

УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ
НА ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО
С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ
„БУЛГАИДУСО“ ЕООД

Днес, 23.06.2016 г., **Любомир Иванов Бочев**, с ЕГН 7705014480, с ЛК № 640266372, издадена на 03.06.2010 г. от МВР – Пловдив, в качеството му на представляващ **„Агроданубио“ ЕООД**, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 131551328, със седалище в гр. София и адрес на управление: гр. София 1000, район „Средец“, ул. „Рачо Димчев“ № 1, вх. А, ет. 2, ап. 9, дружеството като едноличен собственик на подписа настоящия Учредителен акт за:

ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ в съответствие с Търговския закон на Република България и подчинено на следните разпоредби:

I. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 1. (1) Едноличният собственик учредява еднолично дружество с ограничена отговорност с фирмено наименование **„БУЛГАИДУСО“ ЕООД** (наричано по-долу за краткост Дружеството). В отношенията си с български и чуждестранни физически и юридически лица името на дружеството може да се изписва и на латиница като **„BULGAIDUSO“ LLC**.

(2) Дружеството се учредява на основание на Търговския закон и дейността му ще бъде в съответствие с Търговския закон и със законодателството на Република България.

Чл. 2. Седалището и адресът на управление на дружеството е в Република България, гр. София 1000, район „Средец“, ул. „Рачо Димчев“ №1, вх. А, ет. 2, ап. 9.

Чл. 3. (1) Дружеството е юридическо лице, отделно от Едноличния собственик.

(2) Дружеството не носи отговорност за задълженията на Едноличния собственик и Едноличният собственик не носи отговорност за задълженията на Дружеството.

Чл. 4. Дружеството се учредява за неограничен период от време.

Чл. 5. Предметът на дейност на Дружеството е: Инвестиции и търговия с недвижими имоти, инвестиции в строителството, извършване на строителни и ремонтни дейности, търговия със стоки на едро и дребно, внос и износ, търговско представителство и посредничество, спедиторска дейност, комисионнерска дейност, маркетинг и реклама, сделки с интелектуална собственост, консултантска дейност, както и всяка друга дейност, която не е забранена със закон. Всяка дейност, за извършването на която закона изисква допълнително разрешение ще се извършва след получаване на съответната лицензия.

II. КАПИТАЛ И ДЯЛОВЕ

Чл. 6. (1) Капиталът на Дружеството възлиза на 308 152 (триста и осем хиляди сто петдесет и два) лева, разпределен на 308 152 (триста и осем хиляди сто петдесет и два) равни дружествени дяла с номинална стойност от 1 (един) лев всеки. Капиталът на дружеството се състои от парична вноска в размер на 100 (сто) лева и вноска – право на собственост върху недвижими имоти на обща стойност на 308 052:

- 1) - апартамент Б4-а /Б4-а/ ателие, разположен на 2 (втори) жилищен етаж на жилищната сграда, находяща се на адрес: град София, бул. „България” № 79, построена в УПИ II-7 (втори за имот седми) от квартал 4 (четири) по плана на град София, местността „Манастирски ливади-изток” с площ на поземления имот от 2010.00 (две хиляди и десет) квадратни метра, при съседни на поземления имот съгласно скица и по нотариални актове: от три страни улици, УПИ I-6а (първи за имот шест „а”), УПИ III-401 (трети за имот четиристотин и едно) от същия квартал, със застроена площ на апартамента от 52.67 кв.м., състоящ се от антре, кухненски бокс, баня с тоалетна и дневна с кът за спане, при съседни: на север-апартамент и стълбищна клетка, на юг-ателие Б3-а, на изток-коридор, на запад-фасада, заедно с 0.87% /нула цяло осемдесет и седем стотни върху сто/ идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 9.09 /девет цяло и девет стотни/ кв.м. или ателието общо от 61.76 /шестдесет и едно цяло седемдесет и шест стотни/ кв.м. и 0.63% /нула цяло шестдесет и три стотни върху сто/ идеални части от описания по-горе УПИ, заедно с прилежащото
- 2) - мазе № М 4, /М четири/ разположено в сутерен втори на жилищната сграда със застроена площ от 3.08 /три цяло и осем стотни/ кв.м., при съседни: север-стена към рампата, юг-коридори, изток-външна стена, запад-мазе М3, заедно с 0.02% /нула цяло и две стотни върху сто/ идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 0.16 /нула цяло и шестнадесет стотни/ кв.м. или мазето общо от 3.24 /три цяло двадесет и четири стотни/ кв.м. и 0.03% /нула цяло и три стотни върху сто/ идеални части от описания по-горе УПИ. Паричната оценка на гореописания недвижим имот (апартамент Б4-а и прилежащото мазе № М4), съгласно Заключение за оценка на непарична вноска по Акт за назначаване на Агенцията по вписванията № 20110315200123/18.03.2011, прието на основание чл.72./2/ от ТЗ, е в размер на 74 280 /седемдесет и четири хиляди, двеста и осемдесет/ лева.
- 3) - паркомясто № 46 /четиридесет и шест/, разположено във втори сутерен на жилищната сграда с площ от 15.32 /петнадесет цяло тридесет и две стотни/ кв.м., при съседни: на север, изток и запад-обща части, на юг-паркомясто 47, заедно с 1.83% /едно цяло осемдесет и три стотни върху сто/ идеални части от общите части на подземните етажи на сградата, равняващи се на 30.31 /тридесет цяло тридесет и една стотни/ кв.м. или паркомястото общо от 45.63 /четиридесет и пет цяло шестдесет и три стотни/ кв.м. и 0.47% /нула цяло четиридесет и седем стотни върху сто/ идеални части от описания по-горе УПИ; Паричната оценка на гореописания недвижим имот (паркомясто № 46), съгласно Заключение за оценка на непарична вноска по Акт за назначаване на Агенцията по вписванията № 20110315200123/18.03.2011, прието на основание чл.72./2/ от ТЗ, е в размер на 13 015 /тринадесет хиляди и петнадесет/ лева.
- 4) - апартамент Б16/Б шестнадесет/, разположен на 5 (пети) жилищен етаж във вход „Б” на жилищната сграда, находяща се на адрес: град София, бул. „България” № 79, построена в УПИ II-7 (втори за имот седми) от квартал 4 (четири) по плана на град

София, местността „Манастирски ливади-изток” с площ на поземления имот от 2010.00 (две хиляди и десет) квадратни метра, при съседни на поземления имот съгласно скица и по нотариални актове: от три страни улици, УПИ I-6а (първи за имот шест „а”), УПИ III-401 (трети за имот четиристотин и едно) от същия квартал, със застроена площ на апартамента от 94.21 /деветдесет и четири цяло двадесет и една стотни/ кв.м., състоящ се от антре, кухненски бокс, дневна, две спални, баня с тоалетна, тоалетна, помещение за пералня, коридор и дръщник, при съседни: север-коридор и апартамент № Б15, юг-апартамент Б11, изток и запад- фасада, заедно с 1.59% /едно цялопетдесет и девет стотни върху сто/ идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 16.63 /шестнадесет цяло шестдесет и три стоти/ кв.м. или апартамента общо от 110.84 /сто и десет цяло осемдесет и четири стотни/ кв.м. и 1.14% /едно цяло и четиринадесет стотни върху сто/ идеални части от описания по-горе УПИ, заедно с прилежащото

5) - мазе №М 3 /М три/, разположено в сутерен първи на жилищната сграда със застроена площ от 3.08 /три цяло и оем стотни/ кв.м., при съседни: север-обща части, запад-мазе М2, юг-коридор, изток-мазе М4, заедно с 0.02% /нула цяло и две стотни върху сто/ идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 0.16 /нула цяло и шестнадесет стотни/ кв.м. или мазето общо от 3.24 /три цяло двадесет и четири стотни/ кв.м. и 0.03% /нула цяло и три стотни върху сто/ идеални части от описания по-горе УПИ. Паричната оценка на гореописания недвижим имот (апартамент Б16 и прилежащото мазе № М3), съгласно Заключение за оценка на непарична вноска по Акт за назначаване на Агенцията по вписванията № 20110315200123/18.03.2011, прието на основание чл.72./2/ от ТЗ, е в размер на 127 236 /сто двадесет и седем хиляди, двеста тридесет и шест/ лева.

б) - паркомясто № 19 /деветнадесет/, разположено в първи сутерен на жилищната сграда с площ от 19.82 /деветнадесет цяло осемдесет и две стотни/ кв.м., при съседни: север-паркомясто №20, запад-паркомясто № 22, на юг-паркомясто №18, на изток-обща части, заедно с 2.36% /две цяло тридесет и шест стотни върху сто/ идеални части от общите части на подземните етажи на сградата, равняващи се на 39.22 /тридесет и девет цяло двадесет и две стотни/ кв.м. или паркомястото общо от 59.04 /петдесет и девет цяло и четири стотни/ кв.м. и 0.61% /нула цяло шестдесет и една стотни върху сто/ идеални части от описания по-горе УПИ; Паричната оценка на гореописания недвижим имот (паркомясто № М19), съгласно Заключение за оценка на непарична вноска по Акт за назначаване на Агенцията по вписванията № 20110315200123/18.03.2011, прието на основание чл.72./2/ от ТЗ, е в размер на 16 810 /шестнадесет хиляди, осемстотин и десет/ лева.

7) - мезонет Б18 /Б осемнадесет/, разположен на 6 и 7 (шести и седми) етажи във вход „Б” на жилищната сграда, находяща се на адрес: град София, бул. „България” № 79, построена в УПИ II-7 (втори за имот седми) от квартал 4 (четири) по плана на град София, местността „Манастирски ливади-изток” с площ на поземления имот от 2010.00 (две хиляди и десет) квадратни метра, при съседни на поземления имот съгласно скица и по нотариални актове: от три страни улици, УПИ I-6а (първи за имот шест „а”), УПИ III-401 (трети за имот четиристотин и едно) от същия квартал, със застроена площ на мезонета от 156.65 /сто петдесет и шест цяло шестдесет и пет стотни/ кв.м., състоящ се от тоалетна, кухненски бокс, тераса и дневна на първо ниво-шести етаж и три спални,

дрешник, две бани с тоалетна, тераси, помещение за пералня и коридор на второ ниво-седми етаж, при съседни на първо ниво-шести етаж- север- Апартамент Б17, юг-първо ниво на мезонет Б19, изток-фасада, запад-коридор и на второ ниво-седми етаж-север-апартамент Б21, юг-второ ниво на мезонет Б19, изток и запад-фасада, заедно с 2.31% /две цяло тридесет и една стотни върху сто/ идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 24.18 /двадесет и четири цяло и осемнадесет стотни/ кв.м. или мезонета общо от 180.83 /сто и осемдесет цяло осемдесет и три стотни/ кв.м. и 1.85% /едно цяло осемдесет и пет стотни върху сто/ идеални части от описания по-горе УПИ, заедно с прилежащото

8) - мазе №М 18 /М осемнадесет/, разположено в сутерен първи на жилищната сграда, със застроена площ от 3.44 кв.м /три цяло четиридесет и четири/ кв.м., при съседни: север-коридор, запад-мазе М19, юг-външна стена, изток-мазе М17, заедно с 0.02% /нула цяло и две стотни върху сто/ идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 0.18 /нула цяло и осемнадесет стотни/ кв.м. или мазето общо от 3.62 /три цяло шестдесет и две стотни/ кв.м. и 0.04% /нула цяло и четири стотни върху сто/ идеални части от описания по-горе УПИ. Паричната оценка на гореописания недвижим имот (мезонет Б 18 и прилежащото мазе № М18), съгласно Заключение за оценка на непарична вноска по Акт за назначаване на Агенцията по вписванията № 20110315200123/18.03.2011, прието на основание чл.72./2/ от ТЗ, е в размер на 205 841 /двеста и пет хиляди, осемстотин четиридесет и един/ лева.

9) - паркомясто № 8, разположено в първи сутерен с площ от 17.79 /седемнадесет цяло седемдесет и девет стотни/ кв.м., при съседни: на север-тоалетна, на юг-паркомясто 7, запад-външна стена, изток-обща части, заедно с 2.12% /две цяло и дванадесет стотни върху сто/ идеални части от общите части на подземните етажи на сградата, равняващи се на 35.20 /тридесет и пет цяло и двадесет стотни/ кв.м. или паркомястото общо от 52.99 /петдесет и две цяло деветдесет и девет стотни/ кв.м. и 0.54% /нула цяло петдесет и четири стотни върху сто/ идеални части от описания по-горе УПИ; Паричната оценка на гореописания недвижим имот (паркомясто № 8), съгласно Заключение за оценка на непарична вноска по Акт за назначаване на Агенцията по вписванията № 20110315200123/18.03.2011, прието на основание чл.72./2/ от ТЗ, е в размер на 14 917 /четиринадесет хиляди, деветстотин и седемнадесет/ лева.

Общата парична оценка на гореописаните недвижими имоти, съгласно Заключение за оценка на непарична вноска по Акт за назначаване на Агенцията по вписванията № 20110315200123/18.03.2011, прието на основание чл.72./2/ от ТЗ, е в размер на 452 098 лева.

(2) Дяловете на Дружеството са неделими. Всеки дял дава равни права, включително право на дивидент и на ликвидационен дял, освен ако друго не е решено от Едноличния собственик.

Чл. 7. Едноличният собственик притежава 308 152 (триста и осем хиляди сто петдесет и два) равни дружествени дяла с номинална стойност от 1 (един) лев всеки от капитала на Дружеството, равни на 100 (сто) % от капитала.

Чл. 8. Дяловете могат да се прехвърлят на трети лица по решение на Едноличния

собственик.

Чл. 9. (1) Едноличният собственик ще внесе капитала изцяло преди регистрацията на дружеството.

(2) Задължението по алинея 1 не може да бъде опрощавано или да се компенсира със задължения на Дружеството към Едноличния собственик.

Чл. 10. (1) Капиталът на Дружеството се увеличава и намалява по решение на Едноличния собственик със сума, кратна на стойността на един дял.

(2) Стойността на един дял може да бъде намалена или увеличена по решение на Едноличния собственик.

Чл. 11. Капиталът на Дружеството може да се увеличава чрез:

1. Записване на нови дялове от Едноличния собственик;
2. Увеличаване на стойността на дяловете;
3. Приемане на нови съдружници.

Чл. 12. (1) Източници за увеличаване на капитала на Дружеството могат да бъдат:

1. Парични вноски;
2. Непарични вноски по реда на чл. 72 и следващите от Търговския закон;
3. Допълнителни парични вноски, предоставени на Дружеството по реда на чл. 134 от Търговския закон и чл. 13 от този учредителен акт, когато Едноличният собственик е взел решение за тяхното капитализиране;
4. Средства на Дружеството, заделени под формата на резерви;
5. Печалбата на Дружеството;
6. Други източници, определени в закон.

Чл. 13. (1) За покриване на загуби или при временна необходимост от парични средства, Едноличният собственик може да взема решения за допълнителни парични вноски.

(2) В решението се посочва размерът на допълнителната вноска, срокът, в който вноската се плаща и подлежи на връщане, както и размер на лихвата, ако Дружеството ще дължи лихва.

(3) Вноските по ал. 1 не се отразяват в капитала на Дружеството.

III. УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 14. Едноличният собственик:

1. Изменя и допълва Учредителния акт;
2. Приема нови съдружници;
3. Одобрява годишния финансов отчет на Дружеството, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане;
4. Избира експерт - счетоводител или специализирано одиторско предприятие

за проверка на годишния финансов отчет на Дружеството;

5. Взема решение за намаляване и увеличаване на регистрирания капитал или на стойността на дяловете, за покриване на загубите, както и за формирането и разходването на дружествените средства;
6. Взема решения за откриване и закриване на клонове, както и за участие на Дружеството в други дружества в България и в чужбина;
7. Взема решения за прехвърляне на предприятието на Дружеството или на част от него.
8. Взема решения за придобиване и разпореждане с недвижими имоти или с разпореждането с права върху недвижими имоти или за ипотечирането на дружественото недвижимо имущество;
9. Взема решения за допълнителни парични вноски;
10. Взема решение за прекратяване на дейността на Дружеството;
11. Взема решения за назначаване на контролор, определя неговите права и задължения и го освобождава от отговорност.

Чл. 15. (1) Управлението на Дружеството се извършва от определени и назначени от едноличния собственик един или повече управители. В случаите, при които е назначен повече от един управител, Дружеството се представлява и управлява от тях заедно или поотделно. Управителят (те):

1. Представяват Дружеството пред всички държавни и съдебни институции, банки, дружества и трети лица;
2. Управляват и организират дейността на Дружеството;
3. Сключват, изменят и прекратяват трудовите договори на служителите на Дружеството;
4. Определят правилата на Дружеството относно възнагражденията и конкретните възнаграждения на служителите;
5. Вземат решение по всички въпроси, свързани с дейността на Дружеството, с изключение на тези, които съгласно този Учредителен акт или действащото законодателство са от изключителна компетентност на Едноличния собственик.

IV. ФОРМИРАНЕ И РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБАТА

Чл. 16. Търговската и финансовата дейност на Дружеството се извършва и отчита на календарна година, с изключение на първата година, която започва от датата на регистрацията на Дружеството в търговския регистър на съответната година.

Чл. 17. (1) Печалбата от годишната дейност на Дружеството се разпределя пропорционално на дяловете.

(2) Едноличният собственик може да реши да не разпределя дивиденди изцяло или частично и да капитализира печалбата.

V. КНИЖА НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 18. Дружеството води финансови книги и счетоводство в съответствие с

българското законодателство.

Чл. 19. (1) Дружеството води книга за дяловете и протоколна книга за решенията на Едноличния собственик.

(2) В книгата за дяловете се вписва размерът на дела на Едноличния собственик на капитала, направените вноски и всички промени по отношение на тези обстоятелства.

VI. ПРЕКРАТЯВАНЕ

Чл. 20. Дружеството се прекратява:

1. По решение на Едноличния собственик на капитала;
2. При обявяване на Дружеството или на неговия собственик в несъстоятелност;
3. По решение на съда в предвидените от българския Търговски закон случаи;
4. При сливане и вливане в друго дружество;

VII. ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 21. (1) При прекратяване на Дружеството по реда на чл. 20, т. 1, 3, 5 и 6 от настоящия Учредителен акт се открива производство по ликвидация.

(2) Ликвидацията на Дружеството се извършва в съответствие с разпоредбите на българския Търговски закон.

VIII. ДРУГИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 22. Този Учредителен акт влиза в сила от момента на подписването му от Едноличния собственик. Дружеството се счита за учредено от датата на вписването му в търговския регистър.

Чл. 23. (1) Всички правни действия на Едноличния собственик, извършени от името на учредяваното Дружество до вписването му в търговския регистър поражда права и задължения лично за Едноличния собственик.

(2) Правата и задълженията, породени от сделките по ал. 1, преминават по право върху Дружеството след неговото учредяване.

Чл. 24. За всички въпроси, неуредени изрично в този акт, се прилага българското законодателство.

Чл. 25. Всички изменения на този Учредителен акт са валидни, ако са извършени в писмена форма, подписани са от собственика и са вписани в Търговския регистър.

Едноличен собственик:

Любомир Иванов Бочев

