

ДРУЖЕСТВЕН УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ НА ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ С ФИРМА „Инвесто БГ” ЕООД

Настоящият Учредителен акт е приет на 30.11.2016г. в град София от едноличния собственик на капитала на „Инвесто БГ” ЕООД с ЕИК 175319019 - Христо Георгиев Чепишев, изменен и допълнен с решение на едноличния собственик на капитала от 23.06.2026г., както следва:

СТАТУТ

Чл. 1 „Инвесто БГ” ЕООД, съгласно разпоредбите на българското законодателство, е учредено като юридическо лице - търговско дружество, което е самостоятелен правен субект със свое имущество, права и задължения.

I. ФИРМА

Чл. 2 /1/ Фирмата /наименованието/, под която търговското дружество осъществява своята дейност, е „Инвесто БГ” - **ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ** или съкратено „Инвесто БГ” ЕООД, като фирмата може да се изписва и на английски език по следния начин - **Investo BG Ltd.**

/2/ Търговско дружество „Инвесто БГ” ЕООД има изключителното право само то да използва своята фирма при осъществяване на дейността си.

II. СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ

Чл. 3 (Изм. с решение на едноличния собственик на капитала от 23.06.2026г.) „Инвесто БГ” ЕООД е със седалище и адрес на управление в град София, пощенски код 1616, Столична община, р-н "Витоша", кв. Бояна, ул. „Кумата“ № 25, Офис No 1.

III. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ И СРОК

Чл. 4 Предметът на дейност на „Инвесто БГ” ЕООД е: Строителство, ремонт и вътрешен дизайн; търговия с недвижими имоти, откриване и експлоатация на хотели, търговски комплекси, офис сгради, магазини и заведения за обществено хранене, търговско представителство на български и чуждестранни физически и юридически лица, маркетингова дейност в областта на недвижимите имоти, както и всяка друга разрешена от закона дейност, за извършването на която, в съответствие с търговския закон на Република България може да бъде създадено дружество с ограничена отговорност.

Чл. 5 Търговско дружество „Инвесто БГ” ЕООД е учредено за неопределен срок.

IV. КАПИТАЛ

Чл. 6/1/ (Изм. с решение на едноличния собственик на капитала от 23.06.2026г.) **„Ивесто БГ“ ЕООД** е с капитал от **EUR 1 475 800** (един милион четиристотин седемдесет и пет хиляди и осемстотин евро), разделен на **50** (петдесет) дяла, всеки с номинална стойност от **EUR 29 516** (двадесет и девет хиляди петстотин и шестнадесет евро).

/2/ Капиталът на **„Ивесто БГ“ ЕООД** се състои от парична вноса в размер на **5 000** лв. (пет хиляди лева) и непарична вноса на стойност **2 881 500** лв. (два милиона осемстотин осемдесет и една хиляди и петстотин лева), съгласно изготвена оценителска експертиза на вещи лица, съгласно чл. 72 от Търговския закон, и представляваща правото на собственост върху следните недвижими имоти, находящи се в две монолитни сгради (апартаментни хотели):

Сидер Лодж 3 (три), с обща РЗП от **6 453,88** квадратни метра, със сутерен на коти -2,90 и -3,50, състоящ се от лекарски кабинет, камериерски офис, складови, битови и котелни помещения, ОБ машинно, машинно помещение за асансьор, фитнес зала, ски гардероб, протеинов бар, басейн, парна баня, джакузи, сауна и съблекални, четири жилищни етажа на коти +0,00, +2,90, +5,80, +8,70, състоящи се от апартаменти и студия, подпокривен етаж на кота +11,60, състоящ се от студия, и **Сидер Лодж 4 (четири)**, с обща РЗП от **5 845,08** квадратни метра, със сутерен на коти -3,35, -3,80 и -5,20, състоящ се от 35 (тридесет и пет) паркоместа за автомобили, складови и котелно помещения, ски-гардероб, машинно помещение за асансьор, кухненски блок за ресторант; първи етаж на кота +0,00 и -0,60, състоящ се от рецепция, ресторант и апартаменти; втори, трети и четвърти жилищни етажи на коти +2,85, +5,70, +8,55, състоящи се от апартаменти и студия; подпокривен етаж на кота +11,40, състоящ се от 10 (десет) бр. студия, находящи се в поземлен имот с площ от **4 818** (четири хиляди осемстотин и осемнадесет) квадратни метра, находящ се в местността „Страгите“, в землището на гр. Банско, заснет с пл.номер **156075** по картата на землището на гр. Банско, обл. Благоевград, при съседи на имота: имот номер **156074**-ливада на „Банско Резорт“ ООД, имот номер **156043**-пасище с храсти (земи по чл. 19 от ЗСПЗЗ), имот номер **156057**-ливада на Тодор Милчов Евтимов и др., имот номер **156016**-нива (земи по чл. 19 от ЗСПЗЗ), имот номер **156057**-ливада на Тодор Милчов Евтимов и др., имот номер **000666**-полски път на община Банско, а именно:

На 1 (първи) жилищен етаж на СИДЕР ЛОДЖ 3 (три):

АПАРТАМЕНТ А3 (А-три), със застроена площ **73,08** (седемдесет и три цяло и осем стотни) кв.м.. състоящ се от две спални, дневна с трапезария-кухня и две бани-тоалетни, при граници: на север - стълбище, на изток - ап. А2 (А-две), на юг и на запад - двор, заедно със съответните идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото;

АПАРТАМЕНТ В4 (В-четири), със застроена площ **43,12** (четиридесет и три цяло и дванадесет стотни) кв.м., състоящ се от спалня, дневна с трапезария-кухня и баня-тоалетна, при граници: на север - ап. В3 (В-три), на изток - двор, на юг - ап. В4а (В-четири а) и асансьор и запад - коридор, заедно със съответните идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото;

АПАРТАМЕНТ С2 (С-две), със застроена площ **45,86** (четиридесет и пет цяло и осемдесет и шест стотни) кв.м., състоящ се от спалня, дневна с трапезария-кухня и баня-тоалетна. при граници: на север - ап. С3 (С-три) и двор, на изток - коридор, на юг - ап. В2 (В-две) и запад – двор, заедно със съответните идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото;

На 2 (втори) жилищен етаж на СИДЕР ЛОДЖ 3 (три):

АПАРТАМЕНТ А4 (А-четири), със застроена площ **61,40** (шестдесет и едно цяло и четиридесет стотни) кв.м., състоящ се от спалня, дневна с трапезария-кухня и баня-тоалетна, при граници: на север - ап. В10 (В-десет), на изток - ап. А5 (А-пет), на юг - стълбище и запад - двор, заедно със съответните идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото;

СТУДИО В5 (В-пет), със застроена площ **30,64** (тридесет цяло и шестдесет и четири стотни) кв.м., състоящо се от стая и баня-тоалетна, при граници: на север - ап. В6 (В-шест), на изток - коридор, на юг - стълбище и на запад – двор, заедно със съответните идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото;

АПАРТАМЕНТ С8 (С-осем), със застроена площ **58,81** (петдесет и осем цяло и осемдесет и една стотни) кв.м., състоящ се от спалня, дневна с трапезария-кухня и баня-тоалетна, при граници: на север - ап. С9 (С-девет), на изток - ап. С7 (С-седем) и коридор, на юг - ап. В6 (В-шест) и запад — двор, заедно със съответните идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото;

На 3 (трети) жилищен етаж на СИДЕР ЛОДЖ 3 (три):

АПАРТАМЕНТ А9 (А-девет), със застроена площ 61,40 (шестдесет и едно цяло и четиридесет стотни) кв.м., състоящ се от спалня, дневна с трапезария-кухня и баня-тоалетна, при граници: на север — ап. В16 (В-шестнадесет), на изток — ап. А10 (А-десет), на юг — стълбище и запад - двор, заедно със съответните идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото;

АПАРТАМЕНТ А10 (А-десет), със застроена площ 62,97 (шестдесет и две цяло и деветдесет и седем стотни) кв.м., състоящ се от спалня, дневна с трапезария-кухня и баня-тоалетна, при граници: на север - ап. В15 (В-петнадесет), на изток - двор, на юг - ап. А11 (А-единадесет) и запад - ап. А9 (А-девет) и коридор, заедно със съответните идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото;

АПАРТАМЕНТ В16 (В-шестнадесет), със застроена площ 61,40 (шестдесет и едно цяло и четиридесет стотни) кв.м., състоящ се от спалня, дневна с трапезария-кухня и баня-тоалетна, при граници: на север - стълбище и коридор, на изток - ап. В15 (В-петнадесет), на юг - ап. А9 (А-девет) и на запад - двор, заедно със съответните идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото;

На 4 (четвърти) жилищен етаж на СИДЕР ЛОДЖ 3 (три):

АПАРТАМЕНТ А15 (А-петнадесет), със застроена площ 62,97 (шестдесет и две цяло и деветдесет и седем стотни) кв.м., състоящ се от спалня, дневна с трапезария-кухня и баня-тоалетна, при граници: на север - ап. В21 (В-двадесет и едно), на изток - двор, на юг - ап. А16 (А-шестнадесет) и коридор и запад - ап. А14 (А-четиринадесет), заедно със съответните идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото;

АПАРТАМЕНТ В22 (В-двадесет и две), със застроена площ 61,40 (шестдесет и едно цяло и четиридесет стотни) кв.м., състоящ се от спалня, дневна с трапезария-кухня и баня-тоалетна, при граници: на север - стълбище и коридор, на изток - ап. В21 (В-двадесет и едно), на юг - ап. А14 (А-четиринадесет) и на запад - двор, заедно със съответните идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото;

На подпокривен етаж на СИДЕР ЛОДЖ 3 (три):

СТУДИО В24 (В-двадесет и четири), със застроена площ 55,68 (петдесет и пет цяло и шестдесет и осем стотни) кв.м., състоящ се от спалня, дневна-кухня и баня-тоалетна, при граници: на север - ст. С25 (С-двадесет и пет), на изток - ст. В25 (В-двадесет и пет), на юг - коридор и ст. В23 (В-двадесет и три), на запад - двор, заедно със съответните идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото;

СТУДИО В27 (В-двадесет и седем), със застроена площ 55,06 (петдесет и пет цяло и шест стотни) кв.м., състоящ се от спалня, дневна-кухня и баня-тоалетна, при граници: на север - коридор, асансьор и ст. В26 (В-двадесет и шест), на изток - двор, на юг - ст. А20 (А-двадесет), на запад — ст. В28 (В-двадесет и осем), заедно със съответните идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото;

СТУДИО С27 (С-двадесет и седем), със застроена площ 87,40 (осемдесет и седем цяло и четиридесет стотни) кв.м., състоящ се от две спални, дневна, трапезария-кухня и две бани-тоалетни, при граници: на север и на изток - двор, на юг - двор, стълбище и коридор, на запад - коридор и ст. С26 (С-двадесет и шест), заедно със съответните идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото;

От СИДЕР ЛОДЖ 4 (четири):

На 2 (втори) жилищен етаж на СИДЕР ЛОДЖ 4 (четири):

АПАРТАМЕНТ D15 (D-петнадесет), със застроена площ 42,84 (четиридесет и две цяло и осемдесет и четири стотни) кв.м., състоящ се от спалня, дневна с трапезария-кухня и баня-тоалетна, при граници: на север и на изток - двор, на юг - ап. D16 (D-шестнадесет) и запад - коридор, заедно със съответните идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото;

СТУДИО D17 (D-седемнадесет), със застроена площ 27,47 (двадесет и седем цяло и четиридесет и седем стотни) кв.м., състоящ се от стая и баня-тоалетна, при граници: на север — ап. D16 (D-шестнадесет), на изток — двор, на юг — ап. D18 (D-осемнадесет) и запад — коридор, заедно със съответните идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото;

На 3 (трети) жилищен стаж на СИДЕР ЛОДЖ 4 (четири):

АПАРТАМЕНТ D31 (D-тридесет и едно), със застроена площ 42,84 (четиридесет и две цяло и осемдесет и четири стотни) кв.м., състоящ се от спалня, дневна с трапезария-кухня и баня-тоалетна, при граници: на север - коридор и двор, на изток - двор, на юг - ап. D32 (D-тридесет и две) и запад - коридор, заедно със съответните идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото;

На 4 (четвърти) жилищен етаж на СИДЕР ЛОДЖ 4 (четири):

АПАРТАМЕНТ D48 (D-четиридесет и осем), със застроена площ 52,15 (петдесет и две цяло и петнадесет стотни) кв.м., състоящ се от спалня-дневна, кухненски бокс и баня-тоалетна, при граници: на север - ап. D47 (D-четиридесет и седем), на изток - двор, на юг - ап. D49 (D-четиридесет и девет) и запад - коридор, заедно със съответните идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото;

АПАРТАМЕНТ D50 (D-петдесет), със застроена площ 55,33 (петдесет и пет цяло и тридесет и три стотни) кв.м., състоящ се от спалня, дневна с трапезария-кухня и баня-тоалетна. при граници: на север - ап. D49 (D-четиридесет и девет), на изток – двор, на юг - ап. D51 (D-петдесет и едно) и запад - коридор, заедно със съответните идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото;

АПАРТАМЕНТ D57 (D-петдесет и седем), със застроена площ 54,18 (петдесет и четири цяло и осемнадесет стотни) кв.м., състоящ се от спалня, дневна с трапезария-кухня и баня-тоалетна, при граници: на север - ап. D58 (D-петдесет и осем), на изток - коридор, на юг - ап. D55 (D-петдесет и пет) и запад-двор, заедно със съответните идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото.

/3/ Вносителите на непаричната вноса са били съдружниците в дружеството - Христо Георгиев Чепишев и Грети Петрова Сучкова-Чепишева, които са удостоверили правото си на собственост с Нотариален акт № 169, том VI, рег. номер 1169/2005г. на нотариус Краси Манев, нотариус с район на действие РС гр. Разлог, вписан в регистъра на Нотариалната камара под №061.

/4/ Едноличен собственик на всички дялове от капитала на „Инвесто БГ“ ЕООД е Христо Георгиев Чепишев.

VI. УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Чл. 7 Органи на управление на „Инвесто БГ“ ЕООД са едноличният собственик на капитала и управителят на дружеството.

Чл. 8 Едноличният собственик на капитала:

1. изменя и допълва учредителния акт;
2. взема решение за приемане на нови съдружници и дава съгласие за прехвърляне на съответните дружествени дялове на новите съдружници;
3. приема годишния отчет и баланса, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане;
4. взема решения за намаляване и увеличаване на капитала;
5. назначава управителя/управители, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност;
6. взема решения за откриване и закриване на клонове и участие в други дружества;
7. взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;
8. взема решения за предявяване на иски на дружеството срещу управителя/управителите и назначава представител за водене на процеси срещу него/тях;
9. взема решение за допълнителни парични вноски;
10. решава всички други въпроси, които са предоставени в неговата компетентност по закон.

Чл. 9. /1/ Управителят на дружество организира и ръководи дейността на дружеството съобразно Закона и решенията на едноличния собственик на капитала.

/2/ Управителят на дружеството представлява „Инвесто БГ“ ЕООД.

Чл. 10/1/ Без съгласие на едноличния собственик на капитала управителят няма право:

1. от свое или от чуждо име да извършва търговски сделки;
 2. да участва в събирателни и командитни дружества и в дружества с ограничена отговорност;
 3. да заема длъжност в ръководни органи на други дружества.
- /2/ Ограниченията по ал. 1 се прилагат, когато се извършва дейност, сходна с тази на дружеството.

/3/ При нарушаване на задълженията по ал. 1 управителят може да бъде освободен без предизвестие и няма право на обезщетение. Той дължи обезщетение за причинените на дружеството вреди.

VII. ДОПЪЛНИТЕЛНИ КЛАУЗИ

Чл. 11 „Инвесто БГ“ ЕООД води счетоводство, в което отразява движението на имуществото на своето предприятие, съгласно изискванията на закона.

Чл. 12 „Инвесто БГ“ ЕООД води книга за дяловете, относно промените на собствеността върху тях и промените в техния размер, както и протоколна книга за всички решения на едноличния собственик на капитала.

Чл. 13 Управителят отговаря за редовното водене на търговските и дружествените книги, предвидени в закона и в настоящия учредителен акт.

Чл. 14 За всички неуредени от настоящия учредителен акт въпроси се прилагат съответните разпоредби от Търговския закон, както и останалото действащо законодателство на Република България.

Настоящият учредителен акт е съставен и подписан в 2 /два/ еднообразни екземпляра - един за едноличния собственик на капитала и един за архива на търговското дружество.

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА НА

“Инвесто БГ“ ЕООД:



.....
/Христо Георгиев Чепишев/

