У Ч Р Е Д И Т Е Л Е Н А К Т

Н А

ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ

„Олкат Риъл Естейт" ЕООД

Днес, 10.05. 2022 г., в град София, на основание чл. 113 от Търговския закон

„ВМТ Проект“ АД, ЕИК 131506324, със седалище и адрес на управление: гр. София 1618, бул. „България“ № 118, ет. 6, представлявано от Христина Руменова Христова, ЕГН [redacted] и Баки Ибрахим Бедел, ЕГН [redacted] - Изпълнителни директори („**Едноличен собственик на капитала**“), прие настоящия учредителен акт на „**Олкат Риъл Естейт**“ ЕООД, ЕИК 206888563 със седалище гр. София; Район „Триадица“, бул. „Витоша“ № 72, ет. 1, офис 4 („**Дружеството**“)

Р А З Д Е Л I

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

СТАТУТ

Чл. 1 (1) **„Олкат Риъл Естейт” ЕООД** наричано по-нататък “**Дружеството”,** е еднолично дружество с ограничена отговорност, създадено като самостоятелно юридическо лице по българското право.
(2) Дружеството осъществява своята дейност в съответствие с българското законодателство.
(3) Дружеството не отговаря за задълженията на едноличния собственик. Едноличният собственик отговаря за задълженията на дружеството само до размера на капитала на дружеството.

ФИРМА

Чл. 2. (1) Дружеството извършва дейността си под търговската фирма **„Олкат Риъл Естейт” ЕООД.** Същата се изписва на латиница така: **Olcat Real Estate Ltd.**
(2) Имената на клоновете на дружеството се образуват, като към името на дружеството се добавят указание "клон" и населеното място, където е седалището на клона.
(3) В търговската кореспонденция се посочват фирмата, седалището и адреса на управлението, номера на регистрацията и банковата сметка на дружеството.

СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ

Чл. 3. (1) Седалището и адресът на управление на Дружеството са следните: гр. София 1618, бул. „България“ № 118, ет. 6

СРОК

Чл. 4. Дружеството не е ограничено със срок или с друго прекратително условие.

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл. 5. (1) Дружеството има следния предмет на дейност: Сделки с недвижими имоти с цел покупко – продажба, строително – монтажни дейности за строеж на нови и/или ремонт на съществуващи сгради и постройки, наемни сделки и други дейности, свързани с

недвижими имоти; реконструкция, ремонт и обзавеждане на недвижими имоти; отдаване под наем на собствени недвижими имоти, както и всякаква друга стопанска дейност, незабранена от закона;
(2) Дружеството може да открива клонове и представителства и да участва в други дружества с местни и чуждестранни лица в страната и в чужбина.

РАЗДЕЛ II

КАПИТАЛ

Чл. 6. (1) Капиталът на дружеството е с номинална стойност 3 618 000 (три милиона шестстотин и осемнадесет хиляди) лева, разпределен на 3 618 000 (три милиона шестстотин и осемнадесет хиляди) дружествени дяла по 1 (един) лев всеки, който капитал е внесен с непарична вноска на правото на собственост на следните недвижими имоти, първоначално притежавани от учредителя „ОЛКАТ" ООД, ЕИК 175056380:

- Поземлен имот с идентификатор 58606.14.146, с площ от 6282 кв.м., находящ се в с. Пролеша, местност Лазар, обл. Божурище, обл. София, трайно предназначение на територията – урбанизирана; с начин на трайно ползване – за складова база; стар идентификатор – няма; с номер по предходен идентификатор 014146, при съседи поземлени имоти с идентификатори: 58606.14.144; 58606.14.43; 58606.14.57; 58606.14.157
- Поземлен имот с идентификатор 58606.14.60, с площ от 9496 кв.м., находящ се в с. Пролеша, местност Лазар, обл. Божурище, обл. София, трайно предназначение на територията – урбанизирана; с начин на трайно ползване – за складова база; стар идентификатор – няма; с номер по предходен идентификатор 014060, при съседи поземлени имоти с идентификатори: 58606.14.148; 58606.14.25; 58606.14.157
- Поземлен имот с идентификатор 58606.14.52, с площ от 3704 кв.м., находящ се в с. Пролеша, местност Лазар, обл. Божурище, обл. София, трайно предназначение на територията – урбанизирана; с начин на трайно ползване – за складова база; стар идентификатор – няма; с номер по предходен идентификатор 014052, при съседи поземлени имоти с идентификатори: 58606.14.25; 58606.14.144; 58606.14.157
- Поземлен имот с идентификатор 58606.14.43, с площ от 6407 кв.м., находящ се в с. Пролеша, местност Лазар, обл. Божурище, обл. София, трайно предназначение на територията – урбанизирана; с начин на трайно ползване – за складова база; стар идентификатор – няма; с номер по предходен идентификатор 014043, при съседи поземлени имоти с идентификатори: 58606.14.25; 58606.14.141; 58606.14.147; 58606.14.59; 58606.14.58; 58606.14.57; 58606.14.146; 58606.14.144
- Поземлен имот с идентификатор 58606.14.128, с площ от 1000 кв.м., находящ се в с. Пролеша, местност Лазар, обл. Божурище, обл. София, трайно предназначение на територията – урбанизирана; с начин на трайно ползване – за складова база; стар идентификатор – няма; с номер по предходен идентификатор 014128, при съседи поземлени имоти с идентификатори: 58606.14.121; 58606.14.148
- Поземлен имот с идентификатор 58606.14.143, с площ от 13400 кв.м., находящ се в с. Пролеша, местност Лазар, обл. Божурище, обл. София, трайно предназначение на територията – урбанизирана; с начин на трайно ползване – за складова база; стар идентификатор – няма; с номер по предходен идентификатор 014143, при съседи поземлени имоти с идентификатори:

58606.14.121; 58606.14.68; 58606.14.25; 58606.14.67; 58606.14.148

- Поземлен имот с идентификатор 58606.14.144, с площ от 12697 кв.м., находящ се в с. Пролеша, местност Лазар, обл. Божурище, обл. София, трайно предназначение на територията – урбанизирана; с начин на трайно ползване – за складова база; стар идентификатор – няма; с номер по предходен идентификатор 014144, при съседи поземлени имоти с идентификатори: 58606.14.25; 58606.14.43; 58606.14.146; 58606.14.157; 58606.14.52
- Поземлен имот с идентификатор 58606.14.148, с площ от 20908 кв.м., находящ се в с. Пролеша, местност Лазар, обл. Божурище, обл. София, трайно предназначение на територията – урбанизирана; с начин на трайно ползване – за складова база; стар идентификатор – няма; с номер по предходен идентификатор 014148, при съседи поземлени имоти с идентификатори: 58606.14.128; 58606.14.121; 58606.14.143; 58606.14.25; 58606.14.60; 58606.14.157

Стойността на описаните по-горе недвижими имоти е 3 850 100 (три милиона осемстотин и петдесет хиляди и сто) лева, съгласно заключение за оценка на непарична вноска назначена с Акт №20220215155233/16.02.2022.
(2)Към момента на учредяване на Дружеството капиталът е внесен изцяло.

(3) Едноличен собственик на капитала е **„ВМТ Проект“ АД**, ЕИК 131506324.

ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА ДЯЛОВЕ

Чл. 7. Прехвърлянето на дялове от капитала на дружеството се извършва по реда и при условията на Търговския закон.

Р А З Д Е Л III

УПРАВЛЕНИЕ

ОРГАНИ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 8. Органи на дружеството са:
1. едноличният собственик на капитала;
2. управителят(ите).

ПРАВОМОЩИЯ НА ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК

Чл. 9. (1) Едноличният собственик на капитала:
1. изменя и допълва учредителния акт на дружеството;
2. преобразува и прекратява дружеството;
3. приема годишния отчет и баланса на дружеството;
4. взема решения за намаляване или увеличаване на капитала;
5. избира управителя, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност;
6. избира контрольор и проверители на дружеството;
7. взема решения за откриване или закриване на клонове и за участие в други дружества;
8. взема решения за придобиване или отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;

9. взема решения за предявяване искове на дружеството срещу управителя или контрольора и назначава представител за водене на процеси срещу тях;
10. взема решения за допълнителни парични вноски;
11. дава съгласие за учредяване на обезпечения в полза на трети лица;
12. взема решения за покупко-продажба на дружествени дялове;
13. дава съгласие за учредяване на ипотека или залог върху дълготрайни активи на дружеството;
14. назначава ликвидаторите при прекратяване на дружеството, освен в случай на несъстоятелност;
15. дава съгласие за сключване на договори за заем.
(2) В съответствие с чл.137, ал.4 ТЗ за решенията в чл.9, т.1-15 по-горе се подписва решение на едноличния собственик на капитала на дружеството в писмена форма, като не е необходима нотариална заверка на подписа и съдържанието на решението.

ПРАВОМОЩИЯ НА УПРАВИТЕЛЯ

Чл. 10. (1) Дружеството се управлява и се представлява от едноличния собственик или от друг управител, избран от едноличния собственик. Едноличният собственик може да избере и повече от един управител като начина на представителство – заедно и поотделно или само заедно, се определя с решението за избор на управителите.
(2) Управител на дружеството може да бъде правоспособно и дееспособно физическо лице.

Чл. 11. (1) Без съгласието на дружеството управителят няма право да:
1. от свое или от чуждо име извършва търговски сделки;
2. участва в събирателни или командитни дружества и в дружества с ограничена отговорност;
3. заема длъжност в ръководни органи на други дружества;
(2) Забраните по ал. 1, т. 1, 2 и 3 се прилагат, когато се извършва дейност, сходна с дейността на дружеството. Те могат да отпаднат, ако едноличният собственик изрично е дал съгласието си за това писмено.

Чл. 12.Управителят:
1. организира изпълнението на решенията на едноличния собственик на капитала;
2. представлява дружеството;
3. организира дейността на дружеството и осъществява оперативното му ръководство;
4. съставя за изтеклата календарна година счетоводен отчет и доклад за дейността и го представя на едноличния собственик на капитала;

КОНТРОЛЬОР

Чл. 13. (1) Едноличният собственик на капитала може да възложи контрола върху дейността на дружеството на избран от него контрольор.
(2) Правата и задълженията на контрольора се определят с договор за възлагане на контрола.

Чл. 14. Не могат да бъдат контрольори в дружеството:
1. управителите, техните заместници и наетите лица в дружеството;
2. съпрузите и роднините по права или по съребрена линия до трета степен включително на лицата по т. 1;

3. лишените с присъда или с административно наказание от правото да заемат материалноотчетническа длъжност.

Р А З Д Е Л IV

ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

ОСНОВАНИЯ ЗА ПРЕКРАТЯВАНЕ

Чл. 15. Дружеството се прекратява:
1. по решение на едноличния собственик на капитала;
2. при обявяването му в несъстоятелност;
3. когато капиталът спадне под законно изискващия се минимум в продължение на една година;
4. при сливане или вливане в друго дружество по решение на едноличния собственик на капитала;
5. при прекратяване на едноличния собственик на капитала.

ЛИКВИДАЦИЯ

Чл. 16. При прекратяване на дружеството ликвидацията се извършва в съответствие с действащите в момента нормативни актове.

ЗАКЛЮЧИТЕЛНА РАЗПОРЕДБА

Чл. 17. За неуредените в този учредителен акт въпроси се прилагат разпоредбите на Търговския закон и разпоредбите на нормативните актове от българското законодателство, които регулират съответната правна материя.

За Едноличния собственик на капитал на Дружеството:

....

Баки Ибрахим Бедел **Христина Руменова Христова**