

УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ НА „КМ ИМОТИ ПЛЕВЕН“ ЕООД

Днес, 26.08.2025 г. „КМ ГРИЙН ЕНЕРДЖИ ФОНД“ АД с ЕИК 175433155, със седалище и адрес на управление: гр. София, район „Триадица“, ул. „Позитано“ № 9, вх. Б, ет. 3, офис 9, представлявано само заедно от долуподписаните Христо Руменов Симеонов, ЕГН 8605036569 – Изпълнителен директор и "НОВИ ЕНЕРГИЙНИ ИЗТОЧНИЦИ" АД, ЕИК 116015300 – Председател на Съвета на директорите чрез Емил Лазаров Петков, ЕГН 6102036408, в качеството си на едноличен собственик на капитала на „КМ ИМОТИ ПЛЕВЕН“ ЕООД, приема настоящия Учредителен акт на „КМ ИМОТИ ПЛЕВЕН“ ЕООД, както следва:

I. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 1. Дружеството е еднолично дружество с ограничена отговорност съгласно разпоредбите на българското законодателство.

Чл. 2. (1) Дружеството отговаря за задълженията си със своето имущество.

(2) Дружеството не отговаря за задълженията на едноличния собственик на капитала.

II. ФИРМА, СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ

Чл. 3. Фирмата на Дружеството е: „КМ ИМОТИ ПЛЕВЕН“ ЕООД. Фирмата на Дружеството може да бъде изписвана допълнително и с латински букви, както следва: **КМ Imoti Pleven Ltd.**

Чл. 4. Седалището на Дружеството е: Република България, обл. София (столица), общ. Столична, гр. София.

Чл. 5. Адресът на управление на дейността на Дружеството е: Република България, обл. София (столица), общ. Столична, гр. София, 1000, район „Триадица“, ул. Позитано“ № 9, вх. Б, ет. 3, офис 9.

III. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл. 6. Предметът на дейност на Дружеството е:

Покупко-продажба на недвижими имоти, развитие (проектиране, строителство), управление и отдаване за ползване на недвижими имоти, както и всякакви други дейности, разрешени от българското законодателство при съобразяване и спазване на всякакви лицензионни, регистрационни или други изисквания.

IV. СРОК

Чл. 7. Съществуването на Дружеството не е обвързано със срок.

V. КАПИТАЛ, ДЯЛОВЕ И ИМУЩЕСТВО

Чл. 8. Капиталът на Дружеството е в размер на 3 834 400 (три милиона осемстотин тридесет и четири хиляди и четиристотин) лева, който е разпределен в 3 834 400 (три

милиона осемстотин тридесет и четири хиляди и четиристотин) дяла с номинална стойност 1 (един) лев всеки дял.

Капиталът на Дружеството е формиран чрез отделяне на имущество от Преобразуващото се дружество по реда на чл. 262в, ал. 2, предложение последно от ТЗ „ЛФ Имоти“ ЕООД с ЕИК 206694850, като е извършена одиторска проверка за спазване на изискванията на чл. 262с, ал. 3 и чл. 262у, ал. 1 от Търговския закон, обективизирана в доклад, неразделна част от настоящия учредителен акт, и е установено, че размерът на капитала на новоучреденото дружество е равен на чистата стойност на имуществото, преминало към него.

Чл. 9. Дяловете в капитала се притежават изцяло от едноличния собственик на капитала “КМ Грийн Енерджи Фонд” АД с ЕИК 175433155.

Чл. 10. (1) Капиталът на Дружеството може да бъде увеличаван по решение на Едноличния собственик на капитала чрез: увеличаване на дяловете, записване на нови дялове или приемане на нови съдружници.

(2) Капиталът на Дружеството може да бъде намаляван с решение на Едноличния собственик на капитала, но не може да бъде намаляван под законоустановения минимум.

(3) Управителят на Дружеството е задължен да обнародва промените на капитала в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел към Агенцията по вписванията.

Чл. 11. Дружествените дялове могат да бъдат прехвърляни при спазване на условията по чл. 129 от Търговския закон и на настоящия Учредителен акт.

Чл. 12. Имуществото на Дружеството се състои от право на собственост върху различни вещи, право на ползване, други вещни права, права върху обекти на интелектуалната собственост, ценни книги, дялово участие, вземания, други права и задължения.

VI. КЛОНОВЕ, ПРЕДСТАВИТЕЛСТВА И УЧАСТИЕ В ДРУГИ ДРУЖЕСТВА

Чл. 13. (1) Дружеството може да открива клонове и представителства, и да участва в дружества с местни и чуждестранни лица в страната и в чужбина.

(2) Ръководителите на клоновете и представителствата се избират от Едноличния собственик на капитала по предложение на управителя на Дружеството.

VII. УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 14. (1) Органи на Дружеството са:

1. Едноличен собственик на капитала;
2. Управител (-и).

(2) Дружеството се управлява и представлява от Управител/-и, който/които се назначава/т от Едноличния собственик на капитал.

(3) Отношенията между Дружеството и Управителя/-ите се уреждат с договор/и за възлагане на управлението в писмена форма. Едноличният собственик на капитала определя лицето, което да сключи договорите за управление.

VIII. ПРАВОМОЩИЯ НА ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА

Чл. 15. От изключителна компетентност на Едноличния собственик на капитала са решенията за:

1. Изменение и допълване на Учредителния акт;
2. Приемане и изключване на съдружници;
3. Даване съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов съдружник;
4. Приемане на годишния отчет и баланса на Дружеството, разпределяне на печалбата, вземане на решение за изплащането ѝ;
5. Вземане на решения за увеличаване или намаляване на капитала;
6. Избиране на управителя, определяне на възнаграждението му и освобождаването му от отговорност;
7. Вземане на решения за откриване и закриване на клонове, представителства и участие в други дружества;
8. Вземане на решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;
9. Вземане на решения за предявяване на иски на Дружеството срещу управителя или контролора и назначаване представител за водене на процеси срещу тях;
10. Вземане на решения за допълнителни парични вноски;
11. Избиране на дипломиран експерт-счетоводител или на регистриран одитор.

Чл. 16. (1) Едноличният собственик на капитала решава и всички други въпроси по смисъла на чл. 137 от Търговския закон, както и всички други въпроси, за които законът или Учредителният акт не предвиждат друг компетентен орган.

(2) Едноличният собственик на капитала може да взема решения от компетентността на Общото събрание на Дружеството на адреса на седалището на Дружеството или на всяко друго място в България или в чужбина.

(3) Всеки дял представлява един глас в Общото събрание на съдружниците. Правото на глас може да се упражнява от упълномощено лице (включително друг съдружник, ако има такъв); упълномощаването трябва да бъде писмено.

(4) Решенията на Едноличния собственик на капитала (включително, но не само решенията по чл. 15, точки 2, 3, 5, 6, предложение първо, и 8 по-горе /т.е., решенията, изрично посочени в чл. 137, ал. 4 от Търговския закон/) се вземат в писмена форма, в нарочен протокол.

IX. УПРАВИТЕЛ

Чл. 17. (1) Управителят има следните права и задължения:

1. Управителят осъществява оперативното ръководство на дейността на Дружеството в съответствие с решенията на Едноличния собственик на капитала;
2. Управителят: представлява Дружеството пред трети лица, сключва, изменя, прекратява договори, определя длъжностната характеристика на работещите в Дружеството, организира и следи за изпълнение на решенията на Едноличния собственик на капитала, организира и поддържа отчетността, архива, деловодството,

редовното водене на дружествените книги: Книга на дяловете и Книга с решенията на Едноличния собственик на капитала, опазването на имуществото на Дружеството;

3. Управителят задължава Дружеството пред трети лица;

4. Управителят носи отговорност пред Дружеството и/или пред третите лица за нарушенията на закона или на Учредителния акт, както и за грешки, извършени при изпълнение на служебните си задължения, и за вреди, които е причинил виновно на Дружеството или на третите лица;

5. Управителят отчита дейността си пред Едноличния собственик на капитала и му предоставя вярна и изчерпателна информация за дейността и финансовото състояние на Дружеството;

6. Управителят няма право да се занимава с конкурентна дейност, освен със съгласие на Едноличния собственик на капитала. Такова съгласие се предполага, когато при избора на управител такава негова дейност е била известна на Едноличния собственик на капитала и въпреки това не е било изрично уговорено, че той ще трябва да се откаже от нея. Съгласието може да бъде дадено по всяко време.

(2) Санкциите за нарушение на което и да е от ограниченията по предходната алинея са:

1. освобождаване като управител/прекратяване на договора за управление, без право на обезщетение;

2. обезщетение на Дружеството от виновния управител; вместо обезщетение, Дружеството може да встъпи в сделките, сключени от управителя.

Х. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 18. Дружеството се прекратява:

1. По решение на Едноличния собственик на капитала;

2. При обявяване в несъстоятелност;

3. Чрез сливане или вливане в акционерно дружество или в друго дружество с ограничена отговорност;

4. По решение на компетентния съд в предвидените от Търговския закон случаи.

Чл. 19. Относно ликвидацията на Дружеството се прилага чл. 156 от Търговския закон.

ХІ. ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 20. Дружеството води счетоводство в съответствие с изискванията на Закона за счетоводството.

Чл. 21. Годишният финансов отчет на Дружеството се проверява от един или няколко проверители (регистриран/-и/ и одитор/-и/), избран(-и) от Едноличния собственик на капитала. Проверителите отговарят за добросъвестната и безпристрастна проверка и за запазване на търговската тайна на Дружеството.

Чл. 22. (1) Едноличният собственик на капитала може да вземе решение за допълнителни парични вноски от съдружниците:

1. Когато стопанската дейност на Дружеството е довела до загуби; и

2. При временна необходимост от парични средства.

(2) Допълнителните парични вноски не се отразяват в капитала на Дружеството.

(3) За допълнителните парични вноски може да бъде решено Дружеството да дължи заплащане на лихви.

ХІІ. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 23. Промените в Учредителния акт се регистрират и вписват в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел и имат действие само след вписването.

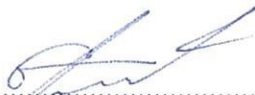
Чл. 24. Недействителността на отделни разпоредби (или части от разпоредби) в настоящия Учредителен акт в резултат на промени в законодателството не влекат недействителност и не обезсилва останалите разпоредби на Учредителния акт.

Чл. 25. По неуредени в настоящия Учредителен акт въпроси се прилагат съответните разпоредби на действащото в Република България законодателство. Настоящият Учредителен акт следва да се тълкува, прилага и подчинява на българското право.

За Едноличния собственик на капитала на "КМ Имоти Плевен" ЕООД:



.....
/Христо Руменов Симеонов/



.....
/"НОВИ ЕНЕРГИЙНИ ИЗТОЧНИЦИ" АД – чрез Емил Лазаров Петков /