

УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ
НА
МИТЕКС ИНВЕСТМЪНТ ЕООД

Днес на 14.01.2020 г.

„ДИ ЕМ ПЕТРОЛ” ЕООД, вписано в Търговския регистър при Агенция по вписванията с ЕИК 201676414, със седалище и адрес на управление: България, общ. Благоевград, 2700 Благоевград, ул. „Покровнишко шосе” 20, представлявано от управителя си Евтим Кирилов Стоименов, (наричано по-долу за краткост **“Едноличен собственик на капитала”**) подписа този Учредителен акт съгласно разпоредбите на Търговския закон на Република България, както следва:

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

1. ФИРМА НА ДРУЖЕСТВОТО

Член I.1.1 Фирмата на Дружеството е **МИТЕКС ИНВЕСТМЪНТ ЕООД**. Фирмата на Дружеството се изписва и на латиница, както следва: **MITEX INVESTMENT LTD**.

Член I.1.2 Фирмата на Дружеството, седалището и адресът на управление, както и единният идентификационен код и банковата сметка се посочват във всички документи на Дружеството.

2. СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ

Член I.2. Седалището и адресът на управление на Дружеството е Република България, гр. Благоевград 2700, ул. Покровнишко шосе № 20.

3. СРОК

Член I.3 Дружеството не се ограничава със срок.

4. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Член I.4 Дружеството има следния предмет на дейност: Строителство, покупко-продажба, стопанисване, поддръжка, рекламиране, ремонтиране, управление и отдаване под наем на недвижими имоти, пазарни изследвания и консултации, свързани с недвижими имоти и строителни проекти, развиване на строителни проекти, посредничество и представителство на местни и чуждестранни физически и юридически лица, консултантска дейност и услуги, свързани със закупуването, продажбата и отдаването под наем на сгради и парцели, както и всяка друга дейност, незабранена със закон.

II. КАПИТАЛ НА ДРУЖЕСТВОТО

1. КАПИТАЛ

Член II.1 Капиталът на Дружеството е в размер на 1 120 470 (един милион сто и двадесет хиляди четиристотин и седемдесет) лева. При учредяване на дружеството дружественият дял е записан и внесен изцяло от учредителя чрез апортна вноска на следните недвижими имоти:

1. Дворно място, съставляващо неурегулиран поземлен имот находящ се извън регулацията на гр. Кочериново, с площ на парцела 3 928 кв.м. /три хиляди деветстотин двадесет и осем квадратни метра/, при граници на имота: от север - дига, от запад и юг - земеделска земя и от запад - черен път, ведно с едноетажна масивна сграда - свинеферма /построена 1986 год. от сплюбями панели/, с обща застроена площ 390,00 кв. м. /триста и деветдесет квадратни метра/, при съседни на сградата: от север - дига и от три страни - дворно място. Правото на собственост на вносителя Митекс ЕООД върху описаният по-горе имот произтича от нотариален акт за покупно - продажба на недвижим имот №72, том II, рег. №:2855, дело 266 от 2003г. РС гр. Дупница.

2. Поземлен имот с №315 /триста и петнадесет/ по плана за земеразделяне на село Покровник, община Благоевград, представляващ обект „Промислена база“, целият с площ от 6767 /шест хиляди седемстотин шестдесет и седем/ квадратни метра, при съседни: запад - фирма „Метални кофражи“, север - фирма „Тирекс“ и юг - земеделска земя, ведно с построените върху същото дворно място:

- „Битова сграда“, със застроена площ 75 /седемдесет и пет/ квадратни метра;
- „Склад“, със застроена площ 836 /осемстотин тридесет и шест/ квадратни метра;
- „Работилница“, със застроена площ 278 /двеста седемдесет и осем/ квадратни метра.

Правото на собственост на вносителя Митекс ЕООД върху описания по-горе имот произтича от Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №27, том IV, рег. №10394, дело 627 от 2003 г. РС гр. Благоевград. Върху описаният по-горе имот е учредена договорна ипотека, която обезпечава вземане на кредитора „Алфа Банк“ АД по отпусната кредитна линия в размер на 1 000 000 /един милион/ лева по Договор за кредитна линия №342/2006 от 06.11.2006 г. и Анекс № 1 от 06.11.2006 г. Договорната ипотека е учредена с нотариален акт за учредяване на договорна ипотека № 5, том II, рег. № 2844, дело 181 от 13.11.2006г., РС гр. Благоевград.

3. Тавански етаж със застроена площ 74,23 /седемдесет и четири цяло и двадесет и три стотни/ квадратни метра, състоящ се от антре, три стаи и санитарен възел, ведно със зимнично помещение № 3 /три/, с полезна площ 7,87 /седем цяло и осемдесет и седем/ квадратни метра, при съседни на същото: северозапад - калкан, североизток - улица и мазе № 4, югозапад - мазе № 2, от жилищната сграда на три етажа и тавански етаж, находяща се в югоизточната част на урегулиран поземлен имот VI /шести/, планоснимачен № 597 /петстотин деветдесет и седми/, в квартал 121 /сто двадесет и първи/ по

плана на II /втори/ микрорайон на град Благоевград, урегулиран с площ от 250 /двеста и петдесет/ квадратни метра, ведно с $\frac{1}{4}$ /една четвърт/ идеална част от общите части на сградата;

4. Магазин с площ от 160 /сто и шестдесет/ квадратни метра, изграден в УПИ I (едно), планоснимачен № 5805 /пет хиляди осемстотин и пет/, в квартал 22 /двадесет и две/, ж.к. "Струмско", съгласно ЗРП на град Благоевград, одобрен със заповед №259 от 14.05.1980 г. и Кадастрален план, одобрен със заповед № РД-02.14-1548 от 16.08.2000 г., при съседни на имота: от две страни улица и УПИ XVI, планоснимачен № 4869. Правото на собственост на вносителя Митекс ЕООД върху описания по-горе имот произтича от нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №18, том I, рег. № 97, дело 18 от 2004г. РС гр. Благоевград. Върху описания по-горе имот е учредена договорна ипотека - втора по ред, която обезпечава вземане на кредитора "Уникредит Булбанк" АД по договор за инвестиционен кредит в размер на 200 000 /двеста хиляди/ лева по Договор за инвестиционен кредит № 138/25.02.2010.

5. Урегулиран поземлен имот XII - Общ., в квартал 608 /шестстотин и осем/ по подробния устройствен план на град Горна Оряховица, с площ от 994 /деветстотин деветдесет и четири/ квадратни метра, заедно с построените в него заведение за обществено хранене с пристройка, със застроена площ от 361 /триста шестдесет и един/ квадратни метра, включващо: зонална част, състояща се от малка зала, със застроена площ от 45 /четиридесет и пет/ квадратни метра, голяма зала, със застроена площ от 127,50 /сто двадесет и седем цяло и петдесет стотни/ квадратни метра, летен бар, със застроена площ от 12 /дванадесет/ квадратни метра, вътрешен бар и сервизни помещения; кухненска част със сервизни помещения и стая за почивка на персонала и складова част, заедно с подобрения и трайните насаждения в този имот, при граници: от двете страни улици и урегулиран поземлен имот XI-общ. в квартал 608. Правото на собственост на вносителя Митекс ЕООД върху описания по-горе имот произтича от Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 1163, том VI, рег. № 7845, дело 812 от 2005 г. РС гр. Горна Оряховица. Върху описания по-горе имот е учредена договорна ипотека, която обезпечава вземане на кредитора "Уникредит Булбанк" АД по отпуснат инвестиционен банков кредит в размер на 200 000 /двеста хиляди/ евро по Договор за банков инвестиционен кредит № 139 от 08.03.2010 г. Договорната ипотека е учредена с нотариален акт за договорна ипотека на недвижим имот № 123, том I, рег. № 2526, дело 109 от 08.03.2010 г. РС гр. Горна Оряховица.

6. 300/1450 /триста върху хиляда четиристотин и петдесет/ идеални части от урегулиран поземлен имот V /пети/, в квартал 14 /четиринадесет/ по плана на село Самуилово, целият поземлен имот с площ от 1450 кв.м. /хиляда четиристотин и петдесет квадратни метра/, при съседни на имота: от три страни - улица и урегулиран поземлен имот II /втори/, ведно с магазин за текстил с декларирана застроена площ от 250 кв.м. /двеста и петдесет квадратни метра/, находящ се в обект масивна сграда - ресторант и магазин за текстил, построена в същия имот. Правото на собственост на вносителя Митекс ЕООД върху описания по-горе имот произтича от нотариален акт за покупко - продажба за недвижим имот № 195, том II, рег. № 7109, дело 363 от 2008 г. РС гр. Петрич.

Паричната оценка на апортирания недвижим имот, извършена по реда на чл. 72, ал. 2 от Търговския закон съгласно акт №20100525092104/ 31.05.2010 г. е в размер на 1 120 470 (един милион, сто и двадесет хиляди, четиристотин и седемдесет) лева.

2. ДЯЛОВЕ

Член II.2.1 Капиталът на Дружеството е разпределен в 112 047 (сто и дванадесет хиляди и четиридесет и седем) броя дружествени дялове, всеки дял с номинална стойност от 10 (десет) лева, изцяло притежавани от Едноличния собственик на капитала.

Член II.2.2 Дяловете са равни и неделими. Всеки дял дава право на един глас в Общото събрание на съдружниците, право на дивидент и право на ликвидационен дял.

III. УСТРОЙСТВО НА ДРУЖЕСТВОТО

1. ОРГАНИ НА ДРУЖЕСТВОТО

Член III.1.1 Органите за управление на Дружеството са Едноличният собственик на капитала (Общото събрание на съдружниците) и Управителят (Управителите).

Член III.1.2 Едно или повече лица могат да бъдат назначени за Управител(и) на Дружеството. Управителите се назначават от Едноличния собственик на капитала на Дружеството.

2. ОБЩО СЪБРАНИЕ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Член III.2.1 Едноличният собственик на капитала приема решения по въпросите от компетентността на Общото събрание на съдружниците.

Член III.2.2 Управителите на Дружеството имат право на съвещателен глас в Общото събрание.

3. СВИКВАНЕ НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ

Член III.3.1 Общото събрание се свиква на редовно заседание най-малко веднъж годишно.

Извънредни заседания се свикват и провеждат:

- (i) по искане на съдружници (ако има повече от един съдружници в Дружеството) с дялове над 1/10 от капитала на Дружеството. Ако Управителят (Управителите) не свика(т) събранието в 2-седмичен срок, съдружниците, поискали свикването, имат това право;
- (ii) както и по искане на Управителя(те). В случай, че се назначат повече от

един управител, всеки един от Управителите може да свика Общото събрание.

Член III.3.2 Управителят е длъжен да уведоми Едноличния собственик на капитала и да свика Общо събрание на съдружниците незабавно щом загубите на Дружеството надхвърлят 1/4 от капитала, както и когато чистата стойност на имуществото на Дружеството по чл. 247а, ал. 2 от Търговския закон спадне под размера на вписания капитал на Дружеството.

Член III.3.3 Общото събрание на съдружниците се свиква с писмено съобщение до Едноличния собственик на капитала или съответно до всеки съдружник най-малко 7 (седем) дни преди определената дата на заседанието. Общото събрание на съдружниците може да взема решения неprisъствено, когато всички съдружници са декларирали писмено съгласието за съответното решение.

4. КОМПЕТЕНТНОСТ НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ

Член III.4.1 От изключителната компетентност на Едноличния собственик на капитала (Общото събрание на съдружниците) е да взема решения по всички въпроси, посочени в този член. Въпросите от изключителната компетентност на Едноличния собственик на капитала (Общото събрание на съдружниците) не могат да се делегират на други органи на Дружеството.

Член III.4.2

(1) Едноличният собственик на капитала взема решения по следните въпроси:

1. изменение и допълнение на учредителния акт;
2. приемане и изключване на съдружници, съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член;
3. приемане на годишния отчет и баланса, разпределение на печалбата и вземане на решение за нейното изплащане;
4. вземане на решения за намаляване и увеличаване на капитала;
5. избиране и назначаване на управител на Дружеството, определяне на възнаграждението му и освобождаването на управителя от отговорност;
6. вземане на решения за откриване и закриване на клонове и за участие в други дружества;
7. вземане на решения за придобиване или отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;
8. вземане на решения за предявяване на иски на Дружеството срещу управителя и назначаване на представител за водене на процес срещу управителя;
9. вземане на решение за допълнителни парични вноски;
10. вземане на решение по всички други въпроси, съгласно повелителните законови разпоредби.

5. УПРАВИТЕЛ(И)

Член III.5.1 Управителят (Управителите) на Дружеството ще:

- (i) организира(т) дейността на Дружеството и осъществява(т) ежедневното му оперативнo управление, включително стопанисването и опазването на имуществото на Дружеството;
- (ii) организира(т) изпълнението на решенията на Едноличния собственик на капитала (Общото събрание на съдружниците);
- (iii) води (водят) счетоводната отчетност, както изготвя(т) годишния отчет, включително отчета на приходите и разходите и годишния баланс и ги предлага(т) за одобряване от Едноличния собственик на капитала (Общото събрание на съдружниците);
- (iv) сключва(т) трудовите договори със служителите на Дружеството, освен тези, които се назначават от Едноличния собственик на капитала (Общото събрание на съдружниците).

Член III.5.2 Ако Едноличния собственик на капитала (Общото събрание на съдружниците) назначи само един управител, той ще представлява Дружеството сам. Ако Едноличния собственик на капитала (Общото събрание на съдружниците) назначи няколко управители, то определя начина на представителството.

IV. ДРУГИ РАЗПОРЕДБИ

1. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Член IV.1 Дружеството се прекратява по решение на Едноличния собственик на капитала (Общото събрание на съдружниците).

2. ПРЕОБРАЗУВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Член IV.2 Това Дружество може да се преобразува в акционерно дружество по решение на Едноличния собственик на капитала (Общото събрание на съдружниците) и при спазване на изискванията на глава XVI на българския Търговския закон.

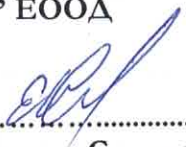
3. КОНФИДЕНЦИАЛНОСТ

Член IV.3 Дейността на Дружеството и на органите му е обвързана от дружествената политика и решенията; информацията, решенията и актовете на органите на Дружеството не следва да се разгласяват публично, освен при случаите, предвидени по закон.

Настоящият Учредителен акт се подписва в 3 (три) еднообразни екземпляра, от които един за Търговския регистър към Агенция по вписванията, един за дружествения архив и един екземпляр за Едноличния собственик на капитала.

Настоящият Учредителен акт се подписа в 3 (три) еднообразни екземпляра, от които един за Търговския регистър към Агенция по вписванията, един за дружествения архив и един екземпляр за Едноличния собственик на капитала.

За и от името на **ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА - „ДИ ЕМ ПЕТРОЛ” ЕООД**


.....
Евтим Кирилов Стоименов – управител