

УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ

НА ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ С ФИРМА

"ЕМ КЕЙ ДИ ПРОПЪРТИ" ЕООД

Днес, 11.01.2022 година, в град София, на основание чл. 113 и сл. от Търговския закон, Милко Константинов Димитров, с ЕГН _____, в качеството му на едноличен собственик на капитала на „ЕМ КЕЙ ДИ ПРОПЪРТИ“ ЕООД, вписано в Търговския регистър при Агенцията по вписванията с ЕИК 202188364, подписа настоящия Учредителен акт, с който се урежда статутът на еднолично дружество с ограничена отговорност с фирма „ЕМ КЕЙ ДИ ПРОПЪРТИ“ ЕООД, при следните условия:

ФИРМА И СЕДАЛИЩЕ

Член 1. Фирмата (наименованието) на дружеството е „ЕМ КЕЙ ДИ ПРОПЪРТИ“ ЕООД, което може да се изписва допълнително и на английски език - "MKD PROPERTY".

Член 2. В своите отношения дружеството ще използва наименованието си изписано на български език и на латиница.

Член 3. Върху всички печатни документи, реклами, обяви и други материали дружеството трябва задължително да отбелязва наименованието си.

Член 4. Седалището и адресът на управление на дружеството са в град София, Столична община – район „Лозенец“, улица „Златовръх“ № 5, ап. 13.

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Член 5. Предметът на дейност на дружеството е: производство и търговия със стоки и услуги в областта на промишлеността, строителството, селското стопанство, туризма и транспорта, инвестиции, посредническа, представителска и инженерингова дейност в България и чужбина, както и всякаква друга дейност, незабранена със закон или друг нормативен акт.

СРОК

Член 6. Дружеството се създава без да се ограничава със срок на съществуване или друго прекратително условие.

КАПИТАЛ

Член 7. Едноличен собственик на капитала на дружеството е **Милко Константинов Димитров, с ЕГН _____**.

Член 8. Капиталът на дружеството е в размер на 176 600 (сто седемдесет и шест хиляди и шестстотин) лева и се разделя на 176 600 (сто седемдесет и шест хиляди и шестстотин) дяла, всеки един от по 1 (един) лев. Капиталът на дружеството е формиран посредством направените парични и непарични вноски, както следва:

1. Парична вноска в размер на 10 000 (десет хиляди) лева;
2. Непарична вноска, съставляваща право на собственост върху:

А) АПАРТАМЕНТ № 13 (тринадесет) намира се на първи мансарден етаж на сградата, на кота +14,10 метра (плюс четиринадесет метра и десет сантиметра), със застроена площ от 80,10 кв.м. (осемдесет цяло и десет стотни), състоящ се от: дневна с кухненски бокс, две спални, баня с тоалетна, тоалетна, килер и два балкона, при съсед: улица „Златовръх“, калкан, вътрешен двор, стълбищна клетка, коридор и апартамент № 12, ведно с 5,484 % (пет цяло и четиристотин осемдесет и четири хилядни върху сто) идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 13,45 кв.м. (тринадесет цяло и четиридесет и пет стотни) и съответните идеални части от правото на строеж върху поземления имот, в който е построена сградата, съставляващ УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № XXXШ-29,30 (тридесет и трети за имоти с планоснимачни номера двадесет и девет и тридесет) в квартал 173-А (сто седемдесет и три буква „А“) по плана на гр. София, местност Лозенец III (трета) част, целия с площ 277 (двеста седемдесет и седем) кв.м., при съсед: по скица: улица "Златовръх", УПИ № I (първи) - за КОО и тр., УПИ № 11-27 (втори за имот с планоснимачен номер двадесет и седем), УПИ № XXXI-32 (тридесет и първи за имот с планоснимачен номер тридесет и две) и УПИ № XXXII-31 (тридесет и втори за имот с планоснимачен номер тридесет и едно) и при съсед: по доказателствен акт: ул."Златовръх", Георги Деспотов, Надежда Арнаудова, Харалампи Димов и Мария Димитрова;

Б) ПОДЗЕМНО ПАРКОМЯСТО № 11 (единадесет), намира се в общия паркинг на първи сутерен на сградата, кота - 2.40 м. (минус две цяло и четиридесет стотни м.), със застроена площ 16,20 кв.м. (шестнадесет цяло и двадесет стотни), при съсед: на така определеното паркомясто: маневрено хале, разделна стена към стълбището и разделна стена към подземни паркоместа № 8 и № 9, заедно с припадащите му се 0,864% (нула цяло и осемстотин шестдесет и четири хилядни върху сто) идеални части от общите части на сградата и от общия подземен паркинг, равняващи се на 25,70 кв.м и ведно със съответните му идеални части от правото на строеж върху гореописаното дворно място, в което е построена сградата.

Вносител на непаричната вноска е „ЛИТЕКС КОМЕРС“ АД, вписано в търговския регистър с ЕИК 000288549.

Посочените недвижими имоти са придобити на основание покупно - продажба, съгласно Нотариален акт за покупно - продажба на недвижими имоти № 32, том I, рег. № 803, дело № 35/ 08.03.2010г. по регистъра на нотариус Светлин Микушински, вписан в Нотариалната камара под рег. № 389, с район на действие РС - град София, който нотариален акт е вписан в Агенцията по вписванията - Имотен регистър - вх. рег. № 7609/08.03.2010г., акт № 71, том XIX, дело № 4043/2010 г.

Посочената непарична вноска е оценена от 3 (три) вещи лица, съгласно Акт за назначаване на вещи лица № 20120710094244/11.07.2012г. Съгласно заключение на извършената тройна оценителна експертиза по реда на ТЗ, оценката на посочените недвижими имоти, възлиза общо на 166 600 (сто шестдесет и шест хиляди и шестстотин) лева.

Член 9. Капиталът на дружеството може да бъде увеличен по решение на Собственика.

Член 10. Капиталът на дружеството може да бъде намален по решение на собственика. Намаляването на капитала се извършва при условията на чл.149 - чл.153 от Търговския закон и се вписва в търговския регистър.

УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Член 11. Дружеството се управлява от Едноличния собственик и Управителя (Управителите).

Член 12. (1) Едноличният собственик на дружеството:

- Изменя и допълва Устройствения статут на дружеството;
- Приема годишния счетоводен отчет и баланс, разпределя печалбата и взема решения за нейното изплащане;
- Приема решения за увеличение или намаляване на капитала;
- Избира и освобождава Управителя, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност;
- Приема решения за откриване и закриване на клонове и решава всички въпроси по отношението на дружеството в други дружества;
- Приема решения за придобиване и отчуждаване на вещни права върху недвижими имоти;
- Приема решение за предявяване на искове срещу Управителя, назначава представител при водене на процес срещу него;
- Приема решения по всички въпроси, които са отнесени към компетентността на Общото събрание при ООД, според Търговския закон, както и по тези които не са в компетентността на Управителя.

(2) За решенията си едноличният собственик на капитала съставя протокол, във форма съответна на решенията на общото събрание. На основание чл. 137, ал. 4 от ТЗ, решенията по чл. 137, ал. 1, т. 2, т. 4, т. 5, предложение първо, и т. 7 от ТЗ, а именно - за приемане и изключване на съдружници, даване на съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член; за намаляване и увеличаване на капитала; за избиране на управител; и за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях, се съставя протокол в обикновена писмена форма, като **не е необходимо** същият да бъде с нотариално удостоверяване на подписите и на съдържанието.

Член 13. (1) Управителят на дружеството организира, ръководи и контролира текущата дейност на дружеството, като във връзка с това има права да решава всички въпроси, с изключение на онези които са отнесени към правомощията на едноличния собственик на капитала.

(2) Управителят:

- осигурява стопанисването и опазването на дружественото имущество;
- сключва трудови и всички останали договори от името и за сметка на дружеството;
- отговаря за редовното водене на дружествените книжа; представлява дружеството пред трети лица.

Член 14. Управителят се задължава да не извършва друга дейност, която е конкурентна на дейността на дружеството и е в противоречие с неговите интереси, освен ако не е налице изрично съгласие за това от едноличния собственик. Нарушението на това задължение е основание за отстраняването му.

Член 15. Името на назначения управител се вписва в търговския регистър, заедно със спесимен от подписа му и съгласие да представлява дружеството.

ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ НА ДРУЖЕСТВОТО

Член 16. Дружеството води финансовите книги и документи, съгласно изискванията на Търговския закон, Закона за счетоводството и всички останали нормативни актове.

Член 17. Финансовата година на дружеството започва на 1-ви януари и приключва на 31-ви декември на всяка календарна година.

Член 18. Управителят изготвя баланс и го представя за одобрение на Собственика не по-късно от 45 дни след приключването на всяка финансова година.

ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Член 19. Дружеството се прекратява:

1. По решение на едноличния собственик;
2. Чрез сливане и вливане в акционерно или друго дружество с ограничена отговорност;
3. При обявяване в несъстоятелност;
4. По решение на Софийски градски съд в предвидените от закона случаи.

Член 20. Ликвидацията на дружеството се извършва по реда на глава седемнадесета от Търговския закон, след което дружеството се заличава в търговския

регистър.

ТРУДОВИ ПРАВООТНОШЕНИЯ

Член 21. Трудовите правоотношения, възникнали при осъществяване дейността на дружеството се уреждат съгласно българското законодателство.

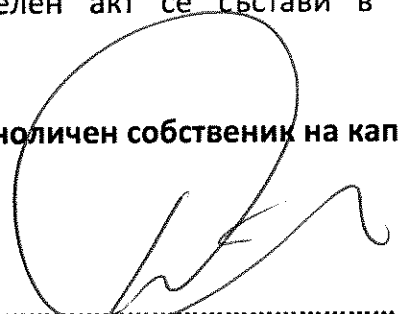
ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Член 22. Всички допълнения и промени в настоящия учредителен акт са действителни, ако са в писмена форма и подписани от Едноличния собственик.

Член 23. За всички неуредени хипотези от настоящия устав се прилагат разпоредбите на Търговския закон и останалите действащи нормативни актове.

Настоящият Учредителен акт се състави в два еднообразни оригинални екземпляра.

Едноличен собственик на капитала:



.....

/ Милко Константинов Димитров /