УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ
за учредяване на еднолично дружество с ограничена отговорност

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Учредяване

Чл. 1 С настоящия учредителен акт, Спартак Стоянов Стефанов, ЕГН , учредява в гр. София, еднолично дружество с ограничена отговорност по реда на чл. 113 и сл. от Търговския закон, наричано по-нататък в учредителния акт "Дружеството".

Статут

Чл. 2. (1) Дружеството е юридическо лице, отделно от едноличния собственик на капитала и е търговец по правно - организационната си форма.

(2). Дружеството не отговаря за задълженията на едноличния собственик на капитала. Едноличният собственик на капитала отговаря за задълженията на дружеството с дяловата си вноска в капитала му.

Фирма

Чл. 3.(1) Фирмата на дружеството е "AC20", което се изписва на латиница : "AS20"EOOD.

(2) Фирмата на дружеството, заедно с указание за седалището, адресът на управлението му, съдът, в който е регистрирано, номерът на регистрацията и банковата сметка се посочват във всички документи на дружеството.

Седалище и адрес на управление

Чл. 4. Седалището и адресът на управление на дружеството са: гр. София, район „Възраждане", ул. "Българска морава" №107, ет. 4, ап.11

Срок

Чл. 5. Дейността и съществуването на дружеството не са ограничени с прекратителни срок или условие.

Предмет на дейност

Чл. 6. Предметът на дейност на дружеството е, както следва: покупко – продажба, замяна, управление, отдаване под наем и други видове сделки с недвижими имоти и с вещни права върху тях в страната и в чужбина, строително – монтажна, архитектурна и проектантска дейност, предприемаческа и производствена дейност в областта на строителството, представителство, посредничество и агентство на местни и чуждестранни физически и юридически лица в страната и чужбина, рекламни, информационни, програмни и консултантски услуги, покупка на стоки, услуги, продукти или други вещи с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид; продажба на стоки, услуги и продукти от собствено производство, както и извършване на всякаква друга дейност, която не е забранена от закона.

II. КАПИТАЛ

Дружествен капитал

Чл.7. Капиталът на дружеството е в размер на 91879 € (деветдесет и една хиляди осемстотин седемдесет и девет) евро. Към момента на вписване на дружеството в Търговския регистър капиталът е внесен изцяло.

Чл.8. Капиталът на дружеството е разпределен в разпределен в 91879 (деветдесет и една хиляди осемстотин седемдесет и девет) дяла, като стойността на всеки дял е в размер на 1 (едно) евро, който капитал е формиран изцяло от следната непарична вноска :

Спартак Стоянов Стефанов, ЕГН е извършил непарична вноска. Предметът на непаричната вноска са придобити недвижими имоти при покупко – продажба, обективирана в нотариален акт за собственост №31, том V, рег. №7359, дело 773 от 29.11.2022 г. на нотариус Краси Манев, рег. №061 при НК, район на действие – РС Разлог, вписан в Службата по вписванията с акт №158, том XXIV, дело №3410, вх. рег. №6835/29.11.2022 г. Непаричната вноска представлява право на собственост върху следните недвижими имоти :

САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 02676.17.113.1.4 по КККР на град Банско, одобрени със Заповед №РД-18-81/10.12.2009 г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменени на 03.05.2023 г., с предназначение : жилище, апартамент – в жилищна или вилна сграда или в сграда със смесено предназначение, който самостоятелен обект се намира на етаж 0 /нула/ в сграда с идентификатор номер 02676.17.113.1, с предназначение : Друг вид сграда за обитаване, която сграда е разположена в поземлен имот с идентификатор 02676.17.113, който самостоятелен обект в сграда се намира в гр. Банско, община Банско, област Благоевград и е с адрес : град Банско, БАНСКО, бл. А, ет. 0, ап. 04, с брой нива на обекта : 1, с площ по схема от 65,62 кв.м., при съседни самостоятелни обекти – на същия етаж : 02676.17.113.1.5., 02676.17.113.1.3, под обекта : 02676.17.113.1.58, над обекта : 02676.17.113.1.16 и 02676.17.113.1.15, ведно със съответните на самостоятелния обект идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 8.27 кв.м. и съответните идеални части от правото на строеж върху поземления имот;

САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 02676.17.113.1.39 по КККР на град Банско, одобрени със Заповед №РД-18-81/10.12.2009 г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменени на 03.05.2023 г. с предназначение : жилище, апартамент – в жилищна или вилна сграда или в сграда със смесено предназначение, който самостоятелен обект се намира на етаж 3 /трети/ в сграда с идентификатор номер 02676.17.113.1, с предназначение : Друг вид сграда за обитаване, която сграда е разположена в поземлен имот с идентификатор 02676.17.113, който самостоятелен обект в сграда се намира в гр. Банско, община Банско, област Благоевград и е с адрес : град Банско, БАНСКО, бл. А, ет. 3, ап. 39, с брой нива на обекта : 1, с площ по схема от 38.80 кв.м., при съседни самостоятелни обекти – на същия етаж : 02676.17.113.1.40, 02676.17.113.1.38, под обекта : 02676.17.113.1.27, над обекта : 02676.17.113.1.51, ведно със съответните на самостоятелния обект идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 5.20 кв.м. и съответните идеални части от правото на строеж върху поземления имот и

САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 02676.17.113.1.51 по КККР на град Банско, одобрени със Заповед №РД-18-81/10.12.2009 г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменени на 03.05.2023 г. с предназначение : за склад, който самостоятелен обект се намира на етаж 4 /четвърти/ в сграда с идентификатор номер 02676.17.113.1, с предназначение : Друг вид сграда за обитаване, която сграда е разположена в поземлен имот с идентификатор 02676.17.113, който самостоятелен обект в сграда се намира в гр. Банско, община Банско, област Благоевград и е с адрес : град Банско, БАНСКО, бл. А, ет. 4, обект 51, с брой нива на обекта : 1, с площ по схема от 31,67 кв.м., при съседни самостоятелни обекти – на същия етаж : 02676.17.113.1.52 и 02676.17.113.1.50, под обекта : 02676.17.113.1.39, над обекта : няма, ведно със съответните на самостоятелния обект идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 3.60 кв.м. и съответните идеални части от правото на строеж върху поземления имот,

на обща стойност от 179 700 /сто седемдесет и девет хиляди и седемстотин/ лева, съгласно оценка по експертно заключение, извършено въз основа на Акт за назначаване на вещи лица №20230512115247/15.05.2023 г. на длъжностно лице към Агенцията по вписванията.

Изменение на дружествения капитал
и покриване на загуби

Чл. 9. (1) Дружественият капитал може да бъде увеличен по решение на едноличния собственик на капитала чрез увеличаване стойността на дяловете или чрез записване на нови дялове.

(2) Загубите, според годишния баланс, се покриват от резервите на дружеството.

(3) Дружественият капитал може да бъде намален по решение на собственика. В този случай, изплащане на собственика може да се направи след изпълнение на предвидените в Търговския закон изисквания.

III. УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Органи за управление

Чл.10. Дружеството се управлява и представлява от едноличния собственик на капитала на основание чл.147, ал.1 от ТЗ и/или назначен от него управител, заедно или поотделно, съобразно решението на собственика на дяловете от капитала.

Едноличен собственик на капитала

Чл. 11. (1) От изключителна компетентност на собственика са следните решения:

1. Изменяне и допълване на учредителния акт;
2. Прехвърляне на дружествен дял на трето лице;
3. Приемане на годишния отчет и баланса, разпределяне на печалбата и вземане на решение за нейното изплащане;
4. Намаляване и увеличаване на дружествения капитал;
5. Назначаването на управител, сключване на договор с тях, определяне на възнаграждението му и освобождаването му от отговорност;
6. Откриване и закриване на клонове и участие в други дружества;
7. Придобиване и отчуждаване на недвижими имоти, на вещни права върху тях и обременяването им с тежести;
8. Предявяване искове на дружеството срещу управителя и други назначени от едноличния собственик на капитала лица, назначаване на представител за водене на процеси срещу него;
9. Сключване на договори за кредит от името и за сметка на дружеството.
10. Назначаване на проверител.

(2). Решенията на едноличния собственик на капитала се вземат в писмена форма и за тях се съставя протокол, който се подвързва в нарочна за това книга.

Управител

Чл.12. (1) Управителят има право да извършва всички действия и сделки, които са свързани с търговската дейност на дружеството, да го представлява и упълномощава други лица за извършване на определени действия.

(2) Управителят:

1. Организира изпълнението на решенията на едноличния собственик на капитала;

2. Изготвя и предлага за одобряване от едноличния собственик на капитала годишния отчет и баланса;

3. Организира дейността на дружеството, осъществява оперативното му ръководство, осигурява стопанисването и опазването на неговото имущество;

4. Сключва трудовите договори със служителите на дружеството, освен с тези, които се назначават от едноличния собственик на капитала;

(3) Управителят - текущо и при поискване - информира едноличния собственик на капитала за дейността на дружеството и му осигурява достъп до търговската и счетоводна документация.

(4) Управителят е длъжен незабавно да уведоми едноличния собственик на капитала в случай, че бъдат реализирани загуби, надвишаващи 1/4 от капитала, както и във всички случаи на опасност за икономическата стабилност на дружеството.

(5) Когато управителят е лице различно от едноличния собственик на капитала, той не може да изземва неговите функции.

(6) Отношенията между дружеството и управителя, които не са уредени с този учредителен акт, се уреждат с писмен договор.

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА

Подпис : .....

/ Спартак Стефанов /

УПРАВИТЕЛ

Подпис :.....

/ Спартак Стефанов /