УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ

На Еднолично дружество с ограничена отговорност

"ИМОТИ СТРОИТЕЛСТВО АРХИТЕКТУРА" ЕООД, град София

Днес 23.03.2026г., в град София, Десислава Пламенова Чобанова, ЕГН в качеството ѝ на Изпълнителен директор на **"ТЕРРА НОСТРА БЪЛГАРИЯ" АД,** ЕИК 202981664, със седалище и адрес на управление: гр.София-1111, р-н Слатина, кв. „Гео Милев", ул. „Николай Коперник" №25, вх.1, ет.9- ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА, отмени досегашния Учредителен акт на дружеството и прие настоящия Учредителен акт на ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ "ИМОТИ СТРОИТЕЛСТВО АРХИТЕКТУРА".

С настоящия учредителен акт се уреждат въпроси относно възникването, съществуването и прекратяването на ЕООД с наименование "ИМОТИ СТРОИТЕЛСТВО АРХИТЕКТУРА" град София. Учредителния акт има приоритетно значение във вътрешните взаимоотношения на дружеството, доколкото не противоречи на императивни правни норми на закона. Относно неуредените от него въпроси се прилагат разпоредбите на ТЗ и ЗЗД.

ЧЛЕН 1. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл.1.1.С настоящият учредителен акт се уреждат устройството, организацията и дейността на еднолично дружество с ограничена отговорност.

ЧЛЕН 2.НАИМЕНОВАНИЕ

Чл.2.1.Еднолично дружество с ограничена отговорност осъществява дейността си под наименованието **"ИМОТИ СТРОИТЕЛСТВО АРХИТЕКТУРА" ЕООД**, което едноличния собственик ще използва при търговските си взаимоотношения с трети лица.

Чл.2.2.Наименованието ще се отбелязва задължително на всички бланки и печатни документи на дружеството.

Чл.2.3.Дружеството ще има печат с надпис:"ИМОТИ СТРОИТЕЛСТВО АРХИТЕКТУРА" ЕООД, гр. София.

ЧЛЕН 3.СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ

Чл.3.1.Седалището на дружеството е: област София, община София, град София

Чл.3.2. Адресът на управление на дружеството е: гр. София-1111, р-н Слатина, кв. Гео Милев, ул. "Николай Коперник" №25, факс: 02/973-31-78; тел. 02/80-79-550, e-mail: sofia@isa2000.bg

ЧЛЕН 4. СРОК

Чл.4.1.Дружеството се създава за неограничен период от време, не е ограничено и с други условия.

ЧЛЕН 5. СТАТУТ И РЕГИСТРАЦИЯ

Чл.5.1."ИМОТИ СТРОИТЕЛСТВО АРХИТЕКТУРА" ЕООД град София, наричано за по накратко нататък дружеството възниква като юридическо лице-търговско дружество, с регистрация по ТЗ.

ЧЛЕН 6. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл.6.1. Еднолично Дружество с ограничена отговорност има следният предмет на дейност:

СТРОИТЕЛСТВО НА СГРАДИ И СЪОРЪЖЕНИЯ: ПРОЕКТЕН И СТРОИТЕЛЕН МЕНИДЖМЪНТ, ПРЕДПРОЕКТНИ ИНВЕСТИЦИОННИ ПРОУЧВАНИЯ, ПРОЕКТИРАНЕ И КОНСУЛТАНТСКА ДЕЙНОСТ, ПРОИЗВОДСТВО, ДОСТАВКА НА СТРОИТЕЛНИ МАТЕРИАЛИ И ОБОРУДВАНЕ, ИЗВЪРШВАНЕ НА ВСЯКАКВИ ВИДОВЕ УСЛУГИ И ДРУГИ ДЕЙНОСТИ, ЗА КОИТО НЯМА ЗАКОНОВА ЗАБРАНА, ТЪРГОВИЯ В СТРАНАТА И ЧУЖБИНА ВЪВ ВСИЧКИ РАЗРЕШЕНИ ОТ ЗАКОНА ФОРМИИ С ВСИЧКИ ВИДОВЕ РАЗРЕШЕНИ СТОКИ.

КОД по НКИД: 7012: ОПЕРАЦИЯ С НЕДВИЖИМИ ИМОТИ, НАЕМОДАТЕЛСКА ДЕЙНОСТ И БИЗНЕС УСЛУГИ

Чл.6.2.Дружеството може да придобива по законен начин всякакви права, необходими за осъществяване предмета му на дейност, както и да изпълнява всякаква друга работа, която има за цел улесняването, напредъка или разширяването на стопанската му дейност.

ЧЛЕН 7. КАПИТАЛ НА ДРУЖЕСТВОТО

7.1. Капиталът на еднолично дружество с ограничена отговорност „ИМОТИ СТРОИТЕЛСТВО АРХИТЕКТУРА“, се определя в евро и е в размер на 2 640,00/две хиляди шестстотин и четиридесет/ евро. Капиталът на Дружеството е структуриран в 2640 /две хиляди шестстотин и четиридесет/ дяла от по 1,00 /едно/ евро всеки, внесени изцяло (100%).

7.2. ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА на Дружеството е "ТЕРРА НОСТРА БЪЛГАРИЯ" АД, със седалище и адрес на управление: област София, община Столична, гр.София-1111, р-н Слатина, кв. "Гео Милев", ул. "Николай Коперник" №25, вх.1, ет.9, ЕИК 202981664

7.3. (К) отразява стойността на имуществото на дружеството, към момента на учредяването му. Той може да бъде изменян по решение на собственика, което се вписва в Търговския регистър към Агенция по вписванията;

7.4.Бъдещите дялови вноски на собственика могат да -бъдат направени в пари, недвижими имоти, движими вещи, вещни права, нематериални блага включително права върху обекти на интелектуална собственост, ноу- хау, облигации, вземания и други права, които ще бъдат описани в приложение, явяващо се неразделна част от настоящия договор. Собственикът може и да предостави на дружеството вещи, на базата на граждански договор, като те не се включват в дружествения капитал. Отговорността на собственика за недостатъци на внесена от него вещ или при съдебно отстраняване, когато вещта е внесена за ползуване се определя при прилагане на правилата за договор за наем на вещ, а когато вещта е внесена в собственост на дружеството-правилата за договор за продажба. Всичко придобито от дейността на дружеството става негова собственост;

7.5.Вноска по чл.7.4. не може да има за предмет бъдещ труд или услуги;

7.6.При дялово участие чрез апорт, в учредителния договор се вписва основанието на правата, пълно описание на непаричната вноска и стойността й. Вноските по чл.7.4. се внасят в капитала по действуващи цени, като стойността им се определя съгл. чл. 72 от ТЗ въз основа на експертно заключение. Вноската във валута се пресмятат по фиксинга на БНБ;

7.7.Внасянето на вземане се осъществява с учредителния договор, като собственикът, чрез своя управител, представя доказателства, че е уведомил длъжника за цедиране на вземането. Правото върху такава вноска се придобива от дружеството от момента на възникването му;

7.8.Прехвърлянето на обектите по чл.7.4. на дружеството се извършва по установения в чл. 73 от ТЗ ред в зависимост от вида на вноската и се вписва от Нотариуса;

ЧЛЕН 8. УВЕЛИЧАВАНЕ НА КАПИТАЛА

Чл.8.1.Увеличаване на капитала се извършва чрез:

8.1.1. Увеличаване на дяловете.

8.1.2.Записване на нови дялове.

8.1.3.Преобразуване и приемане на нови съдружници.

Чл.8.2.Решението по предходния член се взема от едноличния собственик на капитала.

ЧЛЕН 9. НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА

Чл.9.1. Капиталът може да бъде намаляван с решение на едноличния собственик на капитала до размер, допустим от закона. В този случай може да се извърши едновременно намаляване или увеличаване на капитала по реда на чл.203 от Търговския закон. В решението на едноличния собственик на капитала се посочват целта на намаляването, размера и начина, по който ще се извърши.

Чл.9.2.Решението за намаляване на капитала се вписва в Търговския регистър, и съгласно законовите изисквания на Търговския закон.

ЧЛЕН 10. КЛОНОВЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВА

Чл.10.1.Дружеството може да открива клонове и представителства, да участва в местни е чуждестранни юридически лица в страната и чужбина.

ЧЛЕН 11. ФИРМА НА КЛОН НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.11.1.Фирмата на клон на дружеството се образува като към наименованието на Дружеството се добавя указанието "клон" и името на населеното място, където се намира седалището на клона.

ЧЛЕН 12.ОТЛИЧИТЕЛНИ ЗНАЦИ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.12.1. Дружеството може да има своя емблема.

Чл.12.2.Емблемата по предходната алинея се изготвя под ръководството на управителя и се одобрява от едноличния собственик.

Чл.12.3.Дружеството и неговите клонове имат печати с емблемата по предходния член и фирмата по чл.2, съответно чл.11 от Учредителния акт в съкратен вид.

Чл.12.4.В международната си кореспонденция Дружеството и клоновете му могат да използват печати с чуждоезичен превод на фирмата.

ЧЛЕН 13.ТЪРГОВСКА ТАЙНА

Чл.13.1.Дружеството пази в тайна всички сведения относно финансовото си състояние, активите, задълженията, сделките и клиентите си.

Чл. 13.2. Сведения по предходния член се предоставят от Дружеството, само ако държавни или контролни органи поискат това, при спазване на всички изисквания на закона.

Чл.13.3.Всички служители в Дружеството при встъпването си в длъжност подписват декларация за опазване на търговска тайна.

ЧЛЕН 14. ОРГАНИ НА УПРАВЛЕНИЕ

Чл.14.1.Органи на управление на дружеството са:

14.1.1.Общо събрание на съдружниците/Едноличен собственик на капитала/

14.1.2.Управител.

ЧЛЕН 15. ПРАВОМОЩИЯ НА ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА

Чл. 15. 1. Едноличният собственик на капитала може да взема решения по всички въпроси във връзка с дейността на Дружеството, а именно:

1. Изменя и допълва Учредителния акт.
2. Приема и изключва съдружници.
3. Дава съгласие за прехвърляне на дружествени дялове на нови членове.
4. Приема годишния отчет и баланса, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане.
5. Взема решение за увеличаване или намаляване на капитала.
6. Избира управител и контрольор, определя възнаграждението им и ги освобождава от отговорност.
7. Взема решение за откриване и закриване на клонове и участие в други дружества.
8. Взема решение за придобиване или отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях.
9. Взема решение за предявяване на искове срещу управителя или контрольора и назначава представител за водене на процеси срещу тях.
10. Взема решение за допълнителни парични вноски.
11. Взема решение по всеки друг въпрос, предвиден в Закона или настоящия договор.

Чл.15.2. На основание чл. 137, ал.4 от Търговския закон, Едноличният собственик изрично определя в настоящия учредителен акт, че за вземането на всички решения ще се съставя протокол в писмена форма, без да е необходимо нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието на същия. Решенията на Едноличния собственик на капитала на Дружеството влизат в сила незабавно, освен ако действието им не бъде отложено.

Чл.15.3.Решенията на Едноличния собственик на капитала, които се отнасят до вписванията по чл. 119, от Търговския закон трябва да бъдат вписани в Търговския регистър.

ЧЛЕН 16. УПРАВИТЕЛ

Чл.16.1.Управителят се избира от Едноличния собственик на капитала.

Чл.16.2. Управителят организира и ръководи дейността на дружеството съобразно закона и решенията на Едноличния собственик на капитала.

Чл.16.3.Дружеството се ръководи и представлява от управителя пред държавни органи, дружества, организации и физически лица.

Чл.16.4.Управителят назначава, освобождава, командирова в страната и чужбина работниците и служителите.

Чл.16.5.Управителят организира, ръководи и контролира дейността на дружеството и осигурява стопанисването и опазване на имуществото му.

Чл.16.6. Установява реда за подписване на документите и издаване на пълномощията на и от името на дружеството.

Чл.16.7.Управителят отговаря имуществено за причинените на дружеството вреди.

Чл.16.8.Името на управителя се вписва в Търговския регистър.Той представя нотариално заверен подпис.

ЧЛЕН 17. ЗАБРАНА ЗА КОНКУРЕНТНА ДЕЙНОСТ

Чл.17.1.Без съгласието на дружеството при извършване на сходни дейности управителят няма право:

17.1.1.От свое или чуждо име да извършва търговски сделки.

17.1.2.Да участва в събирателни или командитни дружества и в дружества с ограничена отговорност.

17.1.3.На длъжност в ръководни органи на дружества.

17.1.4.При нарушение на изискванията на чл.17.1., управителят когато не е съдружник, може да бъде уволнен без предизвестие и няма право на обезщетение.

ЧЛЕН 18. ДРУЖЕСТВЕНИ КНИГИ И ОТЧЕТНОСТ

Чл.18.1. Дружеството води книга за дяловете и протоколна книга за решенията на Едноличния собственик.

Чл.18.2.Управителят отговаря за редовното водене на дружествените книги.

Чл.18.3.Дружеството води счетоводна отчетност съобразно разпоредбите на Закона за счетоводството.

Чл.18.4.Финансовата година на дружеството започва на 1 януари и завършва на 31 декември всяка календарна година, с изключение на първата година, която започва на датата на вписването на дружеството в Търговския регистър и завършва на 31 декември на съответната година.

Чл.18.5.Дружеството се образува и разпределя печалбата/загубата/ в зависимост от резултата на дейността в съответствие с действащото законодателство.

Чл.18.6Компетентните данъчни и контролни органи осъществяват контрол върху дейността на дружеството.

ЧЛЕН 19. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.19.1.Дружеството се прекратява:

19.1.1.С изтичане на срока, определен в учредителния акт;

19.1.2.С решение на едноличния собственик на капитала.

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

19.1.4.При обявяване в несъстоятелност;

19.1.5.По решение на окръжния съд в предвидените от закона случай.

Чл.19.2.Ликвидация на дружеството

19.2.1.При прекратяване на Дружеството на основание решение на едноличния собственик на капитала или по решение на съда, се открива производство за ликвидация. Ликвидатор на Дружеството е Управителят.

19.2.2.Ликвидацията на Дружеството се извършва по реда на глава XVII/седемнадесета/ от Търговския закон.

ЧЛЕН 20. ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.20.1.При тълкуване на настоящия учредителен акт ще се търси действителната воля на едноличния собственик и целта на тълкуваната разпоредба.

Чл.20.2.Промени в законодателството, които отменят или изменят разпоредби от настоящия Учредителен акт, не водят до неговата нищожност като цяло.

20.2.1.След законодателната промяна по предходната алинея, Едноличния собственик, приема решение за изменение и /или допълнение на акта, с което се привежда в съответствие със законите на страната.

20.2.2.До приемане на решението по предходната алинея, засегнатите разпоредби от акта се заместват по право от съответните законови текстове, преуреждащи съответната материя.

Чл.20.3.За неуредените от настоящия договор въпроси ще се прилагат разпоредбите на Търговския закон.

Този Учредителен акт се състави и подписа в два еднообразни екземпляра – един за документацията на Дружеството и един за Търговският регистър.

Едноличен собственик на капитала на "ИМОТИ СТРОИТЕЛСТВО АРХИТЕКТУРА" ЕООД:.....

(„ТЕРРА НОСТРА БЪЛГАРИЯ“ АД-
Десислава Чобанова-
Изпълнителен директор)