

УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ НА ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ "НОВА ИНВЕСТ - 2" ЕООД

I. Общи положения: учредители, фирма, седалище и адрес на управление

Чл.1. С настоящия договор се урежда правният статут на еднолично дружество с ограничена отговорност, наричано по-долу "Дружеството".

Чл.2. Едноличен собственик на капитала на Дружеството е „МАРИНА НЕСЕБЪР“ ЕООД, ЕИК 203264637, със седалище и адрес на управление: гр. Несебър 8231, ул. „Монсеньор Анжело Ронкали“ № 6.

Чл.3. Фирмата на Дружеството е "НОВА ИНВЕСТ - 2" ЕООД. На латиница се изписва по следния начин: NOVA INVEST - 2 LTD

Чл.4. Седалище на Дружеството е: гр. Несебър

Чл.5. Адресът на управление на Дружеството е: гр. Несебър, п.к. 8231, ул. Монсеньор Анжело Ронкали № 6

Чл.6. Дружеството е с неограничен срок.

Чл.7. Дружеството е юридическо лице, отделно от едноличния си собственик. Дружеството отговаря за задълженията си със своето имущество. Едноличният собственик не отговаря за задълженията на Дружеството.

Чл.8. Сделки, извършени от името на Дружеството без представителна власт, обвързват лично лицата, които са ги извършили.

II. Предмет на дейност

Чл.9. Предметът на дейност на Дружеството включва: ПОКУПКА, СТРОЕЖ И ОБЗАВЕЖДАНЕ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ С ЦЕЛ ОТДАВАНЕ ПО НАЕМ ИЛИ ПРОДАЖБА; ПОКУПКА НА СТОКИ ИЛИ ДРУГИ ВЕЩИ С ЦЕЛ ДА ГИ ПРЕПРОДАДЕ В ПЪРВОНАЧАЛЕН, ПРЕРАБОТЕН ИЛИ ОБРАБОТЕН ВИД; ПРОДАЖБА НА СТОКИ ОТ СОБСТВЕНО ПРОИЗВОДСТВО; ТЪРГОВСКО ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО И ПОСРЕДНИЧЕСТВО НА МЕСТНИ И ЧУЖДЕСТРАННИ ЛИЦА; КОМИСИОННИ, СПЕДИЦИОННИ, СКЛАДОВИ И ПРЕВОЗНИ СДЕЛКИ; ЛИЦЕНЗИОННИ СДЕЛКИ; ХОТЕЛИЕРСТВО, РЕСТОРАНТБОРСТВО, ТУРИСТИЧЕСКИ, РЕКЛАМНИ, ИНФОРМАЦИОННИ, ПРОГРАМНИ; ИЗВЪРШВАНЕ НА ТАКСИМЕТРОВИ УСЛУГИ СЪС СОБСТВЕН И/ИЛИ НАЕТ ТРАНСПОРТ; ИЗВЪРШВАНЕ НА СТРОИТЕЛНИ, СТРОИТЕЛНО-РЕМОНТНИ И СТРОИТЕЛНО - МОНТАЖНИ УСЛУГИ, ВЪНШНОТЪРГОВСКИ СДЕЛКИ И МАРКЕТИНГ И ВСЯКАКВА ДРУГА ДЕЙНОСТ, ЗА КОЯТО НЕ СЪЩЕСТВУВА ИЗРИЧНА ЗАКОНОВА ЗАБРАНА.

III. Капитал

Чл.10. Капиталът на Дружеството е 304 700 лева и е внесен изцяло.

Чл.11. Капиталът е разпределен в 304 700 дружествени дяла, всеки от които е с номинална стойност 1,00 лев.

Чл.12. Капиталът е формиран от следната непарична вноска, внесена и вписана при учредяване на дружеството, оценена по реда на чл. 72 и следв. от ТЗ с парична оценка в размер на 304 700 лева, внесена от вносителя Куш Груп ЕООД, ЕИК 102818424, със седалище и адрес на управление гр. Бургас, пл. Царица Йоанна № 11-13, ет. 2, срещу която вноска вносителят е записал и придобил 304 700 дружествени дяла с номинална стойност 1 лев всеки, с основание на правата на вносителя 1. Нотариален акт № 78, том II, рег.№ 1594, дело № 268 от 01.03.2012 г. на нотариус Стоян Ангелов - рег. № 208, с район на действие Районен съд - Несебър, вписан под Акт № 191, том 3, дело № 522/2012 г., като апортната вноска включва правото на собственост върху следния недвижим имот: НЕДВИЖИМ ИМОТ съгласно кадастрална скица, представляващ СГРАДА с идентификатор 51500.501.454.4 /петдесет и една хиляди и петстотин, точка, петстотин и едно, точка, четиристотин петдесет и четири, точка, четири/ с адрес град Несебър, п.к 8230, улица "Крайбрежна", със застроена площ от 133 /сто тридесет и три/ кв.м., брой етажи - 2, предназначение - жилищна сграда еднофамилна, а според документ за собственост /Нотариален акт № 78, том II, рег. № 1594, дело № 268 от 01.03.2012г. на

Нотариус Стоян Ангелов- рег. № 208 с район действие Районен съд - Несебър, вписан под Акт № 191, том 3, дело № 522 от 01.03.2012 г. в Служба по вписванията - Несебър/ СГРАДА № 5/пет/ двуетажна еднофамилна жилищна сграда със застроена площ от 132.83/сто тридесет и две цяло и осемдесет и три стотинки квадратни метра/, състояща се на първи етаж от: антре, кухненски бокс, трапезария и дневна, кабинет, склад, санитарен възел и вътрешно стълбище: втори етаж, със застроена площ от 162.85/сто шестдесет и две цяло и осемдесет и пет стотни квадратни метра/, състоящ се от четири спални, коридор, вътрешна стълба, дрешник, четири бани с WC и четири тераси, при граници: за първи етаж - от всички страни външен зид към ПИ; за втори етаж: от всички страни външен зид към ПИ, ведно с прилежаща наземна тераса с площ от 357.87 кв.м триста петдесет и седем цяло и осемдесет и седем стотни квадратни метра/, при граници: наземна тераса към Сграда № 4 /четири/, от две страни регулационна линия на УПИ и сграда № 6 /шест/ и алея, както и прилежащите: наземно ПАРКОМЯСТО № 1 /едно/ с площ от 18.00 /осемнадесет/ кв.м. и граници: от две страни алея, наземна тераса към Сладкарница и Паркомясто № 2/две/; наземно ПАРКОМЯСТО № 2/две/ с площ от 18.00/осемнадесет/ кв.м. и граници: Паркомясто № 3 /три/, алея, наземна тераса към сладкарница и паркомясто № 1 /едно/; наземно ПАРКОМЯСТО № 3/три/ площ от 18.00/осемнадесет/ кв.м. и граници: от две страни алея, Паркомясто № 2/две/ и Паркомясто № 4/четири/; наземно ПАРКОМЯСТО № 4 /четири/ с площ 16.20 кв.м. /шестнадесет цяло и двадесет стотни/ кв.м. и граници: алея, паркомясто № 3, наземна тераса към сладкарница и паркомясто № 5; ПАРКОМЯСТО № 41 /четиридесет и едно/ с площ 14.85 кв.м/четиринадесет цяло и осемдесет и пет стотни/ и граници: алея, наземна тераса към сграда № 5, паркомясто № 42 и регулационна линия на ПИ; ПАРКОМЯСТО № 42/четиридесет и две/ с площ 14.85 кв.м./четиринадесет цяло и осемдесет и пет стотни/ и граници: от две страни наземна тераса към сграда № 5, регулационна линия на ПИ и паркомясто № 41/четиридесет и едно/ в ОБСЛУЖВАЩ КОМПЛЕКС "МАРИНА НЕСЕБЪР 2" върху ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 51500.501.454 /петдесет и една хиляди и петстотин, точка, петстотин и едно, точка четиристотин петдесет и четири/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Несебър, общ. Несебър, обл. Бургас, одобрени със Заповед № РД-18-46/18.08.2006 г. на Изп. директор на АГКК, с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот със Заповед № КД-14-02-198/27.02.2009 г. на Началника на СГКК- Бургас, с адрес на имота: гр. Несебър, п.к. 8230, ул.Крайбрежна" № 1 с площ 4035.00 кв.м./четири хиляди тридесет и пет/, с трайно предназначение на територията: урбанизирана; начин на трайно ползване: за друг обществен обект, комплекс, при съседи: поземлени имоти с идентификатори 51500.501.479/петдесет и една хиляди и петстотин, точка, петстотин и едно, точка, четиристотин седемдесет и девет/, 51500.501.451/петдесет и една хиляди и петстотин, точка, петстотин и едно, точка, четиристотин петдесет и едно/, 51500.501.490/петдесет и една хиляди и петстотин, точка, петстотин и едно, точка, четиристотин и деветдесет/.

IV. Имушество

Чл.13. Имушеството на Дружеството се състои от вноските на едноличния собственик (съдружниците), както и от придобитото от Дружеството в процеса на неговата дейност.

Чл.14. Всеки съдружник има дружествен дял в имушеството на Дружеството, размерът на който се определя съобразно дела му в капитала.

Чл.15. (1) Дружественият дял може да се прехвърля и наследява. При наличие на повече от един съдружник, прехвърлянето на дружествения дял от един съдружник на друг се извършва свободно при съобразяване с разпоредбата на ал. 2 на този член, а на трети лица - при спазване изискванията за приемане на нов съдружник. За формата на прехвърлянето се прилага разпоредбата на чл. 129, ал.2 от ТЗ.

(2) Съдружник, който желае да продаде един или повече от своите дялове в Дружеството, е длъжен да ги предложи първо на останалите съдружници, пропорционално на дяловете, които те притежават в Дружеството.

Чл.16. (1) Съдружниците, които са съсобственици на дружествени дялове, упражняват правата по съсобствените дялове само съвместно и отговарят солидарно за задълженията по тях.

(2) Съпритежателите на дела са длъжни да определят лице, което да ги представлява пред Дружеството. Изборът и промяната на представителя става с единодушно писмено решение на съпритежателите, което се прилага към документацията на Дружеството.

(3) Разделянето на съсобствен дружествен дял се допуска само с писменото съгласие на съпритежателите на дела.

V. Права, задължения и отговорности на съдружниците/едноличния собственик

Чл. 17. Едноличният собственик, съответно - всеки съдружник, има право съобразно дела си да участва в управлението на Дружеството, в разпределението на печалбата, да бъде осведомяван за хода на дружествените дела, да преглежда книгите на Дружеството и право на ликвидационен дял.

Чл.18. Едноличният собственик, съответно - всеки съдружник, който е направил необходимо присъщите за дейността разноси, гласувани от Общото събрание, има право да бъде компенсиран за тях, както и за вредите, претърпени във връзка с извършването на тези разноси.

Чл.19. Едноличният собственик, съответно - всеки съдружник, е длъжен да внесе дяловата си вноска, да участва в управлението на Дружеството, да оказва съдействие за осъществяване на неговата дейност, както и да изпълнява решенията на Общото събрание.

Чл.20. Едноличният собственик, съответно - съдружниците, не могат да искат дяловете си, докато Дружеството съществува. Те имат право само на част от печалбата съразмерно с дяловете си.

VI. Управление

Чл.21. (1) Органи на Дружеството са:

- 1.Общо събрание;
- 2.Управител(управители).

(2) Управителят (управителите) може да не е съдружник.

Чл.22. Едноличният собственик решава всички въпроси от компетентността на Общото събрание. Управителят (управителите) може да участва в заседанията на Общото събрание със съвещателен глас.

Чл.23. (1) Решенията на едноличния собственик се обективират в протокол, в съответната за решенията на Общото събрание форма.

(2) Всички решения на едноличния собственик, вкл. решенията по чл. 137, ал. 1, т.2, 4, т. 5, предл. първо и т. 7 се вземат в писмена форма под формата на протокол без нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието.

Чл.24. Едноличният собственик;

1.изменя и допълва дружествения договор;

2. приема и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член;

3. приема годишния отчет и баланса на Дружеството, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане;

4. взема решения за намаляване и увеличаване на капитала;

5. избира и освобождава управителя (управители) и/или прокурист (прокуристи), определя възнаграждението им и ги освобождава от отговорност;

6. взема решения за откриване и закриване на клонове и участия в други дружества;

7. взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и за учредяване на вещни права върху тях (ипотека, залог на движимо имущество, собственост на Дружеството);

8. взема решения за гарантиране и обезпечаване на чужд дълг, включително и на дълг на съдружник, с имущество на Дружеството;

9. взема решения за ползване на кредити и за даване на заеми;

10. взема решения за предявяване на иски срещу управителя (управителите), съотв. - срещу прокуриста, или контролора и назначава представител на водене на процеси срещу тях;

11. взема решения за извършване на допълнителни парични вноски.

Чл.25. Едноличният собственик решава и всички други въпроси, необходими за осъществяване дейността на дружеството.

Чл.26. Решенията се приемат и подписват лично от едноличния собственик, а при фактическа невъзможност - чрез представител, оправомощен с изрично писмено пълномощно.

Чл.27. Едноличният собственик на капитала управлява и представлява Дружеството лично или чрез определен от него управител/управители.

Чл.28. Управителите организират и ръководят работата на Дружеството съобразно закона и решенията на едноличния собственик.

Чл.29. Дружеството се представлява от управителя (управителите). При повече от един управител всеки от тях може да действа самостоятелно.

VII. Прекратяване и ликвидация на Дружеството

Чл.30. (1) Дружеството се прекратява:

1. по решение на едноличния собственик;
2. при обявяване в несъстоятелност;
3. по решение на Окръжния съд в предвидените от закона случаи.

(2) Дружеството не се прекратява със смъртта на едноличния собственик на капитала.

Чл.31. При прекратяване на Дружеството, освен поради несъстоятелност, се извършва ликвидация.

Чл.32. Ликвидатор на Дружеството е управителят, освен ако едноличният собственик/Общото събрание реши друго.

VIII. Други условия

Чл.33. Нов съдружник се приема от Общото събрание по негова писмена молба, в която той заявява, че приема условията на дружествения договор.

Чл.34. Участието на съдружника в Дружеството се прекратява:

1. при смърт или поставяне под пълно запрещение;
2. при изключване - съгласно чл.126 от Търговския закон;
3. с писмено предизвестие, направено най-малко три месеца преди датата на прекратяването

Чл.35. За всички неуредени от този договор отношения се прилага Търговският закон.

Дата: 01.09.2023г.

За едноличния собственик
„МАРИНА НЕСЕБЪР“ ЕООД:

Жу

Шивко Петков Багдигян

Върно с оригинала

[Signature]

П. Багдигян - управител