имоти, оценени съгласно Заключение по реда на чл. 72 ал. 2 от Търговския закон във връзка с Акт за назначаване на вещи лица № **20210929160749/30.09.2021г.** на АВП.

Към датата на подаване на заявлението е внесен целият капитал, под формата на непарична вноска по реда на чл. 72 и сл. от ТЗ, представляваща право на собственост върху следните недвижими имоти, а именно:

1. **САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА** с идентификатор № 68134.1932.1504.1.17 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда деветстотин тридесет и две, точка, хиляда петстотин и четири, точка, едно, точка, седемнадесет/ по кадастралната карта и регистри на гр.София, Община Столична, Област София /столица/, одобрени със Заповед №РД-18-68 от 02.12.2010г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение: няма издадена заповед за изменение в КККР, с адрес на имота: гр.София, район Витоша, кв. "Манастирски ливади-запад", етаж 4 /четвърти/, апартамент №17А /седемнадесет, буква"А"/, с административен адрес: гр.София, район Витоша, кв. "Манастирски ливади-запад", ул."Лъвски рид" №25 /двадесет и пет/, съгласно Удостоверение от 12.07.2018г. на Столична Община, район „Витоша“, самостоятелният обект се намира в сграда №1 /едно/ , разположена в поземлен имот идентификатор №68134.1932.1504 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда деветстотин тридесет и две точка хиляда петстотин и четири), предназначение на самостоятелния обект: Жилище, апартамент, брой нива на обекта: 1 /едно/, с посочена в документа площ: 86.41 кв.м. /осемдесет и шест цяло и четиридесет и една стотни квадратни метра/, с прилежащи части: 3.027 % /три цяло двадесет и седем хилядни процента/ идеални части равняващи се на 8.22 /осем цяло двадесет и две стотни/ кв.м. идеални части от общите части на сградата, както и съответните идеални

части от правото на строеж върху поземления имот, описан подробно по-горе, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: самостоятелни обекти с идентификатори 68134.1932.1504.1.18; 68134.1932.1504.1.16; под обекта: 68134.1932.1504.1.12; над обекта: 68134.1932.1504.1.24, 68134.1932.1504.1.21; който самостоятелен обект съгласно одобрени инвестиционни проекти представлява АПАРТАМЕНТ № 17А (седемнадесет „А“), на етаж 4 (четвърти), на кота + 8.70 (плюс осем цяло и седемдесет стотни) метра, с обща площ от 94.63 кв.м./деветдесет и четири цяло шестдесет и три стотни квадратни метра/, от които застроена площ от 86.41 кв.м. /осемдесет и шест цяло и четиридесет и една стотни квадратни метра/, състоящ се от: коридор, спалня, кабинет, дневна с трапезария-кухня, баня с тоалетна, килер и две тераси, при граници по архитектурни проекти: североизток – апартамент 16а; северозапад – външен зид; югоизток – коридор и стълбищна клетка; югозапад - апартамент №18а, ведно с принадлежащите към този обект 3.027 % /три цяло двадесет и седем хилядни процента/ идеални части равняващи се на 8.22 /осем цяло и двадесет и две стотни/ кв.м. идеални части от общите части на сградата, както и 3.027 % /три цяло двадесет и седем хилядни процента/ идеални части от правото на строеж върху поземления имот, върху който е построена сградата, в която се намира описания по-горе недвижим имот, ВЕДНО със 34.93/1318 /тридесет и четири цяло и деветдесет и три стотни върху хиляда триста и осемнадесет/ кв.м. идеални части от правото на собственост върху ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор №68134.1932.1504 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда деветстотин тридесет и две точка хиляда петстотин и четири) подробно описан по-горе, с разпределено право на реално ползване на гореописания поземлен имот, а именно: към апартамент № 1а /едно буква „а“/ с кадастрален номер №68134.1932.1504.1.1, апартамент №2а /две буква „а“/ с кадастрален номер №68134.1932.1504.1.2, апартамент №3а /три буква „а“/ с кадастрален номер №68134.1932.1504.1.3, апартамент №4а /четири буква „а“/ с кадастрален номер №68134.1932.1504.1.4, апартамент №5а /пет буква „а“/ с кадастрален номер №68134.1932.1504.1.5, а на ет.първи-партер от сграда 1/едно/ и фризьорски салон на етаж първи-партер от сграда 2/две/ с кадастрален номер №68134.1932.1504.2.1 на партерния етаж е разпределено право на реално ползване на реални части от поземления имот, функционално обособени като заградени дворове, обективирани съгласно ситуация и част: архитектура от Инвестиционен проект, одобрен на 30.05.2016г. от Гл. архитект на район „Триадица“, както и площообразуване от юни 2017г., които ще бъдат ползвани само от собствениците на подробно описаните по-горе обекти. Ползването на тези реални части е разпределено безвъзмездно, без право на обезщетение на останалите етажни собственици.

2. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА, с идентификатор № 68134.1932.1504.2.2 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда деветстотин тридесет и две точка хиляда петстотин и четири точка две точка две/ по кадастралната карта и регистри на гр. София, Община Столична, Област София /столица/, одобрени със Заповед №РД-18-68 от 02.12.2010г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение: няма издадена заповед за изменение в КККР, с адрес на имота: гр.София, район Витоша, кв. "Манастирски ливади-запад", етаж 2 /втори/, обект 2Б /две , буква „Б“/, с административен адрес: гр.София, район Витоша, кв. "Манастирски ливади-запад", ул."Лъвски рид" №25 /двадесет и пет/, съгласно Удостоверение от 12.07.2018г. на Столична Община, район „Витоша“, самостоятелният обект се намира в сграда №2 /две/, разположена в поземлен имот с идентификатор №68134.1932.1504 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда деветстотин тридесет и две точка хиляда петстотин и четири), предназначение на самостоятелния обект: за офис, брой нива на обекта: 1 /едно/, с посочена в документа площ: 90.37 кв.м. /деветдесет цяло и тридесет и седем стотни квадратни метра/, с прилежащи части: покривна тераса с площ от 17.16 /седемнадесет цяло и шестнадесет стотни/ кв.м., както и 3.167 % /три цяло сто шестдесет и седем хилядни процента/ идеални части равняващи се на 8.60 /осем цяло и шестдесет стотни/ кв.м. идеални части от общите части на

сградата, както и съответните идеални части от правото на строеж върху поземления имот, описан подробно по-горе, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: няма; под обекта: 68134.1932.1504.2.1; над обекта: 68134.1932.1504.2.3; който самостоятелен обект съгласно одобрени инвестиционни проекти представлява ОФИС /АТЕЛИЕ/ 2Б /две, буква „Б“/ на етаж 2 (втори), на кота +2.90 (плюс две цяло и деветдесет стотни) метра, с обща площ от 116.13 кв.м. /сто и шестнадесет цяло и тринадесет стотни квадратни метра/, от които застроена площ от 90.37 кв.м. /деветдесет цяло и тридесет и седем стотни квадратни метра/, състоящ се от: коридор, заседателна зала, два кабинета, баня с тоалетна и три тераси, при граници по архитектурни проекти: североизток – затревен двор и стълбище; северозапад-затревен двор; югоизток – затревен двор; югозапад- затревен двор, ведно с принадлежащите към този обект 3.167 % /три цяло сто шестдесет и седем хилядни процента/ идеални части равняващи се на 8.60 /осем цяло и шестдесет стотни/ кв.м. идеални части от общите части на сградата, както и 3.167 % /три цяло сто шестдесет и седем хилядни процента/ идеални части от правото на строеж върху поземления имот, върху който е построена сградата, в която се намира описания по-горе недвижим имот; ВЕДНО с 34.94/1318 /тридесет и четири цяло и деветдесет и четири стотни върху хиляда триста и осемнадесет/ кв.м. в идеални части с разпределено право на реално ползване на следните части от гореописания поземлен имот, а именно: към апартаменти: № 1а /едно буква „а“/ с кадастрален номер №68134.1932.1504.1.1, 2а /две буква „а“/ с кадастрален номер №68134.1932.1504.1.2, 3 а /три буква „а“/ с кадастрален номер №68134.1932.1504.1.3, 4 а /четири буква „а“/ с кадастрален номер №68134.1932.1504.1.4, 5 /пет буква „а“/ с кадастрален номер №68134.1932.1504.1.5 на ет.първи-партер от сграда 1/едно/ и фризьорски салон на етаж първи-партер от сграда 2/две/ с кадастрален номер №68134.1932.1504.2.1, находящи се на партерния етаж на сградите, кота нула, функционално обособени като заградени дворове съгласно част: архитектура от Инвестиционен проект, одобрен на 30.05.2016г. от Гл. Архитект на НАГ район „Триадица“, както и площообразуване от юни 2017г., които ще бъдат ползвани само от собствениците на подробно описаните обекти. Ползването на тези общи части е разпределено безвъзмездно, без право на обезщетение на останалите етажни собственици.

3. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор № 68134.1932.1504.2.3 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда деветстотин тридесет и две, точка, хиляда петстотин и четири, точка, две, точка, три/ по кадастралната карта и регистри на гр.София, Община Столична, Област София /столица/, одобрени със Заповед №РД-18-68 от 02.12.2010г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение: няма издадена заповед за изменение в КККР, с адрес на имота: гр.София, район Витоша, кв. "Манастирски ливади-запад", етаж 3 /три/, обект 3Б /три, буква "Б"/, с административен адрес: гр.София, район Витоша, кв. "Манастирски ливади-запад", ул."Лъвски рид" №25 /двадесет и пет/, съгласно Удостоверение от 12.07.2018г. на Столична Община, район „Витоша“, самостоятелният обект се намира в сграда №2 /две/, разположена в поземлен имот с идентификатор №68134.1932.1504 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда деветстотин тридесет и две точка хиляда петстотин и четири), предназначение на самостоятелния обект: за офис, брой нива на обекта: 2 /две/, с посочени в документа площи: 93.64 кв.м. /деветдесет и три цяло шестдесет и четири стотни квадратни метра/ и 80,82 кв.м. (осемдесет цяло осемдесет и две стотни квадратни метра), с прилежащи части: 6.122 % /шест цяло сто двадесет и две хилядни процента/ идеални части равняващи се на 16.63 /шестнадесет цяло шестдесет и три стотни/ кв.м. идеални части от общите части на сградата, както и съответните идеални части от правото на строеж върху поземления имот, описан подробно по-горе, при съседни самостоятелни обекти в сградата на ниво 1 (едно): на същия етаж: няма; под обекта: 68134.1932.1504.2.2; над обекта: няма; при съседни самостоятелни обекти в сградата на ниво 2 (две): на същия етаж: няма; под обекта: няма; над обекта: няма, който самостоятелен обект съгласно одобрени инвестиционни проекти представлява ОФИС /АТЕЛИЕ/ № 3Б (три буква „Б“), на етаж 3 (трети), „тип мезонет“, първо ниво на кота + 5,80

(плюс пет цяло и осемдесет стотни) метра и второ ниво на кота + 8,70 (плюс осем цяло седемдесет стотни) метра, с обща площ от 191.09 кв.м./сто деветдесет и едно цяло и девет стотни квадратни метра/, от които застроена площ от 174.46 кв.м. /сто седемдесет и четири цяло и четиридесет и шест стотни квадратни метра/, от които 93,64 кв.м. (деветдесет и три цяло шестдесет и четири стотни квадратни метра) на трети етаж и 80,82 кв.м. (осемдесет цяло и осемдесет и две стотни квадранти метра) на четвърти -терасовиден етаж, състоящ се от: първо ниво: работно помещение, стая за почивка, кабинет, баня с тоалетна, две тераси и вътрешна стълба; второ ниво: вътрешна стълба, склад, два кабинета, тоалетна и две тераси, при граници за двете нива по архитектурни проекти: североизток – външен зид; северозапад – външен зид; югоизток – външен зид; югозапад – външен зид, ведно с принадлежащите към този обект 6.122 % /шест цяло сто двадесет и две хилядни процента/ идеални части равняващи се на 16.63 /шестнадесет цяло и шестдесет и три стотни/ кв.м. идеални части от общите части на сградата, както и 6.122 % /шест цяло сто двадесет и две хилядни процента/ идеални части от правото на строеж върху поземленият имот, върху който е построена сградата, в която се намира описания по-горе недвижим имот; ВЕДНО със 34.93/1318 /тридесет и четири цяло и деветдесет и три стотни върху хиляда триста и осемнадесет/ кв.м. идеални части от правото на собственост върху ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор №68134.1932.1504 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда деветстотин тридесет и две точка хиляда петстотин и четири) подробно описан по-горе в настоящия нотариален акт, с разпределено право на реално ползване на гореописания поземлен имот, а именно: към апартамент № 1а /едно буква „а“/ с кадастрален номер №68134.1932.1504.1.1, апартамент №2а /две буква „а“/ с кадастрален номер №68134.1932.1504.1.2, апартамент №3а /три буква „а“/ с кадастрален номер №68134.1932.1504.1.3, апартамент №4а /четири буква „а“/ с кадастрален номер №68134.1932.1504.1.4, апартамент №5а /пет буква „а“/ с кадастрален номер №68134.1932.1504.1.5, а на ет.първи-партер от сграда 1/едно/ и фризьорски салон на етаж първи-партер от сграда 2/две/ с кадастрален номер №68134.1932.1504.2.1 на партерния етаж е разпределено право на реално ползване на реални части от поземления имот, функционално обособени като заградени дворове, обективирани съгласно ситуация и част: архитектура от Инвестиционен проект, одобрен на 30.05.2016г. от Гл. архитект на район „Триадица“, както и площообразуване от юни 2017г., които ще бъдат ползвани само от собствениците на подробно описаните по-горе обекти. Ползването на тези реални части е разпределено безвъзмездно, без право на обезщетение на останалите етажни собственици.

4. 12,50/690,56 /дванадесет цяло и петдесет стотни върху шестстотин и деветдесет цяло и петдесет и шест стотни/ кв.м. идеални части от подземен гараж, находящ се в сутерена на сградата на кота -3.20 /минус три цяло и двадесет стотни/ метра, представляващ САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор № 68134.1932.1504.1.25 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда деветстотин тридесет и две точка хиляда петстотин и четири точка едно точка двадесет и пет) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, община Столична, област София /столица/, одобрени със Заповед №РД-18-68 от 02.12.2010г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение: няма издадена заповед за изменение в КККР, с адрес на имота: гр.София, район Витоша, кв. ”Манастирски ливади-запад”, ет.-1 /минус първи/, улица ”Лъвски рид” № 25 /двадесет и пет/, съгласно Удостоверение от 12.07.2018г. на Столична Община, район „Витоша”, самостоятелният обект се намира в сграда 01 /едно/, разположена в поземлен имот с идентификатор № 68134.1932.1504 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда деветстотин тридесет и две точка хиляда петстотин и четири), с предназначение на самостоятелния обект: Гараж в сграда, брой нива на обекта: 1 /едно/, състоящ се от 25 бр. /двадесет и пет броя/ паркоместа за МПС-та с номера от № 1 /едно/ до №25 /двадесет и пет/, с посочена в документа площ от 690.56 (шестстотин и деветдесет цяло и петдесет и шест стотни) кв.м., с прилежащи части: няма посочени ,съгласно схема №15-162979 от

19.03.2018г. на СГКК-София, а съгласно инвестиционни проекти одобрени на 30.05.2016 г. от Главния архитект на СО, Район „Витоша“ и площообразуване от юни 2017г., самостоятелният обект е с прилежащи части: 449.24 /четиристотин четиридесет и девет цяло и двадесет и четири стотни/ кв.м. „маневрено хале“, към който подземен гараж принадлежат общо 7.700% /седем цяло седемстотин хилядни процента/ идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 20.90 /двадесет цяло и деветдесет стотни/ кв.м., с граници на целия гараж: от четири страни външен зид на подземния гараж към две улици, външна имотна граница на имота и вътрешен двор откъм четвъртата страна; отдолу - няма; отгоре - апартаменти с № № 1А, 2А, 3А, 4А, 5А, - всички на етаж 1 (едно) от сградата, както и вътрешен озеленен двор между двете сграда в имота; които идеални части съгласно разпределено право на ползване на подземния паркинг, обективизирано в одобрен архитектурен проект и ситуация отговарят и ще се ползват като едно паркомясто съответно: ПАРКОМЕСТА № 23,24 /двадесет и три, двадесет и четири/, находящи се в подземния паркинг на сградата, в сутерена на сградата, на кота - 3.20 /минус три цяло и двадесет стотни/ метра, с площ на паркоместата от 12.50 /дванадесет цяло и петдесет стотни/ кв.м., при граници на паркоместата: изток - паркомясто №25; запад - паркомясто №22; север - маневрено хале; юг - външен зид и рампа; ведно с прилежащите към него: 20.42 /449.24 кв.м. /двадесет цяло и четиридесет и две стотни върху четиристотин четиридесет и девет цяло и двадесет и четири стотни квадратни метра/ идеални части от „маневрено хале“, както и 0.350% /нула цяло триста и петдесет хилядни процента/, равняващи се на 0.950 /нула цяло деветстотин и петдесет хилядни / кв.м. идеални части от общите части на сградата, и 0.350% /нула цяло триста петдесет хилядни процента/ идеални части от правото на строеж върху поземленият имот върху който е построена сградата, подробно описано по-горе

5. 12.50/231.26 /дванадесет цяло и петдесет стотни върху двеста тридесет и едно цяло двадесет и шест стотни/ кв.м. идеални части от подземен гараж, находящ се в сутерена на сградата на кота -3.20 /минус три цяло и двадесет стотни/ метра, представляващ САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор № 68134.1932.1504.2.4 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда деветстотин тридесет и две точка хиляда петстотин и четири точка две точка четири) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, община Столична, област София /столица/, одобрени със Заповед №РД-18-68 от 02.12.2010г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение: няма издадена заповед за изменение в КККР, с адрес на имота: гр.София, район Витоша, кв. "Манастирски ливади-запад", ет.-1 /минус първи/, улица "Лъвски рид" № 25 /двадесет и пет/, съгласно Удостоверение от 12.07.2018г. на Столична Община, район „Витоша“, самостоятелният обект се намира в сграда № 2 (две), разположена в поземлен имот с идентификатор №68134.1932.1504 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда деветстотин тридесет и две точка хиляда петстотин и четири), с предназначение на самостоятелния обект: Гараж в сграда, брой нива на обекта: 1 /едно/, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 68134.1932.1504.2.5; под обекта: няма; над обекта: няма; състоящ се от 6 бр. /шест броя/ паркоместа за МПС-та с номера от № 26 /двадесет и шест/ до №31 /тридесет и едно/ и ТП+КРУ, с посочена в документа площ от 231.26 (двеста тридесет и едно цяло и двадесет и шест стотни) кв.м., с прилежащи части: няма посочени, съгласно схема №15-44015 от 22.01.2019г. на СГКК-София, а съгласно инвестиционни проекти одобрени на 30.05.2016 г. от Главния архитект на СО, Район „Витоша“ и площообразуване от юни 2017г., ведно с 122.52 /сто двадесет и две цяло и петдесет и две стотни/ кв.м. „маневрено хале“, към който подземен гараж принадлежат общо 2.970% /две цяло и деветстотин и седемдесет хилядни процента/ идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 8.06 /осем цяло и шест стотни/ кв.м., с граници на целия гараж: от четири страни външен зид на подземния гараж към две улици, външна имотна граница на имота и вътрешен двор откъм четвъртата страна; отдолу - няма; отгоре - апартамент 1Б, на етаж 1 (едно) от сградата, както и вътрешен озеленен двор между двете сграда в имота; които идеални части съгласно

разпределено право на ползване на подземния паркинг, обективизирано в одобрен архитектурен проект и ситуация отговаря и ще се ползва като: ПАРКОМЯСТО № 26 /двадесет и шест/, находящо се в подземния паркинг на сградата, в сутерена на сградата, на кота -3.20 /минус три цяло и двадесет/ метра, с площ от 12.50 /дванадесет цяло и петдесет стотни/ кв.м., при граници на паркомястото: изток – паркомясто №27; запад – паркомясто №15; север – външен зид; юг – маневрено хале; ведно с прилежащите към него: 20.42/122.52 кв.м./двадесет цяло и четиридесет и две стотни върху сто двадесет и две цяло петдесет и две стотни / идеални части от „маневрено хале“, както и 0,350%/нула цяло триста и петдесет хилядни процента/, равняващи се на 0,950 /нула цяло деветстотин и петдесет хилядни / кв.м. идеални части от общите части на сградата и 0,350% /нула цяло триста петдесет хилядни процента/ идеални части от правото на строеж върху поземленият имот, върху който е построена сградата, подробно описано по-горе.

6. 12,50/231.26 /дванадесет цяло и петдесет стотни върху двеста тридесет и едно цяло двадесет и шест стотни/ кв.м. идеални части от подземен гараж, находящ се в сутерена на сградата на кота -3.20 /минус три цяло и двадесет стотни/ метра, представляващ САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор № 68134.1932.1504.2.4 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда деветстотин тридесет и две точка хиляда петстотин и четири точка две точка четири) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, община Столична, област София /столица/, одобрени със Заповед №РД-18-68 от 02.12.2010г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение: няма издадена заповед за изменение в КККР, с адрес на имота: гр.София, район Витоша, кв. "Манастирски ливади-запад", ет.-1 /минус първи/, улица "Лъвски рид" № 25 /двадесет и пет/, съгласно Удостоверение от 12.07.2018г. на Столична Община, район „Витоша“, самостоятелният обект се намира в сграда № 2 (две), разположена в поземлен имот с идентификатор №68134.1932.1504 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда деветстотин тридесет и две точка хиляда петстотин и четири), с предназначение на самостоятелния обект: Гараж в сграда, брой нива на обекта: 1 /едно/, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 68134.1932.1504.2.5; под обекта: няма; над обекта: няма; състоящ се от 6 бр. /шест броя/ паркоместа за МПС-та с номера от № 26 /двадесет и шест/ до №31 /тридесет и едно/ и ТП+КРУ, с посочена в документа площ от 231.26 (двеста тридесет и едно цяло и двадесет и шест стотни) кв.м., с прилежащи части: няма посочени, съгласно схема №15-44015 от 22.01.2019г. на СГКК-София, а съгласно инвестиционни проекти одобрени на 30.05.2016 г. от Главния архитект на СО, Район „Витоша“ и площообразуване от юни 2017г., ведно с 122.52 /сто двадесет и две цяло и петдесет и две стотни/ кв.м. „маневрено хале“, към който подземен гараж принадлежат общо 2.970% /две цяло и деветстотин и седемдесет хилядни процента/ идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 8.06 /осем цяло и шест стотни/ кв.м., с граници на целия гараж: от четири страни външен зид на подземния гараж към две улици, външна имотна граница на имота и вътрешен двор откъм четвъртата страна; отдолу - няма; отгоре – апартамент 1Б, на етаж 1 (едно) от сградата, както и вътрешен озеленен двор между двете сграда в имота; които идеални части съгласно разпределено право на ползване на подземния паркинг, обективизирано в одобрен архитектурен проект и ситуация отговаря и ще се ползва като: ПАРКОМЯСТО № 27 /двадесет и седем/, находящо се в подземния паркинг на сградата, в сутерена на сградата, на кота -3.20 /минус три цяло и двадесет стотни/ метра, с площ от 12.50 /дванадесет цяло и петдесет стотни/ кв.м., при граници на паркомястото: изток – паркомясто №28; запад – паркомясто №26; север – външен зид; юг – маневрено хале; ведно с прилежащите към него: 20.42/122.52 кв.м./двадесет цяло и четиридесет и две стотни върху сто двадесет и две цяло петдесет и две стотни / идеални части от „маневрено хале“, както и 0,350%/нула цяло триста и петдесет хилядни процента/, равняващи се на 0,950 /нула цяло деветстотин и петдесет хилядни / кв.м. идеални части от общите части на сградата и 0,350% /нула цяло триста петдесет хилядни процента/ идеални части от правото на строеж върху поземленият имот,

върху който е построена сградата, подробно описано по-горе;

7. 12,50/231.26 /дванадесет цяло и петдесет стотни върху двеста тридесет и едно цяло двадесет и шест стотни/ кв.м. идеални части от подземен гараж, находящ се в сутерена на сградата на кота -3.20 /минус три цяло и двадесет стотни/ метра, представляващ САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор № 68134.1932.1504.2.4 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда деветстотин тридесет и две точка хиляда петстотин и четири точка две точка четири) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, община Столична, област София /столица/, одобрени със Заповед №РД-18-68 от 02.12.2010г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение: няма издадена заповед за изменение в КККР, с адрес на имота: гр.София, район Витоша, кв. "Манастирски ливади-запад", ет.-1 /минус първи/, улица "Лъвски рид" № 25 /двадесет и пет/, съгласно Удостоверение от 12.07.2018г. на Столична Община, район „Витоша“, самостоятелният обект се намира в сграда № 2 (две), разположена в поземлен имот с идентификатор №68134.1932.1504 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда деветстотин тридесет и две точка хиляда петстотин и четири), с предназначение на самостоятелния обект: Гараж в сграда, брой нива на обекта: 1 /едно/, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 68134.1932.1504.2.5; под обекта: няма; над обекта: няма; състоящ се от 6 бр. /шест броя/ паркоместа за МПС-та с номера от № 26 /двадесет и шест/ до №31 /тридесет и едно/ и ТП+КРУ, с посочена в документа площ от 231.26 (двеста тридесет и едно цяло и двадесет и шест стотни) кв.м., с прилежащи части: няма посочени, съгласно схема №15-44015 от 22.01.2019г. на СГКК-София, а съгласно инвестиционни проекти одобрени на 30.05.2016 г. от Главния архитект на СО, Район „Витоша“ и площообразуване от юни 2017г., ведно с 122.52 /сто двадесет и две цяло и петдесет и две стотни/ кв.м. „маневрено хале“, към който подземен гараж принадлежат общо 2.970% /две цяло и деветстотин и седемдесет хилядни процента/ идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 8.06 /осем цяло и шест стотни/ кв.м., с граници на целия гараж: от четири страни външен зид на подземния гараж към две улици, външна имотна граница на имота и вътрешен двор откъм четвъртата страна; отдолу - няма; отгоре – апартамент 1Б, на етаж 1 (едно) от сградата, както и вътрешен озеленен двор между двете сграда в имота; които идеални части съгласно разпределено право на ползване на подземния паркинг, обективизирано в одобрен архитектурен проект и ситуация отговаря и ще се ползва като: ПАРКОМЯСТО № 28 /двадесет и осем/, находящо се в подземния паркинг на сградата, в сутерена на сградата, на кота -3.20 /минус три цяло и двадесет стотни/ метра, с площ от 12.50 /дванадесет цяло и петдесет стотни/ кв.м., при граници на паркомястото: изток – паркомясто №29; запад – паркомясто №27; север – външен зид; юг – маневрено хале; ведно с прилежащите към него: 20.42/122.52 кв.м./двадесет цяло и четиридесет и две стотни върху сто двадесет и две цяло и петдесет и две стотни / идеални части от „маневрено хале“, както и 0,350%/нула цяло триста и петдесет хилядни процента/, равняващи се на 0,950 /нула цяло деветстотин и петдесет хилядни/ кв.м. идеални части от общите части на сградата и 0,350% /нула цяло триста петдесет хилядни процента/ идеални части от правото на строеж върху поземленият имот, върху който е построена сградата, подробно описано по-горе;

8. 12,50/231.26 /дванадесет цяло и петдесет стотни върху двеста тридесет и едно цяло двадесет и шест стотни/ кв.м. идеални части от подземен гараж, находящ се в сутерена на сградата на кота -3.20 /минус три цяло и двадесет стотни/ метра, представляващ САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор № 68134.1932.1504.2.4 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда деветстотин тридесет и две точка хиляда петстотин и четири точка две точка четири) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, община Столична, област София /столица/, одобрени със Заповед №РД-18-68 от 02.12.2010г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение: няма издадена заповед за изменение в КККР, с адрес на имота: гр.София, район Витоша, кв. "Манастирски ливади-запад", ет.-1 /минус първи/, улица "Лъвски рид" № 25 /двадесет и пет/, съгласно

Удостоверение от 12.07.2018г. на Столична Община, район „Витоша“, самостоятелният обект се намира в сграда № 2 (две), разположена в поземлен имот с идентификатор №68134.1932.1504 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда деветстотин тридесет и две точка хиляда петстотин и четири), с предназначение на самостоятелния обект: Гараж в сграда, брой нива на обекта: 1 /едно/, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 68134.1932.1504.2.5; под обекта: няма; над обекта: няма; състоящ се от 6 бр. /шест броя/ паркоместа за МПС-та с номера от № 26 /двадесет и шест/ до №31 /тридесет и едно/ и ТП+КРУ, с посочена в документа площ от 231.26 (двеста тридесет и едно цяло и двадесет и шест стотни) кв.м., с прилежащи части: няма посочени, съгласно схема №15-44015 от 22.01.2019г. на СГКК-София, а съгласно инвестиционни проекти одобрени на 30.05.2016 г. от Главния архитект на СО, Район „Витоша“ и площообразуване от юни 2017г., ведно с 122.52 /сто двадесет и две цяло и петдесет и две стотни/ кв.м. „маневрено хале“, към който подземен гараж принадлежат общо 2.970% /две цяло и деветстотин и седемдесет хилядни процента/ идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 8.06 /осем цяло и шест стотни/ кв.м., с граници на целия гараж: от четири страни външен зид на подземния гараж към две улици, външна имотна граница на имота и вътрешен двор откъм четвъртата страна; отдолу - няма; отгоре – апартамент 1Б, на етаж 1 (едно) от сградата, както и вътрешен озеленен двор между двете сгради в имота; които идеални части съгласно разпределено право на ползване на подземния паркинг, обективизирано в одобрен архитектурен проект и ситуация отговаря и ще се ползва като: ПАРКОМЯСТО № 29 /двадесет и девет/, належащо се в подземния паркинг на сградата, в сутерена на сградата, на кота -3.20 /минус три цяло и двадесет стотни/ метра, с площ от 12.50 /дванадесет цяло и петдесет стотни/ кв.м., при граници на паркомястото: изток – стълбище, склад за инвентар, външен зид; запад – паркомясто №28; север – външен зид; юг – маневрено хале; ведно с прилежащите към него: 20.42/122.52 кв.м./двадесет цяло и четиридесет и две стотни върху сто двадесет и две цяло и петдесет и две стотни / идеални части от „маневрено хале“, както и 0,350% /нула цяло триста и петдесет хилядни процента/, равняващи се на 0,950 /нула цяло деветстотин и петдесет хилядни/ кв.м. идеални части от общите части на сградата и 0,350% /нула цяло триста петдесет хилядни процента/ идеални части от правото на строеж върху поземленият имот, върху който е построена сградата, подробно описано по-горе. които недвижими имоти са оценени на обща стойност 865 088 лв. (осемстотин шестдесет и пет хиляди и осемдесет и осем лева), съгласно заключение на вещите лица за оценка на непарична вноска, назначени с Акт за назначаване на вещи лица № 20210929160749/ 30.09.2021 г. на Агенция по вписванията.

(2) Вносителят се легитимира като собственик на описаните по-горе недвижими имоти на основание следните документи: Постановление за възлагане на недвижим имот от 11.09.2015 г. по изп. д. № 20137900401736 по описа на ЧСИ Ренета Милчева Йорданова, рег. № 790 в КЧСИ, вписан в СВ с вх. Рег. № 58722, акт 44, т. CXL от 07.10.2016 г., Учредителен акт – Апорт на „Керамика Риъл Естейт“ ЕООД, който акт е вписан в СВ гр. София към АВ с вх. Рег. № 7587 от 11.02.2021 г., акт № 134, т. XVI, дело № 5046/2021 г.; Учредителен акт – апорт на „КП Груп София“ ООД, вписан в СВ гр. София с вх. Рег. № 65948/10.10.2019 г., акт № 64, т. CLXII, д. 50 442; скица на поземлен имот № 15-330298 – 29.03.2021 г., схема № 15-330317 – 29.03.2021 г.; схема № 15-330310/29.03.2021 г.; схема № 15-330327/29.03.2021 г.; схема № 15-330320/29.03.2021 г.; схема № 15-330325/29.03.2021 г. издадени от АГКК, СГКК гр. София, разрешение за строеж № 110/16.06.2016 г., издадено от главния архитект на Столична община, влязло в сила на 07.07.2016 г., таблица за площообразуване и обяснителна записка от експерт – оценител Т. Чанкинова от юни 2017 г.; Разрешение за ползване № СТ-051606 от 21.12.2018 г. на ДНСК София; удостоверение за административен адрес на Столична община от 12.07.2018 г.

(3) Капиталът може да бъде увеличен с решение на Собственика.

(4) Капиталът може да бъде намален с решение на Собственика.

V. УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Чл. 6 (1) Едноличният собственик управлява и представлява Дружеството и може да взема решения по всички въпроси във връзка с дейността на същото.

(2) Той може да назначи управител по реда, предвиден в Търговския закон, като го упълномощи с правомощия по управление и представителство, стига да не са определени от закона като изключителна компетентност на собственика.

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 решенията си, при необходимост, едноличният собственик съставя протокол в писмена форма, без да е необходима нотариално удостоверяване на подписа и съдържанието, съгласно изключението, предвидено в чл. 137 ал. 4, предл. второ от Търговския закон.

VII. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Чл. 8 Дружеството се прекратява:

- а) по решение на едноличния собственик;
- б) със смъртта на едноличния собственик, освен ако наследниците му решат да продължат дейността му;
- в) когато капиталът му спадне под изискуемия от закона минимум;
- г) по решение на съда, в случаите предвидени в закона;
- д) при обявяване на несъстоятелност на дружеството.

VIII. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 9 Относно неуредените в този Учредителен акт (Устав) въпроси се прилагат разпоредбите на общото гражданско и търговско законодателство.

За ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК:

(упр-л на „Керамика риъл естейт“ ЕООД – Св. Куртлаков)

Светлин Реев Куртлаков

10 NOV 2021

На г. МИЛЕНА ГЕОРГИЕВА
НОТАРИУС В РАЙОН РАЙОНЕН СЪД гр. СОФИЯ
рег. № 622 на НОТАРИАЛНАТА КАМАРА, удостоверявам
ПОДПИСИТЕ ВЪРХУ ТОЗИ ДОКУМЕНТ, ПОЛОЖЕНИ ОТ:

Светлин Рулев Кертанчев
Иван Стефанов Кертанчев
Рица Васил Кертанчев

С МЕСТОЖИТЕЛСТВО гр. (с.) лв.

рег. № 36339, събрана такса: лв.

Нотариус:

Нотариус № 622
Милена
ГЕОРГИЕВА

ПОМОЩНИК НОТАРИУС
ПО ЗАМЕСТСТВО
Геоорги Неванов
РАЙОНЕН СЪД СОФИЯ
Почта Българска