# УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ
/ УСТАВ /
НА ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ
**„СЪДИЕВО СОЛАР“ ЕООД /„SADIEVO SOLAR“ Ltd./**

Днес, 27.08.2026г. в гр.Бургас, с решение на Мария Иванова Жекова като едноличен собственик на капитала, бе учредено Еднолично дружество с ограничена отговорност и се състави настоящия учредителен акт със следното съдържание:

I. ФИРМА, СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ

Чл.1. Учреденото еднолично дружество с ограничена отговорност е с фирма:
**„СЪДИЕВО СОЛАР“ ЕООД**, изписвано на латиница **„SADIEVO SOLAR“ Ltd.**

Чл.2. Седалището и адреса на управление на дружеството е гр.Бургас п.к.8000, ж.к.“Братя Миладинови“ бл.134, вх.2, ет.2, ап.13.

II. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл.3. Дружеството е с ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ : покупка на стоки или други вещи с цел да ги препродаде в първоначален, преработен или обработен вид; покупка, проектиране, строеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба; продажба на стоки от собствено производство; търговско представителство и посредничество; комисионни, спедиционни и превозни сделки; складови сделки; лицензионни сделки; стоков контрол; сделки с интелектуална собственост; софтуер; хотелиерство, ресторантьорство, туроператорска дейност, туристическа агентска дейност и предоставяне на допълнителни туристически услуги; рекламни, информационни, програмни, импресарски или други услуги; лизинг, както и всяка друга дейност незабранена от закона.

III. СРОК

Чл.4. Дружеството се учредява за неопределен срок.

IV. КАПИТАЛ И СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА

**Чл.5. КАПИТАЛЪТ** на дружеството е в размер на **233022Евро(двеста тридесет и три хиляди и двадесет и две евро),** разпределен на 233022(двеста тридесет и три хиляди и двадесет и два) дяла, всеки един от които с номинална стойност от 1(едно)Евро, от които:

**А)** сумата от 2(два) лева е внесена изцяло при учредяване на дружеството от учредителя на дружеството,

**Б)** сумата 455 749 лв.( четиристотин петдесет и пет хиляди седемстотин четиридесет и девет лева) е внесена след учредяване на дружеството под формата на **НЕПАРИЧНА ВНОСКА от едноличния собственик на капитала** Мария Иванова Жекова, на нейни собствени недвижими имоти и фотоволтаични електрически централи, оценени по реда на чл.72 от Търговския закон от три вещи лица, назначени от Търговския регистър при Агенция по вписванията с **Акт № 20230721103555-14 от 09.01.2024** и представено от тях заключение на обща стойност от **455749лв.(четиристотин петдесет и пет хиляди седемстотин четиридесет и девет лева),** както следва :

**I. НЕДВИЖИМИ ИМОТИ**, находящи се в с.Съдиево, община Айтос, област Бургас *и представляващи :*

***1./ УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ (УПИ) II - 373*** *(втори за имот триста седемдесет и трети) в квартал 26 (двадесет и шести) по плана с.Съдиево 8522, общ.Айтос, съгласно ЧИ на ПУП - ПРЗ, одобрен със Заповед № РД-08-412/10.06.2020г. на Кмета на общ.Айтос с площ от 513 (петстотин и тринадесет) кв.метра, с отреждане „за жилищни нужди“, в устройствена зона „Жм“, при граници: изток - УПИ IX-373: запад - УПИ III-98; север – УПИ VIII-373; юг - улица, който УПИ е образуван от разделянето на бивш УПИ II-373 в кв.26 на три броя урегулирани поземлени имоти - УПИ II-373, УПИ VIII-373 и УПИ IX-373,* ***(оценен на стойност от 41137лева), ВЕДНО*** *с построената в имота МАСИВНА СГРАДА (МС) със застроена площ от 6.25(шест цяло и двадесет и пет стотни) квадратни метра,* ***(оценена на стойност от 5693.75лева), или ОБЩО***

***урегулирания поземлен имот със сградата оценени на стойност 46831лева(четиридесет и шест хиляди осемстотин тридесет и един лева).***

***2./ УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ/УПИ/ XXI-147*** */двадесет и първи за сто четирдесет и седем/ в квартал 36/тридесет и шест/ по подробния устройствен план/ПУП/ на с. Съдиево, обшина Айтос, област Бургас, одобрен със Заповед № РД-08-101/17.02.2021г. на Кмета на обшина Айтос, с площ на имота от 270/двеста и седемдесет/квадратни метра, с отреждане "за жилищни нужди", при граници на УПИ: улица, УПИ XXII- 147, УПИ XXIII-147 и УПИ XI-147,* ***(оценен на стойност от 21651лева), ВЕДНО*** *с построената в имота МАСИВНА СГРАДА, със застроена площ от 12/дванадесет/квадратни метра,* ***(оценена на стойност от 10932лева), или ОБЩО урегулирания поземлен имот със сградата оценени на стойност 32583лева(тридесет и две хиляди петстотин осемдесет и три лева).***

***3./ УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ/УПИ/ XXII-147*** */двадесет и втори за сто четиридестседем/в квартал 36/тридесет и шест/ по подробния устройствен план/ПУП/ на с. Съдиево, обшина Айтос, област Бургас, одобрсн със Заповед № РД-08-101/17.02.2021г. на Кмета на община Айтос, с площ на имота от 440/четиристотин и четирдесдет/квадратни метра, с отрежданс "за жилищни нужди", при граници на УПИ: улица, УПИ XXI-147, УПИ XXIII-147, УПИ X-146, УПИ XIX-150, УПИ XII-148 и УПИ XI-147,* ***(оценен на стойност от 35283лева), ВЕДНО*** *с построената в имота МАСИВНА СГРАДА, със застроена площ от 12/дванадесет/ квадратни метра,* ***(оценена на стойност от 10932лева), или ОБЩО урегулирания поземлен имот със сградата оценени на стойност 46215лева(четиридесет и шест хиляди двеста и петнадесет лева).***

**II. ФОТОВОЛТАИЧНИ ЕЛЕКТРИЧЕСКИ ЦЕНТРАЛИ**

***4./ ФОТОВОЛТАИЧНА ЕЛЕКТРИЧЕСКА ЦЕНТРАЛА /ФЕЦ/,*** *за производство на електрическа енергия, регистрирана с наименование „ФЕЦ Петко Георгиев - Съдиево 1" с мощност- 29.7 kWp, с ИТН - 4469705, ведно с всички принадлежности - подземни и надземни кабели, ел. табла и всички други съоръжения, представляващи принадлежност към централата,* ***която е изградена в недвижим имот, представляващ УПИ II - 373*** *(втори за имот триста седемдесет и трети) в кв. 26 (двадесет и шести) по плана с.Съдиево 8522, общ.Айтос, съгласно ЧИ на ПУП - ПРЗ, одобрен със Заповед № РД-08-412/10.06.2020г. на Кмета на общ.Айтос, с площ от 513(петстотин и тринадесет) кв.метра, с отреждане „за жилищни нужди", в устройствена зона „Жм", при граници: изток - УПИ IX-373; запад - УПИ III-98; север - УПИ VIII-373; юг - улица.* ***ФЕЦ е въведена в експлоатация*** *с констативен протокол № 4448443/12.07.2021г. за установяване на годността за ползване на изграден обект за производство на енергия от възобновяеми източници по реда на чл.147, ал.1, т. 14 от ЗУТ, -* ***оценена на стойност от 110040лева(сто и десет хиляди и четиридесет лева).***

***5./ ФОТОВОЛТАИЧНА ЕЛЕКТРИЧЕСКА ЦЕНТРАЛА /ФЕЦ/,*** *за производство на електрическа енергия, регистрирана с наименование „ФЕЦ Мая - Съдиево 3" с мощност- 29.7 kWp, с ИТН - 4472209, ведно с всички принадлежности - подземни и надземни кабели, ел. табла и всички други съоръжения, представляващи принадлежност към централата,* ***която е изградена в недвижим имот, представляващ УПИ XXI-147*** */двадесет и първи за сто четирдесет и седем/ в квартал 36/тридесет и шест/ по подробния устройствен план/ПУП/ на с. Съдиево, обшина Айтос, област Бургас, одобрен със Заповед № РД-08-101/17.02.2021г. на Кмета на обшина Айтос, с площ на имота от 270/двеста и седемдесет/квадратни метра, с отреждане "за жилищни нужди", при граници на УПИ: улица, УПИ XXII- 147, УПИ XXIII-147 и УПИ XI-147.* ***ФЕЦ е въведена в експлоатация*** *с констативен протокол № 4460408/23.07.2021г. за установяване на годността за ползване на изграден обект за производство на енергия от възобновяеми източници по реда на чл. 147, ал.1, т. 14 от Закон за устройство на територията, -* ***оценена на стойност от 110040лева(сто и десет хиляди и четиридесет лева).***

***6./ ФОТОВОЛТАИЧНА ЕЛЕКТРИЧЕСКА ЦЕНТРАЛА /ФЕЦ/,*** *за производство на електрическа енергия, регистрирана с наименование „ФЕЦ Мая - Съдиево 2" с мощност- 29.7 kWp, с ИТН - 4472193, ведно с всички принадлежности - подземни и надземни кабели, ел. табла и всички други съоръжения, представляващи принадлежност към централата,* ***която е изградена в недвижим имот, представляващ УПИ XXII-147*** */двадесет и втори за сто четиридестседем/в квартал 36/тридесет и шест/ по подробния устройствен план/ПУП/ на с. Съдиево, обшина Айтос, област Бургас, одобрсн със Заповед № РД-08-101/17.02.2021г. на Кмета на община Айтос, с площ на имота от 440/четиристотин и четирдесдет/квадратни метра, с отрежданс "за жилищни нужди", при граници на УПИ: улица, УПИ XXI-147, УПИ XXIII-147, УПИ X-146, УПИ XIX-150, УПИ XII-148 и УПИ XI-147.* ***ФЕЦ е въведена в експлоатация*** *с констативен протокол №*

*4460409/23.07.2021г. за установяване на годността за ползване на изграден обект за производство на енергия от възобновяеми източници по реда на чл.147, ал.1, т. 14 от Закон за устройство на територията,* ***- оценена на стойност от 110040лева(сто и десет хиляди и четиридесет лева).***

**Вещите, предмет на непаричната вноска, са оценени на обща стойност от 455749 лв. (четиристотин петдесет и пет хиляди седемстотин четиридесет и девет лева).**

**Основанието на ПРАВОТО НА СОБСТВЕНОСТ на извършилия непаричната вноска едноличен собственик на капитала** Мария Иванова Жекова върху недвижимите имоти и движимите вещи, описани в настоящия член 5, и които са предмет на непаричната вноска, се установява и доказва от следните документи, а именно :

*1./ Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №150, том I, рег.№2136, дело №136 от 02.05.2023г., на нотариус Жулиета Димитрова с рег.№665 на НК и район на действие РС-Айтос, вписан в Служба по вписванията – Айтос вх.рег.№1191 от 05.05.2023г., Акт №63, том 5, дело №647; 2./ Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №148, том 2, рег.№3589, дело №310 от 04.07.2023г., на нотариус Жулиета Димитрова с рег.№665 на НК и район на действие РС-Айтос, вписан в Служба по вписванията – Айтос вх.рег.№1821 от 04.07.2023г., Акт №58, том 7, дело №955/2023г.; 3./ Скица №1072 от 13.07.2023г. на Община Айтос, област Бургас; 4./ Скица №1045 от 10.07.2023г. на Община Айтос, област Бургас; 5./ Скица №1046 от 10.07.2023г. на Община Айтос, област Бургас; 6./ Удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК изх.№5201036991 от 13.07.2023г. на Община Айтос, област Бургас; 7./ Удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК изх.№5201036971 от 11.07.2023г. на Община Айтос, област Бургас; 8./ Удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК изх.№5201036972 от 11.07.2023г. на Община Айтос, област Бургас; 9./ Договор за продажба на ФтЕЦ от 02.05.2023г., с нотариално удостоверени подписи рег.№2138 от 02.02.2023г. на нотариус Жулиета Димитрова с рег.№665 на НК и район на действие РС-Айтос; 10./ Договор за продажба на въведени в експлоатация ФЕЦ от 01.11.2021г., с нотариално удостоверени подписи рег.№5066 от 02.11.2021г. на нотариус Жулиета Димитрова с рег.№665 на НК и район на действие РС-Айтос; 11./ Констативен протокол № 4448443/12.07.2021г. за установяване на годността за ползване на изграден обект за производство на енергия от възобновяеми източници по реда на чл.147, ал.1, т. 14 от ЗУТ; 12./ Констативен протокол № 4460408/23.07.2021г. за установяване на годността за ползване на изграден обект за производство на енергия от възобновяеми източници по реда на чл. 147, ал.1, т.14 от Закон за устройство на територията; 13./ Констативен протокол № 4460409/23.07.2021г. за установяване на годността за ползване на изграден обект за производство на енергия от възобновяеми източници по реда на чл.147, ал.1, т. 14 от Закон за устройство на територията; 14./ Заключение по реда на чл. 72, ал. 2 от Търговския закон във връзка с Акт за назначаване на вещи лица №20230721103555-14 от 09.01.2024 на Агенция по вписванията.*

Чл.6. Едноличен собственик на капитала е Мария Иванова Жекова.

Чл.7. Увеличаването или намаляването на капитала се извършва от едноличния собственик на капитала съобразно разпоредбите на Търговския закон.

V. УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Чл.8. Управителят представлява дружеството и ръководи дейността му съобразно изискванията на законите.

Чл.9. Едноличният собственик на капитала решава въпросите от компетентноттта на Общото събрание, уредени в чл. 137, ал. 1 от ТЗ, в това число:

- Изменя и допълва устава на дружеството;
- Приема и изключва съдружници;
- Решава въпроса за преобразуване на едноличното дружество с ограничена отговорност в друго, съобразно изискванията на търговския закон;

- Дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член;
- Приема годишния отчет и баланса, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане;
- Образува парични фондове на дружеството и определя размера на отчисленията за съответните фондове;
- Взема решения за намаляване и увеличаване на капитала;
- Избира управител, сключва с него писмен договор като определя обема на правата и възнаграждението му, и го освобождава от отговорност;
- Взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;
- Взема решение за допълнителни парични вноски;

Чл.10. **За всички взети решения** от Едноличния собственик на капитала, в това число и за взетите решения по чл.137, алинея 1, т. 2, т. 4, т. 5, предложение първо, и т. 7 от Търговския закон **се съставя протокол само в писмена форма** без нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието.

VI. ПРЕКРАТЯВАНЕ

Чл.11. Дружеството се прекратява в следните случаи:

а/ по решение на едноличния собственик на капитала;

б/ при обявяване в несъстоятелност;

в/ при сливане или вливане в акционерно или друго дружество с ограничена отговорност;

г/ по решение на съда в предвидените от закона случаи;

д/ със смъртта на едноличния собственик на капитала, освен ако наследниците не поискат да продължат дейността на дружеството.

Чл.12. Ликвидацията и обявяването в несъстоятелност на дружеството се извършват съобразно разпоредбите на Търговския закон

Чл.13. В случай на прехвърляне на дялове на дружеството на други физически или юридически лица, едноличното дружество се трансформира в дружество с ограничена отговарност, като съдружниците сключват дружествен договор, който автоматично отменя настоящия учредителен акт.

VII. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.14. Всички изменения и допълнения на настоящия учредителен акт се извършват от едноличния собственик на капитала в писмена форма.

Чл.15. За неуредените с настоящия учредителен акт въпроси се прилагат разпоредбите на Търговския закон.

VIII. ДОПЪЛНИТЕЛНА РАЗПОРЕДБА

Чл.15. "Дружеството" по смисъла на настоящия учредителен акт е учреденото **„СЪДИЕВО СОЛАР“ ЕООД**, изписвано на латиница **„SADIEVO SOLAR“ Ltd.**

Настоящият учредителен акт се състави и подписа в три еднообразни екземпляра – по един за Търговския регистър, за банката и за Дружеството и съдържа 2 (две) страници.

Едноличен собственик на капитала : .....