

УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ

НА „БИНИЛ“ ЕООД

Днес, 13.10.2025 г., в гр. София, „ДЕЛТА 22“ ЕООД, ЕИК 204058177, представлявано от управителя НИКОЛАЙ БОЙКОВ ПЕТКОВ, ЕГН _____ прие на основание чл. 114, ал. 3 от Търговския закон настоящия Учредителен акт на „БИНИЛ“ ЕООД/наричано по-долу за краткост „Дружеството“/ със следното съдържание:

Член 1: УЧРЕДЯВАНЕ

/1/ На основание чл. 113 ТЗ съгласно законодателството на Република България се учредява еднолично дружество с ограничена отговорност „БИНИЛ“ ЕООД.

/2/ „БИНИЛ“ ЕООД е юридическо лице със собствено обособено имущество.

Член 2: НАИМЕНОВАНИЕ

Дружеството ще упражнява дейността си под фирма „БИНИЛ“ ЕООД и тази фирма ще се вписва във всички негови документи.

Член 3: СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ

/1/ Седалището на Дружеството ще бъде: Република България, област София, община Столична, гр. София, р-н „Младост“.

/2/ Адресът на управление на Дружеството ще бъде: гр. София, п.к. 1715, ж.к. „Младост 4“, бл. 473, вх. А, ет. 3, ап. 8

Член 4: СРОК НА ДРУЖЕСТВОТО

Дружеството развива дейността си без ограничение със срок или прекратително условие.

Член 5: ПРЕДМЕТНА ДЕЙНОСТ

/1/ Предметът на дейност на Дружеството е „Вътрешно - и външнотърговска дейност, строителство, проектиране, инженеринг, търговия с недвижими имоти за своя и чужда сметка, спедиционни и превозни сделки, вътрешен и международен транспорт, покупка на стоки или други вещи с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид, ресторантьорство, хотелиерство, строителна дейност, пътнически и товарни услуги в страната и чужбина, посредничество и агентство на чуждестранни физически и юридически лица, както и всички други дейности, незабранени със закон“.

/2/ Когато е необходимо за осъществяване на дейностите, включени в предмета му, както и за неговото разширяване, Дружеството придобива съответните изискуеми разрешения, лицензи, права и др. по надлежния ред от компетентните органи в съответствие с действащото законодателство на Република България.

Член 6: КАПИТАЛ

/1/ Капиталът на Дружеството е 340 810 /триста и четиридесет хиляди осемстотин и десет/ лева, разделен на 340 810 /триста и четиридесет хиляди осемстотин и десет/ равни дяла, всеки от които на номинална стойност от 1 /един/ лев.

/2/ Към момента на учредяване на дружеството капиталът е записан и внесен изцяло от Едноличния собственик.

Член 7: ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА. НЕПАРИЧНИ ВНОСКИ

/1/ Едноличен собственик на 100 % капитала на Дружеството е „ДЕЛТА 22“ ЕООД, ЕИК 204058177.

/2/ Едноличният собственик записва изцяло към момента на учредяване на „БИНИЛ“ ЕООД всичките 340 810 /триста и четиридесет хиляди осемстотин и десет/ равни дяла от капитала му с номинална стойност от 1/един/ лев всеки срещу непарична вноска на следните свои собствени недвижими имоти, а именно:

УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, находящ се в землището на с. Кладница, Община Перник, с административен адрес: Екологично селище „Делта хил“, съставляващ по утвърждения с решение №419/26.01.2006г. на Общинския съвет на Община Перник и Заповед № 1465/31.07.2008г. на Кмета на Община Перник подробен устройствен план - план за регулация и застрояване на селото УПИ Н - 35 /парцел втори, отреден за имот с планоснимачен номер тридесет и пет/ от кв. 17 /квартал седемнадесети/ - „Делта Хил“, целият с площ от 631,00 кв.м./шестстотин тридесет и един квадратни метра/, при граници и съседни на УПИ по скица: от север - улица, от изток - УПИ Ш-35 /парцел трети, отреден за имот с планоснимачен номер тридесет и пет/, от юг - УПИ ХШ-35 /парцел тринадесети, отреден за имот с планоснимачен номер тридесет и пет/ и УПИ XV11-35 /парцел седемнадесети, отреден за имот с планоснимачен номер тридесет и пет/, от запад — УПИ 1-35 /парцел първи, отреден за имот с планоснимачен номер тридесет и пет/, заедно с правото на собственост върху изградената в гореописания недвижим имот и въведена в експлоатация, съгласно Удостоверение №63/02.04.2013 г. За въвеждане в експлоатация на строеж, издадено от главния архитект на Община Перник, ЖИЛИЩНА СГРАДА (къща) на два надземни етажа, със застроена площ от 259,30 кв.м.(двеста петдесет и девет цяло и тридесет стотни квадратни метра) и с разгърната застроена площ от 406,70 кв.м. (четиристотин и шест цяло и седемдесет стотни квадратни метра), състояща се от: на първи етаж на кота + 0,00/+0,50 м. (плюс нула метра/плюс нула цяло и пет десети метра) - входно антре, дневна-трапезария-кухня, баня с тоалетна, склад, сервисно помещение, гараж-работилница, стълбище, помещение със сауна, парна баня и хидромасажна вана, открит басейн и навес, на втори етаж на кота + 3,00м. (плюс три метра) - три стаи, две бани с тоалетни, коридор, дрешник, мокро помещение и две тераси, при съседни на сградата: от четири страни - двор.

Стойността на описаните по-горе недвижими имоти е 340 810 /триста и четиридесет хиляди осемстотин и десет/лева, съгласно извършена съдебно-техническа оценителна експертиза, назначена с Акт № 20160603140200/06.06.2016г. и последващ Акт №20160603140200-3/30.06.2016г. Основанието на правата на вносителя „ДЕЛТА 22“ ЕООД, ЕИК 204058177, върху непаричната вноска произтича от:

Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №068, том I, рег. №2013, дело №052 от 2012г. на нотариус Моню Монов, рег. №462 на НК с район на действие РС-Перник, вписан в Службата по вписванията - Перник с вх. рег. №1777 от 20.06.2012 г., акт № 145, том 5;

Скица с изходящ № 16/СЛУ - 3014 от 27.04.2016 г., издадена от Община Перник;

Разрешение за строеж № 472/05.12.2008 г. и Забележка към Разрешението за строеж от 17.09.2012 г. на главния архитект на Община Перник;

Заповед за вписване на нов титуляр № 46/28.11.2011 г. на главния архитект на Община Перник;

Заповед за вписване на нов титуляр № 35/03.08.2012 г. на главния архитект на Община Перник;

Удостоверение № 63/02.04.2013 г. за въвеждане в експлоатация на строеж на главния архитект на Община Перник;

По силата на горецитираните документи, вносителят се явява пълноправен собственик на недвижимите имоти, внасяни като непарична вноска в капитала на дружеството.

/2/ Прехвърлянето на всички или на част от дяловете от Едноличния собственик на трето лице се извършва по негово писмено решение.

/3/ Прехвърлянето на дяловете се извършва с договор с нотариална заверка на подписите и се вписва в Търговския регистър.

Член 8: ОРГАНИ НА ДРУЖЕСТВОТО

/1./ Органи на дружеството са:

а/ Едноличният собственик на капитала

б/ Управител/и/

/2./ Едноличният собственик решава всички въпроси, за които Търговският закон определя, че са от компетентността на Общото събрание на съдружниците. Правата и задълженията на Едноличния собственик се упражняват от законните му представители.

/3./ Дружеството се управлява и представлява от Управителя. Ако е назначен повече от един Управител, управителите представляват и управляват дружеството заедно и поотделно.

Член 9: ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА

/1./ Едноличният собственик на капитала има изключителна компетентност да:

а/ изменя и допълва учредителния акт.

б/ взема решение за приемане на съдружници

в/ приема годишния отчет и баланса, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане;

г/ взема решения за намаляване и увеличаване на капитала

д/ избира и освобождава управител /и/ и контролър, определя възнаграждението им и ги освобождава от отговорност;

е/ взема решения за откриване и закриване на клонове и участие в други дружества;

ж/ взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещи права върху тях

з/ взема решения за предявяване искове на Дружеството срещу управител или контролър и назначава представител за водене на процеси срещу тях

и/ взема решение за допълнителни парични вноски

й/ взема решение за прекратяване на Дружеството

/2./ Едноличният собственик на капитала взема решения по трудови и социални въпроси след изслушване на становището на представител на персонала на дружеството, ако има такива.

/3./ Решенията на Едноличния собственик на капитала, които се взимат на основание чл. 137, ал. 1, т. 2, 4, т. 5, предложение първо, и т. 7 ТЗ са в писмена форма и за същите не се изисква съставянето на протокол с нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието.

Член 10: УПРАВИТЕЛ /и/

/1./ Едноличният собственик може да избере един или повече Управители на Дружеството.

Отношенията между Дружеството и Управителя се уреждат с писмен договор.

/2./ Управителят организира и ръководи дейността на Дружеството съгласно закона, Учредителния акт и решенията на Едноличния собственик.

/3./ Управителят представлява дружеството пред съдилища, арбитражи, държавни, общински и други административни органи, банки, други дружества и всички останали физически и юридически лица. Управителят може да преупълномощава трети лица за извършване отделни действия. Управителят няма право да назначава прокурор на Дружеството без предварителното писмено разрешение на Едноличния собственик.

/3./ Управителят няма право без съгласието на Едноличния собственик:

а/ от свое или от чуждо име да извършва търговски сделки;

б/ да заема длъжност в ръководни органи на други дружества.

в/ да участва в събирателни и командитни дружества и в дружества с ограничена отговорност

/4/ Ограниченията по алинея 4 се прилагат, когато извършваната дейност е сходна с тази на Дружеството

/5/ При ликвидация на Дружеството за ликвидатори са лицата, които по закон представляват Едноличния собственик, освен ако Едноличният собственик реши друго.

Член 11: ПРИЕМАНЕ НА СЪДРУЖНИЦИ

/1/ Приемането на нови съдружници в Дружеството се извършва по реда на чл. 9, ал. 1, б. „б“ от този Учредителен акт въз основа на тяхна писмена молба, в която заявяват, че приемат условията на Учредителния акт. Решението за приемане се вписва в Търговския регистър.

/2/ Нов съдружник може да бъде приет чрез издаване на нови дялове при увеличаване на капитала на Дружеството или чрез прехвърляне на час от дяловете на Едноличния собственик.

131 След приемането на нов съдружник следва да се сключи дружествен договор.

/4/ Правилата на ал. 1-3 се прилагат съответно при промяна на едноличния собственик на капитала.

Член 12: ОТГОВОРНОСТ

/1/ Собственикът на дялове в капитала на Дружеството отговаря за неговите задълженията с дяловата си вноска.

121 Задължението на собственик на дялове за вноски в капитала не може да бъде опрощавано

Член 13: КОНТРОЛЪОР

Едноличният собственик може да избере контролър, който да следи за спазване на учредителния акт, за опазване на имуществото на Дружеството и дейността на Управителя. Контролърът се отчита пред Едноличния собственик.

Член 14: ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

/1/ Дружеството се прекратява:

а/ по решение на Едноличния собственик;

б/ чрез сливане и вливане в акционерно или друго дружество с ограничена отговорност

в/ при обявяване в несъстоятелност;

г/ по решение на окръжния съд по регистрацията на Дружеството в предвидените от закона случаи.

/2/ При прекратяване на Дружеството на основание ал. 1, б. „а“ и „г“ се открива производство по ликвидация.

/3/ Ликвидацията на Дружеството се извършва по реда на глава XVII от ТЗ.

/4/ При ликвидация, едноличният собственик получава имуществото, останало след удовлетворяване на Кредиторите.

ЗА ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК.....

