

УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ НА “ НЕО ПРОПЪРТИ ” ЕООД

Настоящият учредителен акт е утвърден с решение от 29.08.2014 г. на „Боряс” ЕООД с ЕИК200371267 – едноличен собственик на капитала на „НЕО ПРОПЪРТИ” ЕООД

ФИРМА, СЕДАЛИЩЕ, АДРЕС, СТАТУТ, СРОК

Чл.1. /1/ Създава се еднолично дружество с ограничена отговорност с наименование „ НЕО ПРОПЪРТИ “. Наименованието се изписва на чужд език NEO PROPARTI

Седалището и адресът на управление на дружеството е гр. София, Район Оборище , ул.” Черковна” № 31 ет.1 .

/3/ Дружеството е юридическо лице с обособено имущество, самостоятелен баланс, собствена легова и валутна банкови сметки.

/4/ Дружеството не отговаря за задълженията на учредителя, а отговорността на учредителя за задължения на дружеството е ограничена до размера на капитала на дружеството.

/5/ Дружеството не се ограничава със срок

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл..2. Предметът на дейност на дружеството е: стопанисване на недвижими имоти, ремонт и реконструкция на недвижими имоти, покупко-продажба на имоти, предоставяне на недвижими имоти за ползване от български и чужди физически и юридически лица, туристическа дейност, организиране и участие в голф турнири на български и чужди граждани, всякаква друга дейност, незабранена от закона.

ИМУЩЕСТВО, КАПИТАЛ, ДЯЛОВЕ

Чл.3./1/ Капиталът на дружеството е в размер на 637 800 /шестстотин тридесет и седем хиляди и осемстотин/ лева , разпределен на 63 780 /шейсет и три хиляди седемстотин и осемдесет/ дяла по 10 /десет/ лева всеки един.

/2/ Капиталът е непарична вноска, представляваща :

ЖИЛИЩНИ СГРАДИ находящи се в ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 02508.541.160 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед 300-5-5/04.02.2004 г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед КД-14-08-Б-1456/20.08.2007 г. на Началника на СГКК Добрич, с адрес на поземления имот: гр.Балчик, общ.Балчик, обл.Добрич, местност Табията, „Голф селище” /съгласно Нот.акт.вх.№ 60 от 15.01.2010 г., акт № 32, том.І д.№ 28/2010 г. на Служба по вписванията гр.Балчик/, с площ по скица 7970 /седем хиляди деветстотин и седемдесет/ кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване /до 10 м/, номер по предходен план:541019 при съседни по скица № 15-64831-18.03.2014 г. на СГКК гр.Добрич: 02508.541.159, 02508.88.367, 02508.541.154, 02508.541.161:

1.Имот–жилищна сграда-еднофамилна с идентификатор 02508.541.160.13, а съгласно одобрената строителна документация къща F42, находяща се в поземлен имот с идентификатор 02.508.541.160 с адрес гр.Балчик, „Клиф голф холидей клуб”

със застроена площ от 54 кв.м.,на два етажа,с разгъната застроена площ 118.36 кв.м. състояща се от антре, дневна с трапезария и кухненски бокс и тоалетна на първи етаж, две спални, баня с тоалетна и тераса на втория етаж при съседни : имоти с идентификатори: 02508.541.161 и 02508.541.159, заедно с 2.3 % идеални части от правото на собственост върху дворното място, равняващи се на 183.31 кв.м. и съответните идеални части на правото на строеж върху мястото- поземлен имот ,подробно описан по-горе

2. Имот–жилищна сграда- еднофамилна с идентификатор 02508.541.160.27, а съгласно одобрената строителна документация къща F59, находяща се в поземлен имот с идентификатор 02.508.541.160 с адрес гр.Балчик, „Клиф голф холидей клуб” със застроена площ от 53 кв.м.,на два етажа,с разгъната застроена площ 117.84 кв.м. състояща се от антре, дневна с трапезария и кухненски бокс и тоалетна на първи етаж, две спални, баня с тоалетна и тераса на втория етаж при съседни : имоти с идентификатори: 02508.541.160.28 , 02508.541.159 , 02508.541.161 и 02508.367, заедно с 2.29 % идеални части от правото на собственост върху дворното място, равняващи се на 182.51 кв.м. и съответните идеални части на правото на строеж върху мястото- поземлен имот,подробно описан по-горе.

3.Имот–жилищна сграда-еднофамилна с идентификатор 02508.541.160.36, а съгласно одобрената строителна документация къща F60, находяща се в поземлен имот с идентификатор 02.508.541.160 с адрес гр.Балчик, „Клиф голф холидей клуб” със застроена площ от 54 кв.м.,на два етажа,с разгъната застроена площ 117.84 кв.м. състояща се от антре, дневна с трапезария и кухненски бокс и тоалетна на първи етаж, две спални, баня с тоалетна и тераса на втория етаж при съседни : имоти с идентификатори: 02508.541.160.35 , 02508.541.159 , 02508.541.161 и 02508.367, заедно с 2.29 % идеални части от правото на собственост върху дворното място, равняващи се на 182.51 кв.м. и съответните идеални части на правото на строеж върху мястото – поземлен имот, подробно описано по-горе

4. Имот–жилищна сграда-еднофамилна с идентификатор 02508.541.160.34, а съгласно одобрената строителна документация къща F66, находяща се в поземлен имот с идентификатор 02.508.541.160 с адрес гр.Балчик, „Клиф голф холидей клуб” със застроена площ от 53 кв.м.,на два етажа,с разгъната застроена площ 117.84 кв.м. състояща се от антре, дневна с трапезария и кухненски бокс и тоалетна на първи етаж, две спални, баня с тоалетна и тераса на втория етаж при съседни : имоти с идентификатори: 02508.541.160.33 , 02508.541.159 , 02508.541.161 и 02508.367, заедно с 2.29 % идеални части от правото на собственост върху

дворното място, равняващи се на 182.51 кв.м. и съответните идеални части на правото на строеж върху мястото-поземлен имот, подробно описан по-горе.

/3/ Непаричната вноска се извършва от едноличния собственик на капитала – „Стронко” ООД с ЕИК 101573420, който се легитимира като собственик на имотите с нотариален акт вх.№ 60 от 15.01.2010 г. акт № 32, том I д.№ 28/2010 г. на Служба по вписванията гр.Балчик

/4/ На основание чл.72 ал. 2 от ТЗ непаричната вноска е оценена на обща стойност от 637 800 лв.от три вещи лица, назначени от Агенция по вписванията с Акта за назначаване на вещи лица № 201311201524435/ 22.11.2013 г.Съгласно заключението им от 14.12.2013 г.стойността на непаричната вноска може да бъде разпределено на 63780 дяла , всеки с номинална стойност от 10 лв.

УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.4.Органи на управление на дружеството са: Едноличният собственик на капитала и управителя на дружеството .

Чл.5 /1/ Едноличният собственик на капитала решава следните въпроси:

- 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, разпределя печалбата и взема решения за нейното изплащане
- 4.взема решения за намаляване и увеличаване на капитала
- 5.избира управител или 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, както и за придобиване и отчуждаване на други активи на дружеството.
- 8.взема решения за предявяване на иски на дружеството срещу управителя и назначава представител за водене на процеси срещу него
- 9.взема решения за допълнителни парични вноски

/2/ За решенията на едноличния собственик дружеството се съставят протоколи, които се подвързват в специална книга.

Чл.6./1/ Управителят представлява дружеството. Той организира и ръководи дружеството съобразно закона и решенията на едноличния собственик.

/2/ Управителят: 1.сключва и прекратява трудовите договори с работниците и служителите на фирмата

2.осъществява предоставената му от Кодекса на труда дисциплинарна власт

3.упълномощава служители на фирмата или трети лица да представляват и задължават фирмата по отделни въпроси

4.командирова работещите във фирмата в страната и чужбина.

/3/ Отношенията между едноличния собственик и управителя се уреждат с договор за възлагане на управлението.

ПРОВЕРИТЕЛИ

Чл.7. /1/ Годишният счетоводен отчет на дружеството се проверява от един или няколко проверители – дипломирани експерти-счетоводители.

/2/ Тази проверка е условия за приемане на годишния счетоводен отчет.

/3/ Проверителите се избират от едноличният собственик на капитала преди изтичането на календарната година. Те отговарят за добросъвестността и безпристрастната проверка и за запазване на тайната.

ИЗДРЪЖКА

Чл.8. Издръжката на дружеството се осигурява от приходите от осъществяваната от него стопанска дейност.

ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Чл.9. Дружеството се прекратява:

1. по решение на едноличния собственик
2. чрез сливане или вливане в акционерно или друго дружество с ограничена отговорност
3. при обявяване в несъстоятелност
4. по решение на СГС в предвидените от Търговския закон случаи
5. при смърт на едноличния собственик на капитала, ако наследниците не поискат да продължат дейността му.

Чл.10. Ликвидацията на дружеството се извършва в съответствие с чл.156 ТЗ.

Този учредителен акт се изготви и подписа в два еднообразни екземпляра – един за едноличния собственик и един за Търговския регистър.

.....
/Ясен Стефанов Василев – управител на „Боряс“ ЕООД с
ЕИК 200371267 - едноличен собственик на капитала на „Нео пропърти“ ЕООД

.....
Ивайло Ясенов Василев - управител на „Нео пропърти“ ЕООД