

УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ

НА ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ

Днес на 31.01.2025 г. в гр.София на основание на чл.113 от Търговския закон се учреди Еднолично дружество с ограничена отговорност

СОБСТВЕНИК: **Аргир Василев Аргиров, ЕГН *******

ЧЛЕН I. НАИМЕНОВАНИЕ

Наименованието на дружеството е " **БИОШИЛД ВАРНА " ЕООД**, което се изписва и на латиница, като " **BIOSHIELD VARNA " LTD** и под това наименование ще бъде регистрирано и ще осъществява дейността си. Наименованието задължително се указва на всички бланки, рекламни материали или други материали на дружеството.

ЧЛЕН II. СЕДАЛИЩЕ И УПРАВЛЕНИЕ НА ДЕЙНОСТТА

Седалището на дружеството е: **гр.София, район Лозенец, ул.»Асен Йорданов» № 62 – партер.**

ЧЛЕН III. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Дружеството има следният **предмет на дейност**: Покупко-продажба на недвижими имоти, изграждане и обзавеждане на сгради и отделни обекти в тях, отдаване под наем на недвижими имоти, както и всички други дейности, незабранени изрично от закона.

ЧЛЕН IV. КАПИТАЛ

4.1 Капиталът на дружеството е в размер на 242 400 /двеста четирдесет и две хиляди и четиристотин/ лева, разделен на 24 240 /двадесет и четири хиляди двеста и четирдесет/ равни дяла по 10 /десет/ лева всеки, изцяло внесен като непарична вноска.

4.2 Вносител на непаричната вноска е „Биошилд“ ООД, ЕИК 175426132 със седалище и адрес на управление: област София, община Божурище, село Гурмазово, ул.“Гурмазовско шосе” № 80.

4.3 Едноличен собственик на капитала е Аргир Василев Аргиров, ЕГН *****

4.4 Капиталът на дружеството е формиран от непарична вноска на правото на собственост върху следните недвижими имоти, а именно:

1) САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ с идентификатор 10135.1507.1166.6.16 (десет хиляди сто тридесет и пет, точка, хиляда петстотин и седем, точка, хиляда сто шестдесет и шест, точка, шест, точка, шестнадесет) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-98 от 10.11.2008 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с предназначение: жилище, апартамент № 7 (седем), находящ се на петия етаж в сграда № 6 (шест) в гр. Варна, общ. Варна, обл. Варна, район „Одесос“, ул. „Цар Иван Шишман“ № 5, вх.2, брой нива на обекта: 1 (едно), със застроена площ от 90,73 кв.м. (деветдесет цяло седемдесет и три стотни квадратни метра), състоящ се от: антре, дневен тракт с кухня-бокс, две спални, баня, тоалет, тераса и лоджия, при граници по кадастрална схема: съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 10135.1507.1166.6.8, 10135.1507.1166.6.17; под обекта: 10135.1507.1166.6.6, 10135.1507.1166.6.14; над обекта: 10135.1507.1166.6.9, 10135.1507.1166.6.18, ведно с прилежащото мазе/склад № 7 (седем), находящо се в сутеренния етаж на сградата, с площ от 3,19 кв.м. (три цяло деветнадесет стотни квадратни метра), както и припадащите се по плочообразуване 5,5011 % (пет цяло пет хиляди и единадесет десетохилядни процента) идеални части, съответстващи на 24,27 кв.м. (двадесет и четири цяло двадесет и седем стотни квадратни метра) идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото, в което е построена сградата на посочения адрес, съставляващо ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 10135.1507.1166 (десет хиляди сто тридесет и пет, точка, хиляда петстотин и седем, точка, хиляда сто шестдесет и шест). Правото на собственост на „Биошилд“ ООД, ЕИК 175426132 върху гореописания имот произтича от Нотариален акт за собственост на недвижим имот № 39, том 4, рег.№ 7003, дело № 568 от 2018 г., издаден от нотариус Александър Ганчев (рег.№ 194), вписан в Агенция по вписвания, Служба по вписвания гр.Варна, акт № 126, том LIII, дело № 11484 от 08.08.2018 г.

2) 10,50 кв.м. (десет цяло петдесет стотни квадратни метра) идеални части от ПОДЗЕМНИЯ ПАРКИНГ в сградата, построена в ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 10135.1507.1166 (десет хиляди сто тридесет и пет, точка, хиляда петстотин и седем, точка, хиляда сто шестдесет и шест), с 13 (тринадесет) паркоместа, находящ се на сутеренния етаж, който подземен паркинг е САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ с идентификатор 10135.1507.1166.6.19 (десет хиляди сто тридесет и пет, точка, хиляда петстотин и седем, точка, хиляда сто шестдесет и шест, точка, шест, точка, деветнадесет) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-98 от 10.11.2008 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с предназначение: друг вид самостоятелен обект в сграда, находящ се на етаж -1 (минус едно) в сграда с идентификатор 10135.1507.1166.6 в гр. Варна, общ. Варна, обл. Варна, район „Одесос“, ул. „Цар Иван Шишман“ № 5, вх.1-2, ет.-1, обект ППАРК, брой нива на обекта: 1 (едно), целият с обща площ от 297.83 кв.м. (двеста деветдесет и седем цяло осемдесет и три стотни) квадратни метра, от които 136.50 кв.м. (сто тридесет и шест цяло петдесет стотни квадратни метра) площ на обекта и 161,33 кв.м. (сто шестдесет и едно цяло тридесет и три стотни

квадратни метра) прилежаща маневрена площ, при граници по документ за собственост: стълбища на вход 1 и вход 2, избени помещения, имотни граници, а по кадастрална схема: съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: няма; под обекта: няма; над обекта: няма, ведно с прилежащите 13,8834 % (тринадесет цяло осем хиляди осемстотин тридесет и четири десетохилядни процента) идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху дворното място, в което е изградена сградата на посочения адрес, които 10,50 кв.м. (десет цяло петдесет стотни квадратни метра) идеални части са обособени и ще се ползват като ПАРКОМЯСТО № 18 (осемнадесет) със самостоятелна площ от 10.50 кв.м. (десет цяло петдесет стотни квадратни метра), при граници по инвестиционни проекти и акт за собственост: площ за маневриране, машинно към вход № 2, мази № 1 и № 2 от вход № 2, ПМ № 19, ведно с 1.0680 % (едно цяло шестстотин и осемдесет десетохилядни процента) идеални части, съответстващи на 4,71 кв.м. (четири цяло седемдесет и една стотни квадратни метра) идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото, посочено по-горе, както и 12,41 кв.м. (дванадесет цяло четиридесет и една стотни квадратни метра) идеални части от прилежащата маневрена площ. Правото на собственост на „Биошилд“ ООД, ЕИК 175426132 върху гореописания имот произтича от Нотариален акт за покупко – продажба на право на строеж върху недвижим имот № 41, том 2, рег.№ 2665, дело № 210 от 2018 г., издаден от нотариус Александър Ганчев (рег. № 194), вписан в Агенция по вписвания, Служба по вписване гр.Варна акт № 67, том XX, дело № 4136 от 10.04.2018 г. и Удостоверение за въвеждане в експлоатация № 14/20.02.2019 г., издадено от Община Варна.

3) 26,44 кв.м. (двадесет и шест цяло четиридесет и четири стотни квадратни метра) идеални части от ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 10135.1507.1166 (десет хиляди сто тридесет и пет, точка, хиляда петстотин и седем, точка, хиляда сто шестдесет и шест) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-98 от 10.11.2008 г. на Изпълнителния директор на АГКК, находящ се в гр. Варна, общ. Варна, обл. Варна, район „Одесос“, ул. „Цар Иван Шишман“ № 5, целият с площ от 516 кв.м. (петстотин и шестнадесет квадратни метра), с трайно предназначение на територията: урбанизирана; начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м), стар идентификатор 10135.1507.988, 10135.1507.1007 и 10135.1507.985; номер по предходен план: 5 (пет); квартал: 69 (шестдесет и девет); парцел: III-985, 1007 (трети за имоти деветстотин осемдесет и пет, хиляда и седем), при съседи: 10135.1507.984, 10135.1507.987, 10135.1507.988, 10135.1507.982, 10135.1507.981 и 10135.1507.983, а именно: а/ 22,14 кв.м. (двадесет и две цяло четиринадесет стотни квадратни метра) идеални части, представляващи по площообразуване, прилежащи идеални части към АПАРТАМЕНТ № 7 (седем), находящ се на петия етаж от вход 2 (две) на построената в поземления имот сграда, б/ 4,30 кв.м. (четири цяло тридесет стотни квадратни метра) идеални части, представляващи по площообразуване, прилежащи идеални

части към ПАРКОМЯСТО № 18 (осемнадесет), находящо се в подземния паркинг на построената в поземления имот сграда, на сутеренен етаж. Правото на собственост на „Биошилд“ ООД, ЕИК 175426132 върху гореописания имот произтича от Нотариален акт за покупко – продажба на идеални части от недвижим имот № 67, том 2, рег.№ 2902, дело № 217 от 2019 г., издаден от нотариус Александър Ганчев (рег. № 194), вписан в Агенция по вписвания, Служба по вписване гр.Варна вх.рег. № 65, том XXIV, дело № 5064 от 12.04.2019 г. и Удостоверение за въвеждане в експлоатация № 14/20.02.2019 г., издадено от Община Варна.

Недвижимите имоти са оценени на 242 400 лева в съответствие с чл. 72, ал. 2 от ТЗ, от три вещи лица, назначени от Търговския регистър към Агенция по вписванията с Акт за назначаване № 20200111172505/14.01.2020г.

ЧЛЕН V. СРОК

Дружеството се учредява за неопределен срок от време, считано от датата на вписването му в Търговския регистър.

ЧЛЕН VI. ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Дружеството се представлява от неговия Управител **Аргир Василев Аргиров**, ЕГН *********, който го задължава пред всички физически и юридически лица, обществени организации, банкови институции, чрез подписа си и фирмения печат.

ЧЛЕН VII. УПРАВЛЕНИЕ

7.1 Собственик

Собственикът на дружеството притежава всички права и компетенции, които притежава Общото събрание на съдружниците в Дружеството с ограничена отговорност, съгласно чл.137 от Търговския закон.

7.2 Управител

а) Управителят на дружеството организира и съобразно закона и решенията на Собственика ръководи цялостната дейност на дружеството, той решава всички въпроси, с изключение на тези, които по закон или съгласно настоящия Устройствен статут са от компетентността на Собственика.

б) В рамките на своята компетентност Управителят на дружеството:

1. Представява дружеството пред трети лица и държавни органи.

2. Организира цялостната дейност на дружеството, осъществява оперативното му ръководство, осигурява стопанисването и опазването на неговото имущество.

4. В съответствие с решенията на Собственика определя и контролира разходите на дружеството, организира съставянето на годишни отчети и баланси и ги представя на Собственика.

5. Назначава и освобождава от длъжност служителите на дружеството и определя възнаграждението им.

6. Привлича и сключва граждански договори с консултанти, специалисти за участие в осъществяване на мероприятията на дружеството.

7. Всички разноси, направени от Управителя при и по повод управлението и представителството за от името и за сметка на дружеството.

8. Решенията на Собственика които се взимат в писмена форма се приема, че не е необходима нотариална заверка на подписа и съдържанието извършени едновременно .

7.3 Отговорност на Управителя

а) Управителят отговаря пред Собственика за причинените на дружеството вреди.

б) Управителят на дружеството е длъжен да изготвя или следи документацията, която е задължителна за водене на счетоводна и друга отчетност, и за уреждане на взаимоотношенията с бюджета на Република България и нейните държавни органи.

7.4 За извършваните от Управителя услуги с личен труд, дружеството в лицето на едноличния собственик определя възнаграждение, чийто размер ще бъде определен допълнително.

ЧЛЕН VIII. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

8.1 Дружеството се прекратява:

- По решение на едноличния собственик на капитала.
- Чрез сливане и/или вливане в търговско дружество .
- Поради несъстоятелност обявена от съда.
- В предвидените от закона случаи по решение на съда.
- Със смъртта на едноличния собственик на капитала, освен ако наследниците не поискат да продължат дейността.

8.2 Ликвидацията на дружеството се извършва в съответствие с чл.156 от ТЗ

8.3 Имуществените последици, се уреждат въз основа на счетоводен баланс към края на годината, през която е настъпило прекратяването.

ЧЛЕН IX. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

9.1 Дружеството е отговорно до размера на регистрирания капитал, съгласно този устройствен статут.

9.2 Собственикът си запазва правото, при настъпили промени в законодателната и нормативната база на Р. България, да направи съответните изменения в този Учредителен статут, както и да преобразува дружеството в друго търговско дружество, ако прецени това за необходимо.

9.3 За неуредени в този статут разпоредби се прилага Търговския закон, Закона за задълженията и договорите, както и както и другото гражданско законодателство в тази област.

Учредителният акт се подписа от едноличният собственик на дружеството в два еднообразни екземпляра – един за Търговския регистър при Агенция по вписванията и един за едноличното дружество.

СОБСТВЕНИК :


Аргир Аргиров