

УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ
на
„БОЯНА РЕЗИДЪНС“ ЕООД,
ЕИК 175413359

Настоящият Учредителен акт на еднолично дружество с ограничена отговорност бе съставен на 26.09.2024 г. от едноличния собственик на капитала „АЛФА БИЛД БЪЛГАРИЯ“ ЕООД, вписано в Търговския регистър и регистър на ЮЛНЦ към Агенцията по вписванията с ЕИК 206337298, със седалище и адрес на управление: гр. София, район Витоша, ул. "Околовръстен път" № 3, офис 317, представлявано от законния си представител Красимир Петков Аначков.

I. СТАТУТ

Член 1. Дружеството е юридическо лице – еднолично дружество с ограничена отговорност, регистрирано съгласно Търговския закон. Дружеството отговаря за задълженията си със своето имущество.

II. ФИРМА

Член 2. Фирмата на дружеството е: „БОЯНА РЕЗИДЪНС“ ЕООД, която се изписва и на латиница.

III. СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ

Член 3. Седалище на дружеството ще бъде гр. София, район „Витоша“. Адресът на управление ще бъде гр. София, р-н „Витоша“, ул. „Околовръстен път“ № 3, офис 317

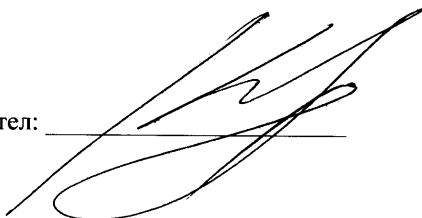
IV. СРОК

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

V. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Член 5. Предметът на дейност на дружеството е: Покупка, строителство, обзавеждане и продажба на недвижими имоти; вътрешна и външна търговия с всички стоки за които няма изрична забрана от закона; бартерни сделки, внос, износ, реекспорт; туристическа и туроператорска дейност; представителство, агентство и посредничество в страната и чужбина; транспортни и спедиторски услуги в страната и чужбина; рекламни и

Управител: _____



маркетингови услуги, консултантска дейност, както и всички останали дейности незабранени от закона – по смисъла на чл.1 ал.1 от ТЗ.

Член 6. Дружеството може да участва като акционер или съдружник в други дружества, както и да открива свои клонове в страната.

VI. КАПИТАЛ И ДЯЛОВЕ

Член 7.(1) Капиталът на дружеството е в размер на 11 541 000 (единадесет милиона петстотин четириесет и един хиляди) лева.

(2) Капиталът на дружеството е разделен на 11 541 (единадесет хиляди петстотин четиридесет и един) дяла на стойност 1000 (хиляда) лева всеки.

Член 8. (1) Първоначалният капитал на дружеството е образуван чрез непарична вноска на обща стойност 6 516 000 лв. (шест милиона петстотин и шестнадесет хиляди лева), внесена от първоначалния учредител “Имофинанс” АД, регистрирано по ф.д. № 10794/2004 г. на СГС, БУЛСТАТ 131314014, съгласно приета тройна експертиза с определение на Софийски градски съд от 30.10.2007 г. по гр.д. № 538/2007 г., с предмет правото на собственост съгласно Нотариален акт № 30, том II, рег.3927, дело 207/2005 г.и Нотариален акт № 31, том II, рег.3928, дело 208/2005 г. на Нотариус Валери Манчев с рег.№053 на НК, Заповеди №№ РД-50-693/25.07.1995 г., РД-09-50-264/27.05.1997 г. и РД-50-161/ 07.07.2005 г., а именно:

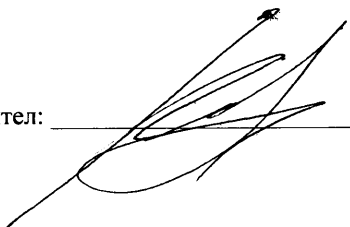
- **Незастроен поземлен имот**, находящ се в гр. София, Район „Витоша”, м.”Гърдова Глава”, целият имот с площ по скица от 27 230 (двадесет и седем хиляди двеста и тридесет) кв.м., а по доказателствени документи за собственост с площ от 27 743 (двадесет и седем хиляди седемстотин четиридесет и три) кв.м., съставляващ **имот с пл.№970**, в квартали №17, №18, №19, №183а, №188б, от който имот е прехвърлена реална част с площ от 120 (сто и двадесет) кв.м., придадени по регулация към имот с пл.№941, в квартал №188б, а реална част от имот с пл.№986 с площ от 9 (девет) кв.м. е прехвърлена към имот пл.№970, съгласно Нотариален акт №121, т.III, рег.№7600, дело 481/2005 г. на Нотариус Валери Манчев, и част от който имот попада и образува отредените за него урегулирани поземлени имоти, както следва:

(а) УПИ I-970 (първи отреден за имот деветстотин и седемдесет), в квартал 17 (седемнадесет) по плана на гр.София, с площ по скица от 20 340 (двадесет хиляди триста и четиридесет) кв.м., от които имот с пл.№986 участва с 9 (девет) кв.м., имот с пл.№988 участва с 28 (двадесет и осем) кв.м., имот с пл.№970 участва с 20 303 (двадесет хиляди триста и три) кв.м., при съседни по скица: от четири страни улица.

(б) УПИ II (втори) отреден за трафопост, в квартал 17 (седемнадесет) по плана на гр.София, с площ по скица от 100 (сто) кв.м., при съседни: от две страни УПИ I-970 и от две страни улица.

(в) УПИ IX-970 (девети отреден за имот деветстотин и седемдесет), в квартал 188 б (сто осемдесет и осем буква „б”) по плана на гр.София, с площ по скица от 2 360 (две хиляди триста и шестдесет) кв.м., от които имот с пл.№970 участва с 2 165 (две хиляди сто шестдесет и пет) кв.м. и имот без пл.№ участва с 195 (сто деветдесет и пет) кв.м., при съседни по скица: от изток – УПИ II-941, от запад – парцел VIII за озеленяване, от

Управител: _____



юг – улица, от север – УПИ VII-495, УПИ VI-496, УПИ V-916, УПИ IV-497, УПИ III-498.

(г) УПИ IV (четвърти) отреден за трафопост, в квартал 19 (деветнадесет) по плана на гр.София, с площ по скица от 97 (деветдесет и седем) кв.м., при съсед: УПИ V-1003, УПИ III- 966 и улица.

(2) Част от капитала на дружеството е образуван чрез непарична вноска на обща стойност 3 949 000 лв. (три милиона деветстотин четиридесет и девет хиляди лева), внесена от „Аркона Пропърти Фонд“ Н.В., публично дружество с ограничена отговорност (naamloze vennootschap), учредено и валидно съществуващо съгласно законите на Холандия, с адрес на управление: Де Ентрее, 1101ВН Амстердам, Холандия, вписано в Холандския Търговски регистър под номер 08110094, съгласно оценка от вещите лица, назначени с Акт за назначаване на вещи лица № 20240617154459/19.06.2024 г. на Агенцията по вписванията, съгласно реда и при условията на чл. 72, ал. 2 от Търговския закон, предметът на която непарична вноска е правото на собственост на „Аркона Пропърти Фонд“ Н.В.върху следното вземане:

- вземане в общ размер на 3 949 000 (три милиона деветстотин четиридесет и девет хиляди) лева, произтичащо от допълнителна парична вноска по чл. 134 от Търговския закон, направена на траншове от „Аркона Пропърти Фонд“ Н.В. към „БОЯНА РЕЗИДЪНС“ ЕООД, което се удостоверява от Протокол от решение на „Аркона Пропърти Фонд“ Н.В. от 15.12.2023 г. и Оборотна ведомост за периода 01.01.2020 – 30.06.2024 г.

VII. ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК

Член 9. Едноличен собственик на капитала е от „АЛФА БИЛД БЪЛГАРИЯ“ ЕООД, вписано в Търговския регистър и регистър на ЮЛНЦ към Агенцията по вписванията с ЕИК 206337298.

VIII. ПРИЕМАНЕ НА НОВ СЪДРУЖНИК

Член 10. Нов съдружник се приема с еднолично решение на собственика на капитала. Решението за приемане се вписва в Търговския регистър.

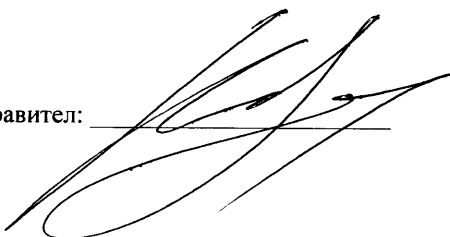
Член 11. С приемането на нов съдружник / нови съдружници настоящият Учредителен акт ще бъде променен в съответствие с договореното между съдружниците и съобразно разпоредбите на Търговския закон.

IX. КОМПЕТЕНТОСТ НА ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК

Член 12. Едноличният собственик :

1. изменя и допълва учредителния акт;
2. приема годишния отчет и баланса, разпределя печалбата и взема решения за нейното изплащане;
3. взема решения за намаляване и увеличаване на капитала;

Управител: _____



4. избира управителите, определя възнаграждението им и ги освобождава от отговорност;
5. взема решения за откриване и закриване на клонове и за участие в други дружества;
6. взема решения за придобиване и отчуждаване на активи, недвижими имоти и вещни права върху тях;
7. взема решения за предявяване искове на дружеството срещу управителите и назначава представител за водене на процеси срещу тях;
8. взема решение за допълнителни парични вноски.

Член 13. Всички решения на едноличния собственик, включително решенията, посочени в член 137, алинея 4 от Търговския закон, се вземат и съставят в обикновена писмена форма, без да е необходимо нотариално удостоверяване на подписите и/или съдържанието на решението/протокола.

Х. УПРАВИТЕЛИ

Член 14. Дружеството се управлява и представлява от един или повече управители, назначени от едноличния собственик.

Член 15. Едноличният собственик определя с решение начина на представителство на дружеството.

Член 16. Управителите организират и ръководят търговската дейност на дружеството съобразно настоящия учредителен акт, закона и решенията на едноличния собственик на капитала.

Член 17. Управителите нямат право да:

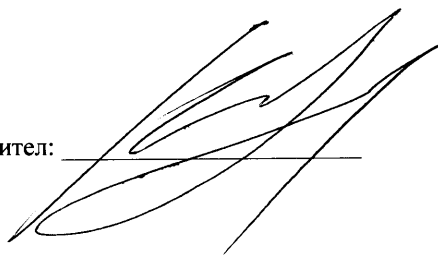
1. извършва от свое или от чуждо име търговски сделки, сходни с тези извършвани от Дружеството;
2. участва в събирателни и командитни дружества и в дружества с ограничена отговорност, осъществяващи дейност, сходна с тази на Дружеството;
3. заема длъжност в ръководни органи на други дружества, осъществяващи дейност, сходна с тази на Дружеството.

ХІ. ДРУЖЕСТВЕНИ КНИГИ

Член 18. Дружеството води следните дружествени книги:

1. книга за дяловете,
2. книга за решенията на едноличния собственик,
3. всички други книги, изискуеми от приложимите нормативни актове.

Управител: _____



ХІІ. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Член 19. Дружеството се прекратява:

1. по решение на едноличния собственик;
2. при прекратяване на едноличния собственик;
3. чрез сливане и вливане в акционерно или друго дружество с ограничена отговорност;
4. при обявяване в несъстоятелност;
5. по решение на компетентния съд в предвидените от закона случаи.

Член 20. В случай на прекратяване на Дружеството при условията, посочени в член 19, точки 1, 2 и 5 се открива процедура по ликвидация. Ликвидатор на Дружеството ще бъде неговия управител, освен ако едноличният собственик реши друго.

За всички неуредени с настоящия учредителен акт случаи се прилагат общите разпоредби на действащото търговско законодателство в страната. Всички възникнали спорове ще се уреждат в съответствие със законовите разпоредби на Търговския закон, в сила към момента на възникването, както и съобразно другите приложими правни норми.

За едноличния собственик на капитала „АЛФА БИЛД БЪЛГАРИЯ“ ЕООД:



Красимир Петков Аназков

Управител: _____

