

УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ
НА ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ
„КОКО'С ПРОПЪРТИС“, с ЕИК 205274200

Днес, 22.04.2024г., долуподписаният Георги Василев Костов, в качеството си на едноличен собственик на капитала на „Коко'с Пропъртис“ ЕООД, с ЕИК 205274200, приех настоящия Учредителен акт на дружеството със следното съдържание:

I. УЧРЕДЯВАНЕ

Чл.1 С Протокол от 15.08.2018г. на едноличния собственик на капитала се взе решение за учредяване на „Коко'с Пропъртис“ ЕООД.

II. ТЪРГОВСКА ФИРМА. СЕДАЛИЩЕ

Чл.2 /1/ Дружеството е с фирма „Коко'с Пропъртис“, която се изписва на латиница „Koko's Properties“ Ltd.

/2/ Дружеството е със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Акад. Борис Стефанов“ № 15.

III. ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК

Чл.3 /1/ Едноличният собственик на капитала на дружеството е Георги Василев Костов, с ЕГН [REDACTED]

/2/ Дружеството е юридическо лице, отделно от собственика на капитала. Отговорността на собственика е ограничена до размера на внесения капитал.

IV. СРОК НА СЪЩЕСТВУВАНЕ И ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл.4 Дружеството се създава за неограничен срок.

Чл.5 Предметът на дейност на дружеството е: Покупко- продажба на недвижими имоти; управление и отдаване под наем на недвижими имоти; хотелиерство и ресторантьорство; строителни и ремонтни дейности; бартерни сделки, както и всяка друга дейност, която не е забранена от закона.

V. КАПИТАЛ. ДЯЛОВЕ

Чл.6 Капиталът на Дружеството е в размер на 1019.00 /хиляда и деветнадесет/ лева, разпределен на 1019 /хиляда и деветнадесет/ дружествени дяла, равни по размер, всеки един на стойност 1.00 /един/ лев.

Чл.7 /1/ Капиталът на дружеството е внесен изцяло, под формата на парична и непарична вноски.

/2/ Паричната вноски е в размер на 10.00 /десет/ лева, внесена изцяло от Христина Райчева Нешева.

/3/ Непарична вноски на стойност 290.00 (двеста и деветдесет) лева е извършена от „КЕЙСИ РЕНТ“ ЕООД, с ЕИК 202687043, и има за предмет правото на собственост на дружеството върху следните недвижими имоти, находящи се в гр. София, район „Студентски“, улица „Академик Борис Стефанов“ № 15 /петнадесет/, в жилищна сграда, построена върху урегулиран поземлен имот, съставляващ УПИ IV-

2931 /четвърти отреден за имот с планоснимачен номер две хиляди деветстотин тридесет и едно/ от квартал 155 /сто петдесет и пети/, по плана на град София, местността „Студентски град“, целият с площ от 1003.00 /хиляда и три/ кв.м., при съсед: улица, УПИ III-2860 /трети отреден за имот планоснимачен номер две хиляди осемстотин и шестдесет/ за КОО, улица, УПИ V-2973 /пети отреден за имот планоснимачен номер две хиляди деветстотин седемдесет и три/, наричан по-долу за краткост „Поземления имот“, а именно:

1.1. **ТЪРГОВСКИ ОБЕКТ- МАГАЗИН № 1** /едно/ на партерен етаж на кота +0.00 /плюс нула/ метра със застроена площ от 22.15 /двадесет и две цяло и петнадесет стотни/ кв.м., състоящ се от магазин, преддверие и тоалетна, при съсед: магазин № 2 /две/, кафе- аперитив, и двор, заедно с 0.59 % /нула цяло петдесет и девет стотни процента/ идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 2.86 /две цяло осемдесет и шест стотни/ кв.м., заедно със съответните идеални части от правото на строеж върху поземления имот, върху който е построена сградата;

1.2. **ТЪРГОВСКИ ОБЕКТ- МАГАЗИН № 2** /две/ на партерен етаж на кота +0.00 /плюс нула/ метра със застроена площ от 23.71 /двадесет и три цяло и седемдесет и една стотни/ кв.м., състоящ се от магазин, преддверие и тоалетна, при съсед: магазин № 3 /три/, кафе- аперитив, магазин № 1 /двор/ и двор, заедно с 0.63 % /нула цяло шестдесет и три стотни процента/ идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 3.05 /три цяло и пет стотни/ кв.м., заедно със съответните идеални части от правото на строеж върху поземления имот, върху който е построена сградата;

1.3. **ТЪРГОВСКИ ОБЕКТ- МАГАЗИН № 4** /четири/ на партерен етаж на кота +0.00 /плюс нула/ метра със застроена площ от 35.90 /тридесет и пет цяло и деветдесет стотни/ кв.м., състоящ се от магазин, преддверие и тоалетна, при съсед: магазин № 5 /пет/, фойе на сграда, кафе- аперитив, магазин № 3 /три/ и двор, заедно с 0.72 % /нула цяло седемдесет и две стотни процента/ идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 3.49 /три цяло четиридесет и девет стотни/ кв.м., заедно със съответните идеални части от правото на строеж върху поземления имот, върху който е построена сградата;

1.4. **ТЪРГОВСКИ ОБЕКТ- МАГАЗИН № 5** /пет/ на партерен етаж на кота +0.00 /плюс нула/ метра със застроена площ от 34.46 /тридесет и четири цяло и четиридесет и шест стотни/ кв.м., състоящ се от магазин, преддверие и тоалетна, при съсед: търговски обект- заведение за хранене /бивш банков офис/, перално помещение, магазин № 4 /четири/ и двор, заедно с 0.91 % /нула цяло деветдесет и една стотни процента/ идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 4.44 /четири цяло четиридесет и четири стотни/ кв.м., заедно със съответните идеални части от правото на строеж върху поземления имот, върху който е построена сградата;

1.5. **ПЕРАЛНО ПОМЕЩЕНИЕ** на партерен етаж на кота +0.00 /плюс нула/ метра със застроена площ от 21.72 /двадесет и едно цяло и седемдесет и две стотни/ кв.м., състоящ се от пералня, преддверие и тоалетна, при съсед: магазин № 5 /пет/, търговски обект- заведение за хранене /бивш банков офис/, двор и фойе на сграда, заедно с 0.57 % /нула цяло петдесет и седем стотни процента/ идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 2.66 /две цяло шестдесет и шест стотни/ кв.м., заедно със съответните идеални части от правото на строеж върху поземления имот, върху който е построена сградата;

1.6. **ЖИЛИЩЕ № 2.11** /две точка единадесет/ на втори жилищен етаж на кота +6.18 /плюс шест цяло и осемнадесет стотни/ метра със застроена площ от 31.81 /тридесет и едно цяло и осемдесет и една стотни/ кв.м., състоящ се от дневна с кухненски бокс, баня с тоалетна и коридор, при съсед: коридор, жилище № 2.10, двор и стълбище, заедно с 0.84 % /нула цяло осемдесет и четири стотни процента/ идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 4.09 /четири цяло девет стотни/ кв.м., заедно със съответните идеални части от правото на строеж върху поземления имот, върху който е построена сградата;

„КЕЙСИ РЕНТ” ЕООД се легитимира като собственик на описаните по-горе недвижими имоти със следните документи: Дружествен договор на „Кейси Рент” ЕООД, с ЕИК 202687043, вписан в Служба по вписванията- град София при Агенция по вписванията като акт № 67, том CLVIII, № от вх.рег. 67902, дело № 49496/2016г; Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот вписан в Служба по вписванията- град София при Агенция по вписванията като акт № 50, том LLXXIX, дело № 35467/2007г; Разрешение за ползване на сградата № ДК-07-520/ 09.10.2007г. на ДНСК.

Недвижимите имоти, предмет на непаричната вноска, са оценени на стойност 290 250 (двеста и деветдесет хиляди двеста и петдесет) лева, съгласно заключението на тройната оценителна експертиза по Акт за назначаване на вещи лица № 20181005141742/ 10.10.2018г.

/4/ Непарична вноска на стойност 357.00 (триста петдесет и седем) лева е извършена от **„СИТИ-АП” ЕООД**, с ЕИК 202692802, и има за предмет правото на собственост на дружеството върху следните недвижими имоти, находящи се в гр. София, район „Студентски”, улица „Академик Борис Стефанов” № 15 /петнадесет/, в жилищна сграда, построена върху урегулиран поземлен имот, съставляващ УПИ IV-2931 /четвърти отреден за имот с планоснимачен номер две хиляди деветстотин тридесет и едно/ от квартал 155 /сто петдесет и пети/, по плана на град София, местността „Студентски град”, целият с площ от 1003.00 /хиляда и три/ кв.м., при съсед: улица, УПИ III-2860 /трети отреден за имот планоснимачен номер две хиляди осемстотин и шестдесет/ за КОО, улица, УПИ V-2973 /пети отреден за имот планоснимачен номер две хиляди деветстотин седемдесет и три/, наричан по-долу за краткост „Поземления имот”, а именно:

1.1. **ЖИЛИЩЕ № 1.5** /едно точка пет/ на първи жилищен етаж на кота +3.39 /плюс три цяло тридесет и девет стотни/ метра със застроена площ от 30.73 /тридесет цяло седемдесет и три стотни/ кв.м., състоящ се от дневна с кухненски бокс, баня с тоалетна, коридор и тераса, при съсед: двор, жилище 1.6 /едно точка шест/, коридор и жилище 1.4 /едно точка четири/, заедно с 0.81 % /нула цяло осемдесет и една стотни процента/ идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 3.95 /три цяло деветдесет и пет стотни/ кв.м., заедно със съответните идеални части от правото на строеж върху поземления имот, върху който е построена сградата;

1.2. **ЖИЛИЩЕ № 1.6** /едно точка шест/ на първи жилищен етаж на кота +3.39 /плюс три цяло тридесет и девет стотни/ метра със застроена площ от 36.64 /тридесет и шест цяло шестдесет и четири стотни/ кв.м., състоящ се от дневна с кухненски бокс, баня с тоалетна, коридор и тераса, при съсед: двор, жилище 1.7 /едно точка седем/, коридор и жилище 1.5 /едно точка пет/, заедно с 0.92 % /нула цяло деветдесет и две стотни

процента/ идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 4.46 /четири цяло четиридесет и шест стотни/ кв.м., заедно със съответните идеални части от правото на строеж върху поземления имот, върху който е построена сградата;

1.3. **ЖИЛИЩЕ № 1.7** /едно точка седем/ на първи жилищен етаж на кота +3.39 /плюс три цяло тридесет и девет стотни/ метра със застроена площ от 30.73 /тридесет цяло седемдесет и три стотни/ кв.м., състоящ се от дневна с кухненски бокс, баня с тоалетна, коридор и тераса, при съсед: двор, жилище 1.8 /едно точка осем/, коридор и жилище 1.6 /едно точка шест/, заедно с 0.81 % /нула цяло осемдесет и една стотни процента/ идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 3.95 /три цяло деветдесет и пет стотни/ кв.м., заедно със съответните идеални части от правото на строеж върху поземления имот, върху който е построена сградата;

1.4. **ГАРАЖ № 10** /десет/ на първи подземен етаж на кота -3.20 /минус три цяло и двадесет стотни/ метра със полезна площ от 17.45 /седемнадесет цяло четиридесет и пет стотни/ кв.м., при съсед: гараж 11 /единадесет/, коридор, гараж 9 /девет/ и подземна улица, заедно с 6.88 % /шест цяло осемдесет и осем стотни процента/ идеални части от общите части на сутерена, равняващи се на 22.13 /двадесет и две цяло и тринадесет стотни/ кв.м.;

1.5. **ГАРАЖ № 13** /тринадесет/ на първи подземен етаж на кота -3.20 /минус три цяло и двадесет стотни/ метра със полезна площ от 17.91 /седемнадесет цяло деветдесет и една стотни/ кв.м., при съсед: подземна улица, гараж 14 /четиринадесет/, коридор, гараж 11 /единадесет/ и гараж 12 /дванадесет/, заедно с 7.06 % /седем цяло и шест стотни процента/ идеални части от общите части на сутерена, равняващи се на 22.71 /двадесет и две цяло седемдесет и една стотни/ кв.м.;

1.6. **ГАРАЖ № 14** /четиринадесет/ на първи подземен етаж на кота -3.20 /минус три цяло и двадесет стотни/ метра със полезна площ от 18.45 /осемнадесет цяло четиридесет и пет стотни/ кв.м., при съсед: подземна улица, гараж 15 /петнадесет/, склад, машинно помещение, коридор, и гараж 13 /тринадесет/, заедно с 7.28 % /седем цяло двадесет и осем стотни процента/ идеални части от общите части на сутерена, равняващи се на 23.40 /двадесет и три цяло и четиридесет стотни/ кв.м.;

„СИТИ-АП” ЕООД се легитимира като собственик на описаните по-горе недвижими имоти със следните документи: Дружествен договор на „Сити-ап” ЕООД, с ЕИК 202692802, вписан в Служба по вписванията- град София при Агенция по вписванията като акт № 176, том XVI, № от вх.рег. 8423 от 22.02.2017г; Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот вписан в Служба по вписванията- град София при Агенция по вписванията като акт № 50, том LLXXIX, дело № 35467/2007г; Разрешение за ползване на сградата № ДК-07-520/ 09.10.2007г. на ДНСК.

Недвижимите имоти, предмет на непаричната вноса, са оценени на стойност 357 100 (триста петдесет и седем хиляди и сто) лева, съгласно заключението на тройната оценителна експертиза по Акт за назначаване на вещи лица № 20181005142637/ 10.10.2018г.

/5/ Непарична вноса на стойност 362.00 (триста шестдесет и два) лева е извършена от **„ГВК ИНВЕСТ” ЕООД**, с ЕИК 101715688, и има за предмет правото на собственост на дружеството върху следните недвижими имоти, находящи се в гр. София, район „Студентски”, улица „Академик Борис Стефанов” № 15 /петнадесет/, в жилищна сграда, построена върху урегулиран поземлен имот, съставляващ УПИ IV-

2931 /четвърти отреден за имот с планоснимачен номер две хиляди деветстотин тридесет и едно/ от квартал 155 /сто петдесет и пети/, по плана на град София, местността „Студентски град”, целият с площ от 1003.00 /хиляда и три/ кв.м., при съсед: улица, УПИ III-2860 /трети отреден за имот планоснимачен номер две хиляди осемстотин и шестдесет/ за КОО, улица, УПИ V-2973 /пети отреден за имот планоснимачен номер две хиляди деветстотин седемдесет и три/, наричан по-долу за краткост „Поземления имот”, а именно:

1.1. **МАГАЗИН № 3/три/** на кота +0.00 /плюс нула/ метра със застроена площ от 29.35 /двадесет и девет цяло и тридесет и пет стотни/ кв.м., състоящ се от магазин, преддверие и тоалетна, при съсед: магазин № 2 /две/, кафе-аперитив, магазин № 4 /четири/ и двор, заедно с 0.78 % /нула цяло седемдесет и осем стотни процента/ идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 3.78 /три цяло седемдесет и осем стотни/ кв.м., заедно със съответните идеални части от правото на строеж върху поземления имот, върху който е построена сградата;

1.2. **КАФЕ-АПЕРИТИВ (КАФЕНЕ)** на кота + 0.00 /плюс нула/ метра със застроена площ 71.36 /седемдесет и едно цяло тридесет и шест стотни/ кв.м., състоящо се от кафе-бар, склад, тоалетна, преддверие и две тоалетни, при съсед: входно фоайе на сградата и портиерско помещение, магазин № 4 /четири/, магазин № 3 /три/, магазин № 2 /две/, магазин № 1 /едно/ и от две страни-двор, заедно с 1.89% /едно цяло осемдесет и девет стотни процента/ идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 9.18 /девет цяло и осемнадесет стотни/ кв.м., заедно със съответните идеални части от правото на строеж върху поземления имот, върху който е построена сградата;

1.3. **ТЪРГОВСКИ ОБЕКТ-ЗАВЕДЕНИЕ ЗА ХРАНЕНЕ /бивш банков офис/** на 01 /първи партерен/ етаж, кота +0.00 /плюс нула/ метра със застроена площ 109.34 /сто и девет цяло тридесет и четири стотни/ кв.м., при съсед: магазин № 5 /пет/, улица, двор, улица и пералня, заедно със съответните идеални части от общите части на сградата, заедно със съответните идеални части от правото на строеж върху поземления имот, върху който е построена сградата;

„ГВК ИНВЕСТ” ЕООД се легитимира като собственик на описаните по-горе недвижими имоти със следните документи: Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 64, том II, рег. № 4834, дело № 130 от 2011 год. на Весела Червенкова - нотариус с район на действие Софийски районен съд, вписан в регистъра на Нотариалната камара с рег. № 210, който нотариален акт е вписан в Служба по вписванията – град София при Агенция по вписванията с вх. рег. № 49370 от 14.11.2011 год., акт № 98, том СХХIII, дело № 26385/2011г; Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 36, том I, рег. № 489, дело № 17 от 2017 год. на Весела Червенкова - нотариус с район на действие Софийски районен съд, вписан в регистъра на Нотариалната камара с рег. № 210, който нотариален акт е вписан в Служба по вписванията – град София при Агенция по вписванията с вх. рег. № 3485 от 30.01.2017 год., акт № 15, том VII, дело № 2211/2017г.

Недвижимите имоти, предмет на непаричната вноска, са оценени на стойност 362 412 (триста шестдесет и две хиляди четиристотин и дванадесет)лева, съгласно заключението на тройната оценителна експертиза по Акт за назначаване на вещи лица № 20181005140020/ 10.10.2018г.

/6/ Внасянето на непарични вноски се извършва по реда на чл. 73 от Търговския закон.

Чл.8 Увеличаването или намаляването на капитала се извършва от собственика на капитала, съобразно правилата на Търговския закон.

VI. УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.9 /1/ Едноличният собственик на капитала решава въпросите от компетентността на Общото събрание, които са уредени в чл. 137, ал. 1 от Търговския закон. За взетите решения по чл. 137, ал. 1, т. 2, т. 4, т. 5, предложение първо и т. 7 от Търговския закон се съставя протокол в писмена форма без нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието.

/2/ Дружеството се управлява и представлява от управител, назначен от едноличния собственик на капитала.

VII. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.10 Дружеството се прекратява:

1. по решение на едноличния собственик на капитала;
2. при сливане или вливане в акционерно или друго дружество с ограничена отговорност;
3. при обявяване в несъстоятелност;
4. по решение на съд, в предвидените от закона случаи;
5. със смъртта на едноличния собственик на капитала, освен ако наследниците не поискат да продължат дейността.

Чл.11 При прехвърляне на дялове на дружеството на други лица, едноличното дружество се трансформира в дружество с ограничена отговорност, като съдружниците подписват дружествен договор, с което се отменя настоящия статут на дружеството.

VIII. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.12 Измененията и допълненията на настоящият Учредителен акт се извършват в писмена форма от едноличния собственик на капитала.

Чл.13 Относно неуредените от настоящия Учредителен акт въпроси се прилагат разпоредбите на българското законодателство.

Чл.14 Учредителният акт се подписа от едноличния собственик на дружеството в два еднообразни екземпляра с еднаква юридическа сила - по един за Търговски регистър и за дружеството.

Едноличен собственик: 