

УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ (УСТРОЙСТВЕН СТАТУТ)

на "ФИНАНКО ЕСТЕЙТС" ЕООД

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 1. (1) Еднолично дружество с ограничена отговорност " ФИНАНКО ЕСТЕЙТС " ЕООД, наричано по-долу за краткост Дружеството, се създава за извършване на стопанска дейност и търговски сделки като самостоятелно юридическо лице.

(2) Дружеството осъществява дейността си съгласно Търговския закон и действащото българско законодателство.

(3) Едноличният собственик е отговорен за задълженията на Дружеството до размера на уставния капитал.

ФИРМА

Чл. 2. Дружеството извършва дейността си под фирма "ФИНАНКО ЕСТЕЙТС ЕООД. Фирмата може да се изписва и на латиница, както следва „FINANKO ESTATES " Ltd.

СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ

Чл. 3. Седалището и адресът на управление на Дружеството са в гр. София, пк 1700, район Студентски, ул. „Баку“ № 3, етаж – партер.

СРОК

Чл. 4. Съществуването на Дружеството не е ограничено със срок.

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл. 5. Дружеството ще упражнява следният предмет на дейност : покупка, продажба и управление на недвижими имоти, извършване на строителство и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба на трети лица, туристическа дейност, както и всяка друга търговска дейност, която не е забранена от закона.

КАПИТАЛ

Чл. 6. (1) Дружеството е с капитал в размер на 2 698 400 (два милиона шестстотин деветдесет и осем хиляди и четиристотин) лева и към момента на регистрацията на дружеството в Единния търговски регистър е внесен изцяло.

(2) Капиталът на Дружеството е разпределен в 2 698 400 (два милиона шестстотин деветдесет и осем хиляди и четиристотин) еднакви дяла всеки един с номинална стойност от по 1 (един) лев.

(3) Едноличен собственик на капитала е «ФИНИНВЕСТ» ЛЛП, регистрирано на 19.06.2013г. по Закона за дружествата с ограничена отговорност от 2000г., в Регистъра на компаниите на Англия и Уелс, с регистриран адрес на управление на дружеството – етаж 5, ул. Грейт Портланд 167-169, Лондон W1W 5PH, дружество № ОС 385965.

(4) Капиталът е формиран както следва:

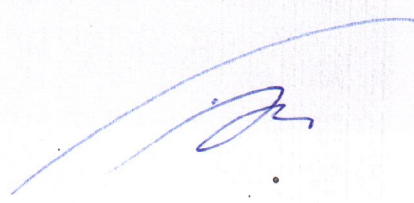


2 698 400 (два милиона шестстотин деветдесет и осем хиляди и четиристотин) лева, непарична вноска, направена от едноличния собственик „МИРАД“ ООД с ЕИК 130982929 (вносител) и представляваща вещно право на собственост върху недвижими имоти, подробно описани по – долу, находящи се в град София, СО-Район Студентски, ул. „Баку“ № 3 в сграда, представляваща „АПАРТАМЕНТЕН КОМПЛЕКС“ с конферентна зала, аптека, лоби-бар, басейн, подземни и надземни паркоместа, помещение за трафопост и помещение за абонатна станция, притежавани по силата на нотариален акт № 188, том V, рег. № 11998, дело 878/2002 г. на нотариус Росица Рашева, рег. № 203 на Нотариалната камара и разрешение за ползване № СТ-05-193/16.02.2016 г., както следва :

А. АПАРТАМЕНТ № 20 (двадесет), находящ се в описаната по-горе сграда, на четвъртия етаж (над партера), на кота +12.87 метра (плюс дванадесет цяло и осемдесет и седем стотни метра), със застроена площ 135.56 m² (сто тридесет и пет цяло и петдесет и шест стотни кв. метра), състоящ се от: антре, кухня, хол, коридор, спалня, две бани с тоалетни, две тераси, ведно с 1.53 % (едно цяло и петдесет и три стотни върху сто) идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 21.74 m² (двадесет и едно цяло и седемдесет и четири стотни кв. метра), ведно с 1.41 % (едно цяло и четиридесет и една стотни върху сто) идеални части от общите части на сградата под кота 0.00 (нула), равняващи се на 2.62 m² (две цяло и шестдесет и две стотни кв. метра), с обща застроена площ от 159.91 m² (сто петдесет и девет цяло и деветдесет и една стотни кв. метра), включващи 24.40 m² (двадесет и четири цяло и четиридесет стотни кв. метра) идеални части от общите части на сградата под и над кота 0.00 (нула), ведно с 1.41 % (едно цяло и четиридесет и една стотни върху сто) идеални части от правото на собственост върху УПИ, описан по-горе, върху който е построена сградата, при съседни на апартамента: коридор, стълбищна клетка, ап. 19,

Б. АПАРТАМЕНТ № 4 (четири), находящ се в описаната по-горе сграда, на първия етаж (над партера), на кота +3.87 метра (плюс три цяло и осемдесет и седем стотни метра), със застроена площ 146.08 m² (сто четиридесет и шест цяло и осем стотни кв. метра), състоящ се от: антре, кухня, хол, коридор, спалня, детска стая, две бани с тоалетни, две тераси, тоалетна, мокро помещение и дрешник, ведно с 1.65 % (едно цяло и шестдесет и пет стотни върху сто) идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 23.43 m² (двадесет и три цяло и четиридесет и три стотни кв. метра), ведно с 1.52 % (едно цяло и петдесет и две стотни върху сто) идеални части от общите части на сградата под кота 0.00 (нула), равняващи се на 2.82 m² (две цяло и осемдесет и две стотни кв. метра), с обща застроена площ от 172.33 m² (сто седемдесет и две цяло и тридесет и три стотни кв. метра), включващи 26.25 m² (двадесет и шест цяло и двадесет и пет стотни кв. метра) идеални части от общите части на сградата под и над кота 0.00 (нула), ведно с 1.52 % (едно цяло и петдесет и две стотни върху сто) идеални части от правото на собственост върху УПИ, описан по-горе, върху който е построена сградата, при съседни на апартамента: коридор, стълбищна клетка, апартамент № 3 (три), двор, двор.

В. АПТЕКА, находяща се на партерен етаж в описаната по-горе сграда, на кота 0,00 (нула), със застроена площ от 38.71 m² (тридесет и осем цяло и седемдесет и една стотни кв. метра), ведно с 0.44 % (нула цяло и четиридесет и четири стотни върху сто) идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 6.21 m² (шест цяло двадесет и една стотни кв. метра), ведно с 0.40 % (нула цяло и четиридесет стотни върху сто) идеални части под кота 0.00 (нула), равняващи се на 0.75 m² (нула цяло и седемдесет и пет стотни кв. метра), с обща застроена площ от 45.67 m² (четиридесет и пет цяло и шестдесет и седем стотни кв. метра), включваща и 6.96 m² (шест цяло и деветдесет и шест кв. метра) общо идеални части под и над кота 0.00 (нула), ведно с 0.40 % (нула цяло и четиридесет стотни върху сто) идеални части от правото на собственост върху УПИ, посочен по-горе, върху който е построена сградата, при граници и съседни на аптеката: жилищен вход, фойе и салон на лоби-бар към конферентната зала в сградата,



Г. ПРАВО НА СОБСТВЕНОСТ ВЪРХУ 13,39 / 592,34 (тринадесет цяло и тридесет и девет стотни върху петстотин деветдесет и две цяло и тридесет и четири стотни) идеални части от ПОДЗЕМЕН ПАРКИНГ, находящ се на сутерена на описаната по-горе сграда, на кота -3.66 м (минус три цяло и шестдесет и шест стотни метра), съдържащ 43 (четиридесет и три) броя паркоместа, с обща площ на паркоместата от 592.34 m² (петстотин деветдесет и две цяло и тридесет и четири стотни кв. метра), и обща площ на подземния паркинг заедно с общите части от 1 495.81 m² (хиляда четиристотин деветдесет и пет цяло и осемдесет и една стотни кв. метра), /без площта на трафопоста и обслужващите клиниката помещения/, при граници на подземния паркинг: изток – новопроектирана улица от осова точка 687 б (шестстотин осемдесет и седем - буква „б“) до осова точка 633 (шестстотин тридесет и три); запад – новопроектирана улица от осова точка 632 а (шестстотин тридесет и две - буква „а“) до осова точка 632 (шестстотин тридесет и две); север – обслужващо помещение BL-L1-21, трафопост, обслужващи помещения-клиника, обслужващи помещения-зала, обслужващо помещение BL-L1-15, рампа; юг – новопроектирана улица от осова точка 632 (шестстотин тридесет и две) до осова точка 633 (шестстотин тридесет и три) съгласно доказателствения нотариален акт, а съгласно удостоверение за административен адрес – ул. „Баку“ №3, и които идеални части, съгласно одобрен архитектурен проект и таблица за площоразпределение и ценообразуване на сградата съответстват на реалното ползване на ПАРКОМЯСТО № А-9 (буква „а“ - девет) по обозначението на архитектурния проект на сградата, подписан от страните и представляващо неразделна част от настоящия договор, находящо се в подземния гараж, който се намира на сутеренния етаж от описаната по-горе сграда, на кота -3.66 метра (минус три цяло шестдесет и шест стотни метра), със застроена площ от 13.39 m² (тринадесет цяло и тридесет и девет стотни кв. метра), ведно с 1.80 % (едно цяло и осемдесет стотни върху сто) идеални части от общите части на сградата и със застроена площ заедно с припадащите се идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 16.11 m² (шестнадесет цяло и единадесет стотни кв. метра), ведно с 0,14 % (нула цяло и четиринадесет стотни върху сто) идеални части от общите части на сградата под кота 0.00 (нула), равняващи се на 0.26 m² (нула цяло двадесет и шест стотни кв. метра), с обща застроена площ от 29.76 m² (двадесет и девет цяло седемдесет и шест кв. метра) с включени всички идеални части под и над кота 0.00 (нула) в размер на 16.37 m² (шестнадесет цяло тридесет и седем стотни кв. метра) и 0.14 % (нула цяло и четиринадесет стотни върху сто) идеални части от правото на собственост върху УПИ, описан по-горе, върху който е построена сградата, при съседни на паркомиястото: външна стена, маневрено пространство, паркомиясто А-10, външна стена към улица „Баку“;

Д. МЕДИЦИНСКИ ЦЕНТЪР ПО ПЛАСТИЧНА ХИРУРГИЯ (КЛИНИКА), находящ се в описаната по-горе сграда, представляващ самостоятелен обект с издаден за него Акт, образец 15, разположен на партерен и първи етаж от същата, с общо застроена площ от 783.74 m² (седемстотин осемдесет и три цяло и седемдесет и четири стотни кв. метра), включваща застроена площ на партер от 232.27 m² (двеста тридесет и две цяло и двадесет и седем стотни кв. метра) и застроена площ на първи етаж от 551.47 m² (петстотин петдесет и едно цяло и четиридесет и седем стотни кв. метра), ведно с 8.85 % (осем цяло и осемдесет и пет стотни върху сто) идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 125.70 m² (сто двадесет и пет цяло и седемдесет стотни кв. метра), ведно с 8.16 % (осем цяло и шестнадесет стотни върху сто) идеални части от общите части под кота 0.00 (нула), с общо застроена площ от 924.58 m² (деветстотин двадесет и четири цяло и петдесет и осем стотни кв. метра), включваща 140.84 m² (сто и четиридесет цяло и осемдесет и четири стотни кв. метра) идеални части под и над кота 0.00 (нула), ведно с 8.16 % (осем цяло и шестнадесет стотни върху сто) идеални части от правото на собственост върху УПИ, върху който е построена сградата,

Е. ПРАВО НА СОБСТВЕНОСТ ВЪРХУ 2, 02 % (две цяло и две стотни върху сто) идеални части от повърхността на поземления имот, представляващ УПИ IV (четвърти) - За

КОО и паркинг, в квартал 71 (седемдесет и едно) по плана на град София, местност Студентски град, целият с площ от 2158 (две хиляди сто петдесет и осем) кв. м. /по нотариален акт № 188, т. V, рег. № 11998, дело № 878/2002 г. на нотариус с район на действие СРС, вписан под № 203 на НК - гр. София/, а по скица № СК-94-112/24.03.2015 год. с площ от 2 090 (две хиляди и деветдесет) кв. м. при граници на УПИ: изток – новопроектирана улица от осова точка 6876 (шестстотин осемдесет и седем - буква „б“) до осова точка 633 (шестстотин тридесет и три); запад – новопроектирана улица от осова точка 632а (шестстотин тридесет и две - буква „а“) до осова точка 632 (шестстотин тридесет и две); север – УПИ III (трети), отреден за озеленяване; юг – новопроектирана улица от осова точка 632 (шестстотин тридесет и две) до осова точка 633 (шестстотин тридесет и три) съгласно доказателствения нотариален акт, а съгласно удостоверение за административен адрес – ул. „Баку“ № 3, и които идеални части, съгласно одобрен архитектурен проект съответстват на реалното ползване на: **ОСЕМ БРОЯ ОТКРИТИ ПАРКОМЕСТА**, разположени в югозападната част на УПИ, описан по – горе, чието местонахождение е определено съобразно утвърден архитектурен проект, копие от който, подписан от двете страни е приложен към настоящия предварителен договор и представлява неразделна част от него, чиито граници са 6 (шест) линейни метра, измерени от запад на изток, и 20. 5 (двадесет цяло и пет десети) линейни метра, измерени от север на юг,

Ведно със съответните идеални части от поземления имот, съставляващ УПИ IV (четвърти) - За КОО и паркинг, в квартал 71 (седемдесет и едно) по плана на град София, местност Студентски град, целият с площ от 2158 (две хиляди сто петдесет и осем) кв. м. по нотариален акт № 188, т. V, рег. № 11998, дело № 878/2002 г. на нотариус с район на действие СРС, вписан под № 203 на НК - гр. София/, а по скица № СК-94-112/24.03.2015 г. с площ от 2 090 (две хиляди и деветдесет) кв. м., върху който е построена сградата и представляващи прилежаща площ към същата и към находящите се в нея самостоятелни обекти,

Която сграда е построена въз основа на одобрен архитектурен проект, разрешение за строеж № 82/27.06.2014 г., издадено от Главния архитект на Столична община, влязло в сила със заповед № РД-09-50-270/09.04.2015 год. на Главния архитект на Столична община за допълване на разрешение за строеж № 82/27.06.2014 г. на Главния архитект на Столична община и допускане изменение в одобрен инвестиционен проект при условията на чл.154 ал.2, т.5, т.6 и т.7 от ЗУТ, заповед № РД-09-50-942/24.11.2015 г. на Главния архитект на Столична община за допълване на разрешение за строеж № 82/ 27.06.2014 г. и допускане на изменение в одобрения инвестиционен проект, и Разрешение за ползване № СТ-05-193 от 16.02.2016 г., издадено от Зам. Началник на ДНСК,

Която сграда е построена в УПИ IV (четвърти) - За КОО и паркинг, в квартал 71 (седемдесет и едно) по плана на град София, местност Студентски град, целият с площ по доказателствения нотариален акт 2158 (две хиляди сто петдесет и осем) кв. метра, съответно с площ от 2 090 (две хиляди и деветдесет) кв. метра, изчислена графично съгласно скица № СК-94-112/24.03.2015 г., презаверена на 19.10.2015 г., при граници по доказателствения нотариален акт: изток – новопроектирана улица от осова точка 6876 (шестстотин осемдесет и седем - буква „б“) до осова точка 633 (шестстотин тридесет и три); запад – новопроектирана улица от осова точка 632а (шестстотин тридесет и две - буква „а“) до осова точка 632 (шестстотин тридесет и две); север – УПИ III (трети), отреден за озеленяване; юг – новопроектирана улица от осова точка 632 (шестстотин тридесет и две) до осова точка 633 (шестстотин тридесет и три).

Чл. 7. Капиталът на Дружеството може да бъде увеличаван чрез:

- увеличаване на дяловете;
- записване на нови дялове;
- приемане на нови съдружници при спазване на реда и условията, предвидени в закона;

Чл. 8. Капиталът може да бъде намален до установения в закона минимум с решение за изменение на учредителния акт (устройствения статут) при спазване на изискванията на Търговския закон. Може да бъде извършено едновременно намаляване или увеличаване на капитала, по предвидения в закона ред.

УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 9. (1) Органи на дружеството са:

1. Едноличен собственик на капитала;
2. Управител/и.

(2) Управителят/ите може да не е съдружник.

Чл. 10. (1) Едноличният собственик на капитала взема решенията относно:

1. изменение и допълнение на учредителния акт (устройствения статут);
2. приемане и изключване на съдружници;
3. увеличаване и намаляване на дружествения капитал, определяне на сроковете и начина за внасяне на допълнителните вноски;
4. приемане на годишните отчети и баланси на дружеството;
5. откриване на клонове на дружеството;
6. обединяване с други търговски дружества;
7. прекратяване дейността на дружеството или за неговото преобразуване, както и прехвърлянето му чрез сделка;
8. избиране на управител/и и сключва договор за управление с него;
9. придобиване и отчуждаване на недвижими имоти;
10. назначаване ликвидатори на дружеството;
11. взема решения по други въпроси от значение за дейността на дружеството.

(2) За взетите решения, Едноличният собственик съставя протокол в съответната за решенията на общото събрание на съдружниците в ООД форма, без да е необходима нотариална заверка на подпис и съдържание.

(3) Решенията относно изменение и допълнение на Учредителен акт (Устройствения статут), увеличаване и намаляване на капитала, приемане на нов съдружник, преобразуване и прекратяване на дружеството, избор и освобождаване на Управител, както и назначаване на ликвидатор, влизат в сила след вписването им в Търговския регистър.

Чл. 11. (1) Дружеството се управлява и представлява от Управителя Билян Любомиров Балев.

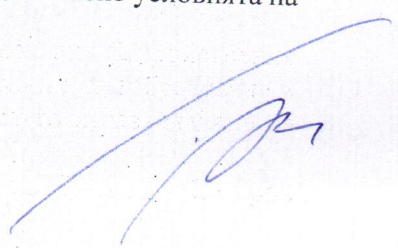
(2) Управителят има всички права и задължения съобразно изискванията на закона. Управителят на дружеството организира, ръководи и контролира текущата дейност на дружеството, като във връзка с това има права да решава всички въпроси, с изключение на онези, които по закон или съгласно настоящия договор са от изключителната компетентност на едноличния собственик.

(3) Управителят:

- осигурява стопанисването и опазването на дружественото имущество;
- сключва трудови и всички останали договори от името и за сметка на дружеството;
- отговаря за редовното водене на дружествените книги;
- представлява дружеството пред трети лица.

ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Чл. 12. Прекратяване и ликвидация на дружеството се извършват съгласно условията на Търговския закон.



За неуредените в настоящия учредителен акт (устроитвен статут) въпроси, се прилагат законите на Република България.

Настоящият Устроитвен статут е приет на 02.10.2023 г., изготви се и се подписа в два еднообразни екземпляра – един за архива на Дружеството и един за ТРРЮЛНЦ при Агенция по вписванията към Министерство на правосъдието.

Гр. София

За Едноличния собственик на капитала :

.....
/Билан Балева/

.....
/Гергана Дрянкова – Балева/