УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ
НА ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ
"РИДА КОМ 23"

Днес, 30.03.2021 г., **„САН ФЕРНАНДО" ООД**, ЕИК: 203943499, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Проф.Христо Данов" № 11, вх.Е, офис 6, действащо чрез управителите си Галя Любчова Маркова, , с постоянен адрес в град София и Огнян Божидаров Славов, с постоянен адрес в гр. София, което Дружество действа като едноличен собственик на капитала, прие този УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ:

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Този Учредителен акт урежда организационното устройство и дейността на **„Рида Ком 23" ЕООД,** като самостоятелно юридическо лице, наричано по-долу - Дружеството.

2. Учредител и едноличен собственик на капитала на Дружеството е „САН ФЕРНАНДО" ООД, ЕИК: 203943499.

3. Дружеството се учредява съобразно Търговския закон и другите действащи нормативни актове и е юридическо лице отделно от едноличния собственик на капитала.

4. Дружеството може да участва с пари и/или с друго имущество в местни и чуждестранни дружества съобразно действащото в страната законодателство.

НАИМЕНОВАНИЕ, СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ

5. ДРУЖЕСТВОТО ще действа под фирма **„Рида Ком 23" ЕООД.** Фирмата може да се изписва допълнително и на чужд език.

6. Фирмата на клон на Дружеството се образува като към фирмата на Дружеството се добавя указанието за клон, указанието за предмета на дейност и седалището на клона.

7. Фирмата на Дружеството може да бъде променяна от едноличния собственик на капитала.

8. Седалището на Дружеството е в град София, Столична община.

9. Адресът на управление на Дружеството е: град София - 1712, Столична община, район „Младост", ж.к. „Младост 3", бл.302, офис 13.

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

10. ДРУЖЕСТВОТО има за предмет на дейност: търговия с недвижими имоти, отдаване под наем, оперативен и финансов лизинг на движими и недвижими имоти, консултантска дейност в областта на сделките с недвижими имоти, търговско представителство на местни и чуждестранни физически и юридически лица, както и всяка друга дейност, която не е забранена от закона.

СРОК

11. Дружеството се учредява без срок.

КАПИТАЛ, ДЯЛОВЕ И ИМУЩЕСТВО

12. Капиталът на Дружеството **е 86 000 (осемдесет и шест хиляди) лева**, разпределен на **860 (осемстотин и шестдесет)** равни дяла от по **100 (сто) лева**, всички собственост на „САН ФЕРНАНДО“ ООД, ЕИК: 203943499.

13. Капиталът се състои от непарична вноска, която е направена от учредителя на Дружеството и едноличен собственик – „САН ФЕРНАНДО“ ООД, ЕИК: 203943499 и оценена от назначените от АВ с акт за назначаване № 20210222114856/23.02.2021 г. вещи лица на стойността от 88 800 (осемдесет и осем хиляди и осемстотин) лева и изразяваща се в право на собственост върху недвижим имот, собственост на учредителя към момента на учредяване на Дружеството, съгласно постановление на ЧСИ Борис Велинов, рег. № 890, посочено и в съгласието по чл.73, ал.1 от ТЗ, а именно:

А) САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в сграда с предназначение **ЖИЛИЩЕ - АПАРТАМЕНТ** с идентификатор **04279.612.174.1.2 (нула четири хиляди двеста седемдесет и девет, точка, шестстотин и дванадесет, точка, сто седемдесет и четири, точка, едно, точка, две)**, находящ се в гр. Благоевград, област Благоевград по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-32/10.05.2006 г. на ИД на АГКК, с административен адрес: гр. Благоевград, п.к. 2700, ул. „Братя Иванови” №2, ет. 2, ап. 2, който самостоятелен обект се намира в сграда № 1 (едно), разположена в поземлен имот с идентификатор 04279.612.174, целият с площ по документ: 114 кв.м, при съседни самостоятелни обекти, съгласно кадастрална схема: на същия етаж - няма; под обекта - 04279.612.174.1.1; над обекта - 04279.612.174.1.3, който обект по документ за собственост представлява: ВТОРИ ЕТАЖ от триетажна жилищна сграда, построена в парцел IX (девети), отреден за имот с планоснимачен № 1857 (хиляда осемстотин петдесет и седем), в квартал 117, по плана на град Благоевград, действащ към 1997 г., цялата от 590 кв.м., при съседи: улица, парцел X (десети), парцел XII (дванадесети), VIII (осми), всички в квартал 117, ведно с ⅙ (една шеста) идеална част от тавана и ⅙ (една шеста) идеална част от мазето, който имот е собственост на Дружеството-учредител въз основа на Постановление за възлагане на недвижим имот изх. № 5920/24.06.2019 г. по изпълнително дело № 20168900400784 по описа на ЧСИ Борис Велинов, рег. № 890, с район на действие - Окръжен съд Благоевград, вписано в Служба по вписванията гр. Благоевград под акт № 81, том X, дело № 1393 от 2019 г.;

14. Придобитото или полученото от дейността на Дружеството имущество е собственост на Дружеството.

15. Имуществото на Дружеството се състои от вноските на едноличния собственик на капитала, от право на собственост и други вещни права върху основни и оборотни средства, вземания, права върху търговски марки, промишлени образци, лицензи, ноу-хау, участие в дружества и други права и задължения, породени от дейността му.

16. Фактическите отношения на Дружеството, които имат значение за пазара, се оценяват при прехвърлянето на предприятието в съвкупност, както и при участие в други дружества, ако тези отношения са от значение за това участие.

17. Едноличният собственик на капитала може да иска своя дял от имуществото на ДРУЖЕСТВОТО само при ликвидацията му.

18. При прехвърляне на дял, приобретателят е отговорен солидарно с праводателя си за дължимите към момента на прехвърлянето дялови вноски.

ОТГОВОРНОСТ

19. Дружеството отговоря за задълженията си със своето имущество.

20. Едноличният собственик на капитала отговоря за задълженията на Дружеството до размера на дела си в капитала

УВЕЛИЧАВАНЕ И НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА

21. Увеличаването на капитала на Дружеството се извършва по решение на едноличния собственик на капитала чрез:

1. увеличаване стойността на дяловете;
2. записване на нови дялове;
3. приемане на съдружници.

22. Капиталът на Дружеството може да бъде намален с решение на едноличния собственик, което се вписва в Търговския регистър. Капиталът не може да бъде намален под минимално изискуемия от закона, действащ към момента на намаляването му. Намаляването на капитала става с решение за изменение на Учредителния акт при спазване на изискванията на чл.150 и чл.151 от Търговския закон. В решението за намаляване на капитала се посочват целта на намаляването, размерът му и начинът, по който ще се извърши.

23. Намаляването на капитала може да се извърши чрез:

1. намаляване на стойността на дела в капитала;
2. връщане на дяловото участие в капитала на Дружеството на прекратилия участието си съдружник;
3. освобождаване от задължение за внасяне на неизплатената част на дела от капитала.

ПРИЕМАНЕ НА СЪДРУЖНИК

24. Съдружник се приема с решение на едноличния собственик на капитала - след подаване на писмена молба, в която се посочва, че бъдещият съдружник приема Учредителния акт и е готов да направи съответната дялова вноска.

ОРГАНИ НА ДРУЖЕСТВОТО, ВЗЕМАНЕ НА РЕШЕНИЯ, ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

25. Органи на Дружеството са:

1. едноличният собственик на капитала;
2. управителят на Дружеството.

26. Компетентност на едноличния собственик на капитала:

1. изменя и допълва този Учредителен акт;
2. приема съдружници и приема решение за прехвърляне на дружествен дял на нов/и член/ове;
3. приема Годишния финансов отчет и разпределя печалбата на Дружеството;
4. приема решения за намаляване или увеличаване на капитала на Дружеството;
5. приема решения за преобразуване и прекратяване на Дружеството, както и за закриване на клонове и участия в други дружества;
6. избира управител, освобождава го от отговорност и определя възнаграждението му;
7. приема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти на Дружеството и вещни права върху тях;
8. приема решения за предявяване на искове срещу лицето, управляващо Дружеството и назначава представител за водене на процеси срещу него;
9. взима решения за допълнителни парични вноски и начина на възстановяването им;

10. решава въпроси, поставени от управителя, както и всички други въпроси, които по закон са от неговата компетентност;

11. има право да иска и получава информация за състоянието на Дружеството от неговия управител.

27. Едноличният собственик на капитала управлява и представлява Дружеството. Всяко решение на едноличния собственик на капитала по чл.26 по-горе, се вземат в проста писмена форма, без нужда от нотариални удостоверявания.

28. Едноличният собственик на капитала може да назначи Управител, който да управлява Дружеството и да го представлява пред трети лица.

29. Управителят на Дружеството го ръководи и представлява пред трети лица съобразно закона, този Учредителен акт и решенията на едноличния собственик на капитала, като носи отговорност за вредите, които виновно е причинил на Дружеството.

30. Управителят има следните права и задължения:

1. организира и ръководи дейността на Дружеството;
2. представлява Дружеството пред трети лица;
3. организира изпълнението на решенията на едноличния собственик на капитала;
4. води и съхранява документацията на Дружеството, съхранява печата и ги предава на следващия управител;
5. ръководи дейността по сключване и изпълнение на договорите и следи за точното изпълнение на поетите от Дружеството задължения;
6. носи отговорност по данъчното облагане, отговаря за отношенията с бюджета, следи за спазването на митническия режим и законността;
7. командирова служителите на Дружеството;
8. оперира с банковите сметки на Дружеството;
9. изпълнява други дейности, възложени му от едноличния собственик на капитала, като се отчита за дейността си пред него;
10. длъжен е да осигурява пълен достъп на едноличния собственик на капитала до информацията относно делата на Дружеството, а при поискване - и на други, имащи това право, длъжностни лица.

31. Без съгласието на едноличния собственик на капитала, Управителят няма право да извършва конкурентна дейност, съгласно условията на чл.142 от Търговския закон. При нарушаване на това задължение, Управителят дължи обезщетение за причинените на Дружеството вреди.

32. Едноличният собственик на капитала може да избере повече от един управител. При избор на няколко управителя на Дружеството, всеки от тях може да действа самостоятелно, както и да управлява и да представлява Дружеството самостоятелно.

КНИГИ НА ДРУЖЕСТВОТО

33. Дружеството води финансови книги и счетоводна отчетност съгласно нормативните актове на Република България.

КЛОНОВЕ, ПРЕДСТАВИТЕЛСТВА

34. Клонове на Дружеството се откриват по решение на едноличния собственик на капитала, който уточнява и начините за осъществяване на управлението, стопанската и финансово-счетоводната им дейност.

35. Представителствата не упражняват самостоятелна стопанска дейност, а подпомагат сключването и изпълнението на договорите на Дружеството. Отношенията се уреждат по договор за поръчка или друг договор.

ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

36. Дружеството се прекратява:

1. по решение на едноличния собственик на капитала;
2. чрез сливане и вливане в акционерно или друго дружество с ограничена отговорност, след решение на едноличния собственик на капитала;
3. при обявяване в несъстоятелност;
4. по решение на окръжния съд в предвидените от чл.155 от Търговския закон случаи;
5. при прекратяване или при обявяване в несъстоятелност на едноличния собственик на капитала.

37. Ликвидационното производство на Дружеството се извършва по реда на глава седемнадесета от Търговския закон и действащото към момента българско законодателство. Ликвидатор на Дружеството е Управителят, освен ако едноличният собственик на капитала определи друго лице.

ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

38. Финансовата година на Дружеството съвпада с календарната.

39. Първата финансова година на Дружеството започва с вписването на Дружеството в Търговския регистър и завършва на 31 декември.

40. Разпределението на печалбата се извършва след приключването на всяка отчетна година в съответствие с решението на едноличния собственик на капитала за начина на разпределението й.

41. Въпросите, които не са засегнати специално в този Учредителен акт, се уреждат от съответните разпоредби на Търговския закон и на гражданското законодателство на Република България.

42. Този акт влиза в сила след неговото подписване и обявяването му в Търговския регистър към Агенция по вписванията.

43. Този Учредителен акт се състави и подписа от Едноличния собственик на капитала, в 3 (три) еднообразни екземпляра – един за Едноличния собственик на капитала, един за Дружеството и един за Търговския регистър при Агенция по вписванията.

За едноличния собтсвеник

(Галя Любчова Маркова)

(Огнян Божидаров Славов)