

УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ
на търговско дружество
„ТРАКИЯ РЕЗИДЪНС 2023” ЕООД, ЕИК 207576246

Днес, 16.04.2025г., в гр.Пловдив, на основание член 113 и следващите от ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН, долуподписаната:

ГАЛИНА ДИМИТРОВА ПЕЙЧЕВА-МИТЕВА с ЕГН [REDACTED] с постоянен адрес: [REDACTED], в качеството си на едноличен собственик на **„ТРАКИЯ РЕЗИДЪНС 2023” ЕООД** прие настоящия учредителен акт.

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Член 1. Едноличното Дружество с ограничена отговорност е отделно ЮРИДИЧЕСКО ЛИЦЕ, наричано по-долу за краткост "Дружеството".

Дружеството се образува на основание и при спазване разпоредбите на Търговския закон.

Дружеството ще осъществява своята дейност съгласно българското законодателство и настоящия учредителен акт.

НАИМЕНОВАНИЕ И СЕДАЛИЩЕ

Член 2./1/. Дружеството ще действа под наименование **„ТРАКИЯ РЕЗИДЪНС 2023” ЕООД.**

/2/. Седалището на дружеството е: гр.Пловдив

/3/. Адресът на управление на дружеството е: гр.Пловдив, п.к.4004, р-н „Южен“, ул.„Братя Бъкстон“ №136

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ И СРОК

Член 3. Предметът на дейност на Дружеството е: ПОКУПКА И ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ; СТРОИТЕЛСТВО, ПОДДРЪЖКА И ЕКСПЛОАТАЦИЯ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ; ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ЖИЛИЩА, ОФИСИ И ПОМЕЩЕНИЯ; КАКТО И ИЗВЪРШВАНЕ НА ВСИЧКИ ОСТАНАЛИ ТЪРГОВСКИ ДЕЙНОСТИ И УСЛУГИ, КОИТО НЕ СА ЗАБРАНЕНИ ОТ ЗАКОНОДАТЕЛСТВОТО НА РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ; В СЛУЧАЙ, ЧЕ ЗА ИЗВЪРШВАНЕТО НА ОПРЕДЕЛЕНА ДЕЙНОСТ СЕ ИЗИСКВА РАЗРЕШЕНИЕ ИЛИ ЛИЦЕНЗИЯ, ДРУЖЕСТВОТО ПРЕДПРИЕМА ИЗВЪРШВАНЕТО Й СЛЕД ПОЛУЧАВАНЕТО НА СЪОТВЕТНОТО РАЗРЕШЕНИЕ ИЛИ ЛИЦЕНЗИЯ, ОСВЕН АКО ЗАКОНЪТ ПОЗВОЛЯВА ИЗВЪРШВАНЕТО Й ПРЕДИ ТОВА.

Член 4. Дружеството се образува за неопределен срок.

РАЗМЕР НА КАПИТАЛА

Член 5./1/ Уставният капитал на Дружеството е в размер на **981 000 лева**, който капитал е разделен на **98 100 равни дружествени дяла**, с номинална стойност на всеки един от по 10 лева.

/2/ Размерът на уставния капитал на дружеството е внесен изцяло.

/3/. Капиталът на дружеството е сформиран чрез:

- непарична вноска/апорт/ на обща стойност 981 000 лева, направена от предходните съдружници **ЗЛАТАН МЕТОДИЕВ КИТАНОВ** и **ГАЛЯ ВАЛЕНТИНОВА КИТАНОВА**, **имаща за предмет правото на собственост** върху следния, притежаван от тях (в режим на СИО) недвижим имот:

ПОЗЕМАЕН ИМОТ с идентификатор 56784.239.901 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка двеста тридесет и девет, точка, деветстотин и едно), находящ се в гр. Пловдив, община Пловдив, област Пловдив, по кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със заповед РД-18-48/03.06.2009г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот от 23.07.2019г., **с адрес на поземления имот: гр. Пловдив, район „Западен“, местност ПРОСЛАВ, с площ на имота от 5 000 кв.м. (пет хиляди квадратни метра), с трайно предназначение на територията: Земеделска, с начин на трайно ползване: нива, категория на земята: 6 (шеста), предишен идентификатор: 56784.239.888 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка двеста тридесет и девет, точка, осемстотин осемдесет и осем), с номер по предходен план: част 239.888 (двеста тридесет и девет, точка, осемстотин осемдесет и осем), при съсед: 56784.239.889, 56784.239.902, 56784.239.99.**

Гореописаният недвижим имот (в режим на СИО) е придобит по време на брака от предходните съдружници **ЗЛАТАН МЕТОДИЕВ КИТАНОВ** и **ГАЛЯ ВАЛЕНТИНОВА КИТАНОВА** на основание Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №173, том 5, дело 742 от дата 23.10.2018г по описа на Нотариус Славко Попов, рег.№638 на НК, вписан в СВ Пловдив под Акт №151, том 97, дело №19683 от 23.10.2018г.

Непарична вноска е оценена на стойност 981 000 лева съгласно приетото от Агенция по вписванията **Заклучение** на извършена тройна оценителна експертиза, назначена по реда на чл. 72, ал. 2 ТЗ с Акт за назначаване на вещи лица № 20230918171943 /20.09.2023г.

/4/Едноличен собственик на капитала е: **ГАЛИНА ДИМИТРОВА ПЕЙЧЕВА-МИТЕВА** с ЕГН [REDACTED] с постоянен адрес: [REDACTED]

УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Член 6. Органи на управление на дружеството са:

1/.Едноличният собственик, който решава въпросите от компетентността на общото събрание и

2/.Управителят /управителите/.

Член 7. Едноличният собственик:

/1/. Изменя и допълва учредителния акт на дружеството;

/2/. Взема решение за приемане на съдружници.

/3/. Приема годишния баланс и отчет, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане.

/4/. Взема решения за увеличаване или намаляване на капитала, при спазване изискванията на Търговския закон;

/5/. Взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещи права върху тях.

/6/. Взема решения за откриване на представителства и клонове на Дружеството;

/7/. Взема решения за участие във вече учредени или учредяващи се дружества в страната или чужбина със сроден или не на неговия предмет на дейност;

/8/. Вземане на решения за сключване на договори за заем или кредит над 50 000 лева;

/9/. Избира управителя, определя правомощията и възнаграждението му и го освобождава от отговорност;

/10/. Взема решения за предявяване искове на Дружеството срещу Управителя и назначава представител за водене на процеса

/11/. Взема решения за допълнителни парични вноски;

/12/ За валидността на решенията по **чл.7, т.2, т.4, т.5 и т.9, предпърво** е необходим **обикновената писмена форма**.

Член 8./1/. Управителят/ите се назначава от едноличния собственик на капитала на Дружеството и сключва договор за възлагане на управлението на дружеството /мениджърски договор/ с лицето.

/2/. Управителят/ите ръководи цялата стопанска дейност на Дружеството.

/3/. Управителят решава всички въпроси, които са свързани с осъществяването на предмета на дейност на Дружеството, с изключение на въпросите, които по закон или по разпоредбите на настоящия учредителен акт са от компетентността на едноличния собственик, и не са поети от него по силата на сключения договор за възлагане на управление на дружеството.

/4/. При водене на работите на Дружеството управителят/ите е длъжен да действа с грижата на добър стопанин в рамките на закона, на настоящия учредителен акт и решенията на едноличния собственик.

Член 9. Правомощията на Управителя/ите се определят от сключения, между него/тях и собственика на капитала договор за възлагане на управлението на дружеството /мениджърски договор/.

Член 10. Управителят/ите отговаря имуществено за виновно причинените вреди на Дружеството.

Член 11. Управителят/ите може да възлага упражняването на функциите си на друго лице, като определя и конкретно задачите, които то следва да осъществява, само след изрично съгласие и одобрение от едноличния собственик.

Член 12. В случай на смърт или поставяне под запрещение на управителя на Дружеството неговите функции се осъществяват временно от едноличния собственик до назначаването на нов управител.

Член 13. Управителят/ите отговаря за редовното водене и съхранение на протоколна книга за решенията на едноличния собственик.

БАЛАНС, ПЕЧАЛБИ И ЗАГУБИ

Член 14./1/ Стопанската дейност на дружеството е с дванадесетмесечна продължителност като започва да тече на 01./първи/ януари и завършва на 31 /тридесет и първи/ декември всяка година.

/2/По изключение първата стопанска година на Дружеството започва да тече от деня на учредяването му и завършва на 31 /тридесет и първи/ декември в съответната година.

/3/В края на всяка стопанска година се прави подробен опис на имуществото на Дружеството включващ:

а/баланс, от които ясно да се вижда действителното стопанско състояние на Дружеството;

б/отчет за приходи и разходи.

/4/Балансът, придружен с отчетен доклад на управителя, се представя за одобрение пред едноличния собственик.

Член 15./1/ Чистата печалба се разпределя по решение на едноличния собственик на Дружеството.

/2/Загубите на Дружеството се покриват от допълнителни вноски по решение на едноличния собственик и ред, определен от Търговския закон.

/3/Допълнителните вноски не се отразяват в капитала на дружеството.

ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Член 16. Дружеството се прекратява:

а/по решение на едноличния собственик;

б/с обявяване на Дружеството в несъстоятелност;

в/по решение на Окръжния съд в предвидените от ТЗ случаи.

г/със смъртта на собственика на капитала освен ако наследниците му не пожелаят да продължат дейността.

Член 17./1/ При прекратяване на Дружеството по предходния член - с изключение на б. "б", се открива производство за ликвидация.

/2/Ликвидатор на Дружеството е управителят освен ако с решение на едноличния собственик не бъде определено друго лице.

/3/Ликвидацията на Дружеството се извършва по реда на глава седемнадесета на Търговския закон.

Настоящият учредителен акт се изготви в два еднообразни екземпляра.

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК:

Галина Димитрова Пейчева-Митева

ГАЛИНА ДИМИТРОВА ПЕЙЧЕВА-МИТЕВА