У Ч Р Е Д И Т Е Л Е Н А К Т

/УСТАВ/

на „ГАЛЕРИЯ ГУРКО” ЕООД

Днес, 14.07.2026год. (четиринадесети юли две хиляди двадесет и шеста година), в с.Стряма, общ.Раковски, се състави и подписа този учредителен акт на ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ „ГАЛЕРИЯ ГУРКО”, собственост на: **„ЕС ПРОПЪРТИ“ ЕООД**, ЕИК: 201159114, със седалище и адрес на управление: с. Стряма, Административна сграда ИНСА ОЙЛ, общ. Раковски, обл. Пловдив, представлявано от Георги Яков Самуилов – управител.

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 1 „ГАЛЕРИЯ ГУРКО” ЕООД е собственост на **„ЕС ПРОПЪРТИ“ ЕООД**, ЕИК: 201159114, със седалище и адрес на управление: с. Стряма, Административна сграда ИНСА ОЙЛ, общ. Раковски, обл. Пловдив, представлявано от Георги Яков Самуилов – управител, което притежава дяловия капитал на Дружеството.

Чл. 2 /1/ Наименованието на фирмата на Дружеството е: „ГАЛЕРИЯ ГУРКО” ЕООД. Наименованието може да се използва в точен превод на латиница.

/2/ За отношенията си с чужбина Дружеството може да използва наименованието в точен превод на чуждите езици.

Чл. 3 /1/ Седалището е адресът на управление на Дружеството е в с. Стряма, обл. Пловдивска, местност „Перселик“, Административна сграда ИНСА ОЙЛ, Република България.

/2/ Дружеството може да открива клонове, представителства, бюра, фирмени магазини и други звена в други градове на страната и чужбина.

Чл. 4 /1/ Дружеството се образува за неопределен срок.

/2/ То придобива статута на ЮРИДИЧЕСКО ЛИЦЕ от момента на регистрацията му в Търговския регистър – Пловдив и има пълна правоспособност съгласно българското законодателство.

/3/ Дружеството е с ограничена отговорност и за неговата организация, устройство и дейност се прилагат всички нормативни разпоредби на българското законодателство относно Дружествата с ограничена отговорност, както и разпоредбите на настоящия акт – устав.

Чл. 5 /1/ Дружеството има следния предмет на дейност: Придобиване, управление и поддръжка на недвижими имоти, отдаване под наем на недвижими имоти, проектиране, финансиране и извършване на строителни работи, ремонт и обзавеждане на недвижими имоти, туристически услуги, консултантски услуги, търговско представителство и посредничество на български и чуждестранни физически и юридически лица, всякакви други дейности, незабранени от закона, след получаване на необходимите регистрации, лицензи или разрешения.

/2/ Дейността си Дружеството осъществява в България и чужбина.

/3/ При осъществяване на дейността си Дружеството ще спазва изискванията по пазването на околната среда.

Чл. 6 Дружеството се регистрира в Търговски регистър – Агенция по вписванията при спазване на изискванията и реда, регламентирани в Търговския закон.

Чл. 7 Дружеството не отговаря за задължения на държавата и държавата не отговаря за задължения на Дружеството.

II. КАПИТАЛ

Чл. 8 /1/ Уставният капитал на Дружеството е в размер на 664679 € (шестстотин шестдесет и четири хиляди шестстотин седемдесет и девет евро), разпределен в 664 679 дяла, всеки на стойност 1 (едно) евро. Капиталът на дружеството е изцяло внесен чрез непарична вноска с предмет правото на собственост върху следния недвижим имот: **Поземлен имот с**

идентификатор 56784.520.1094 (пет, шест, седем, осем, четири, точка, пет, две, нула, точка, едно, нула, девет, четири) по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Пловдив, община Пловдив, област Пловдив, одобрени със Заповед № РД-18-48/03.06.2009год. на Изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: 25.11.2022год.; с адрес на поземления имот: гр. Пловдив, район Централен, ул. „Ген. Гурко“ № 21 (двадесет и едно), с площ на имота от: 472,00 кв.м. (четиристотин седемдесет и два квадратни метра), с трайно предназначение на територията: Урбанизирана; с начин на трайно ползване: За електроенергийно производство; Предишен идентификатор: няма; Номер по предходен план: 2034 (две хиляди тридесет и четири), квартал 148 (сто четиридесет и осем), парцел IX-2034 (девети за имот две хиляди тридесет и четири); при съседи на ПИ: ПИ с идентификатор 56784.520.1095, ПИ с идентификатор 56784.520.1462, ПИ с идентификатор 56784.520.1463 и ПИ с идентификатор 56784.520.1093; заедно с построената в описания по-горе поземления имот **Сграда с идентификатор 56784.520.1094.1** (пет, шест, седем, осем, четири, точка, пет, две, нула, точка, едно, нула, девет, четири, точка, едно), с площ на сградата от 277,00 кв.м. (двеста седемдесет и седем квадратни метра); брой етажи: един, предназначение: Сграда за енергопроизводство, предишен идентификатор: няма.

Правата на вносителя се основават на Постановление за възлагане на недвижим имот, издадено на 10.03.2022г. след проведена публична продан по реда на чл.717а от Търговския закон по търговско дело № 912/2008г. по описа на Пловдивски Окръжен съд, Търговска колегия, 13 с-в, вписано в СВ – Пловдив с вх. рег. № 40212/15.11.2022г., том 114, акт 117/2022г.;

Оценката на непаричната вноска съгласно експертна оценка по Акт за назначаване на вещи лица на АВ № 20221129144216/30.11.2022г., изм. с Акт за назначаване № 20221129144216-3/09.12.2022г., депазирана и вписана в ТРРЮЛНЦ по заявление № 20221216141726, е в размер на 1 300 000 (един милион и триста хиляди) лева.

/2/ Размерът на капитала може да се променя по решение на собственика на Дружеството, в рамките на разрешеното от закона.

Чл. 9 /1/ Имуществото на Дружеството се състои в евро и чуждестранна валута, право на собственост и други вещни права върху недвижими имоти в рамките на разрешеното от закона, нематериални блага, включително права върху обекти на интелектуалната собственост и ноу-хау, права, произтичащи от дялови участия в други Дружества, вземания и всякакви други права в съответствие с изискванията на българското законодателство.

/2/ Дружеството има право да закупува, продава и препродава машини, съоръжения, оборудване, инструменти, интелектуална собственост, суровини, материали и комплектация от и за фирми и организации от България и чужбина, по решение на Собственика на Дружеството.

/3/ Дружеството може да сключва кредити за инвестиции, оборотни средства и други заеми в страната и чужбина.

III. УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Чл. 10 /1/ Собственикът на Дружеството го управлява и представлява еднолично.

/2/ По решение на Собственика може да бъде определен и друг УПРАВИТЕЛ на Дружеството при спазване на законовите изисквания за вписване името на управителя в търговския регистър.

/3/ Управителят е длъжен да се съобразява с изискванията и решенията на Собственика на Дружеството.

/4/ Собственикът на дружеството приема, във връзка разпоредбата на чл.137 от ТЗ, че писмената форма е достатъчна за взимане на решения относно:

/5/ Съгласие за прехвърляне на дружествен дял;

/6/ Намаляване и увеличаване на капитала;

/7/ Избор на управител;

/8/ Придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях.

/9/ УПРАВИТЕЛЯТ на Дружеството:

А. Организира, ръководи, контролира дейността на Дружеството и осигурява стопанисването и опазването на имуществото му, решава въпросите, свързани с осъществяването предмета на дейност на Дружеството.

Б. Представлява Дружеството пред трети лица и държавни органи.

В. Определя разходите на Дружеството, съставя балансите и ги представя за одобрение на Собственика, урежда отношенията и определя сметките на Дружеството в банките.

Г. Подписва всички документи, издавани от Дружеството.

Д. Сключва всички видове договори с трети лица, свързани със стопанската дейност на Дружеството. Договорите за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти или обременяването им с тежести се сключват от управителя въс основа на решение на собственика на Дружеството.

Е. Сключва и прекратява трудовите договори в съответствие с Кодекса на труда, привлича консултанти и външни сътрудници, сключва граждански договори с творчески, програмни и други колективи и лица.

Ж. Взема предохранителни мерки за защита интересите на Дружеството.

/10/ Управителят на Дружеството има право да упълномощава трети лица да изпълняват определени представителни функции или да извършват определени действия само с нотариално заверено птълномощно, като тези функции и действия могат да се прекратят от самия Управител и/или Собственика на Дружеството.

/11/ Управителят носи отговорност за причинените от него виновно щети на Дружеството.

IV. ДРУЖЕСТВЕНИ ДОКУМЕНТИ, БАЛАНС, ТРУДОВИ ПРАВООТНОШЕНИЯ

Чл. 11 /1/ Дружеството води своите счетоводни книги и документи, както и отчета на български език, съгласно българското финансово законодателство. При необходимост те се превеждат и на чуждите езици, като в тези случаи и двата екземпляра имат еднаква сила.

/2/ Управителят на Дружеството отговаря за редовното водене на дружествените книги.

Чл. 12 /1/ В края на всяка финансова година, управителят извършва подробен опис на имуществото на Дружеството и съставя:

А. Баланс , който отразява стопанското положение и състояние на Дружеството.

Б. Сметка „ПЕЧАЛБИ И ЗАГУБИ", т. н. отчет „ПРИХОДИ И РАЗХОДИ"

/2/ Балансът се предоставя за одобрение от СОБСТВЕНИКА НА ДРУЖЕСТВОТО, придружен от отчетен доклад на Управителя.

/3/ Дружеството образува облагаемата печалба съгласно действуващото законодателство.

Чл. 13 /1/ Трудовите правоотношения в Дружеството се определят съгласно българското законодателство и с приетото от Собствените положение на персонала.

/2/ Чуждестранните работници и служители в Дружеството се ползват от гражданско правния статут на българските граждани.

Чл. 14 Дружеството само определя средствата за работната заплата и формите и начините на заплащане на труда, въз основа на правила, одобрени от Собственика на Дружеството.

V. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Чл. 15 Дружеството се прекратява:

А. По решение на Собственика на Дружеството.

Б. При реорганизация – сливане, вливане или преобразуване в друго Дружество.

В. По решение на съда в предвидените от закона случаи.

Г. При обявяване на несъстоятелност.

/2/ Прекратяването се вписва в Търговския регистър в чието подразделение е регистрирано Дружеството.

/3/ При прекратяването на Дружеството по точки „а", „б" и „в" от ал. 1 на настоящия член, Собственикът на Дружеството е и ликвидатор на същото. Ликвидацията се извършва по реда на глава XVII от Търговския закон.

VI. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 16 За всички неуредени от настоящия акт – Устав въпроси ще се прилагат разпоредбите на Търговския закон и действащото в момента гражданско законодателство в страната.

Чл. 17 Настоящият акт-устав влиза в сила от деня на подписването му.

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА „ГАЛЕРИЯ ГУРКО" ЕООД:

.....

(Георги Яков Самуилов – управител „ЕС ПРОПЪРТИ" ЕООД)