

**УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ
НА ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ „ПРИСЕЛЦИ 1”
ЕООД**

Днес, **10.11.2025** год. в град Варна на основание чл.113 от Търговския закон се приема устава на ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ С

НАИМЕНОВАНИЕ

„ПРИСЕЛЦИ 1” ЕООД

ФИРМА И СЕДАЛИЩЕ

1.С настоящия акт- устав се приема устава на еднолично дружество с ограничена отговорност /ЕООД/ по смисъла на чл.113 във връзка с чл.116,147 и 157 от Търговския закон с наименование **„ПРИСЕЛЦИ 1 ” ЕООД.**

2.Седалището и адреса на управление е Република България гр. Варна Район Приморски бул. „Цар Освободител“ № 3 ет.1 ап.1.

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ И СРОК НА ДРУЖЕСТВЕНИЯ АКТ

3.Дружеството има следния предмет на дейност: Посредничество при сделки с недвижими имоти, оценки на недвижими имоти, управление на недвижими имоти, както и експлоатация на заведения и извършване на ресторантьорски услуги в сферата на бързото обслужване; търговия с промишлени стоки; откриване на магазинна и складова мрежа за развиване на търговска дейност; покупка на стоки или други вещи с цел продажба в първоначален, преработен или обработен вид; продажба на стоки от собствено производство; осъществяване на търговия на едро и дребно в страната и чужбина; внос; износ; търговско представителство и посредничество на местни и чуждестранни физически и юридически лица; комисионни, превозни и спедиционни услуги в страната и чужбина; хотелиерски и туристически услуги, както и всички други дейности, незабранени със закон, които дейности ще бъдат извършвани по търговски начин съгласно разпоредбата на чл.1, ал.3 от ТЗ.

4.Дружеството се учредява за **НЕОПРЕДЕЛЕН СРОК.**

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

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА

6. Едноличен собственик на дружеството е: Пламен Христов Христов ЕГН с адрес

КАПИТАЛ НА ДРУЖЕСТВОТО

7.Капиталът на дружеството е в размер на 348 100 /триста четиридесет осем хиляди и сто / лева, разпределен в 3 481 / три хиляди четиристотин осемдесет и един дяла/ равни дружествени дяла всеки на стойност 100 /сто/ лева. Към момента на първоначална регистрация на дружеството уставния капитал е внесен в размер на 348 100 лева /триста четиридесет осем хиляди и сто лева/ или 100% от гласувания уставен капитал, чрез внасяне на непарична вноска на следните недвижими имоти а именно:

1.ПОЗЕМЛЕН ИМОТ находящ се в с. Приселци общ. Аврен местност **ТРИТЕ ГЪОЛЧЕТА** с идентификатор **58445.95.388** / петдесет и осем хиляди четиристотитин четиридесет и пет. деветдесет и пет. триста осемдесет и осем/, съгласно одобрената кадастралната карта и кадастралните регистри одобрена със Заповед РД-18-6/6.2.2006г. на Изпълнителния директор на Агенция по кадастър с последно изменение

на кадастралната карта засягащо имота от 27.09.2024г. с площ имота от 620 кв.м. с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, с начин на трайно ползване: незастроен имот за жилищни нужди; с предишен идентификатор 58445.95.42, с номер по предходен план: 95.42, квартал 69, парцел XV; при граници и съседи по кадастрална карта поземлени имоти: 58445.95.387, 58445.95.624, 58445.95.389 и 58445.95.386.

2. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ находящ се в с. Приселци общ. Аврен местност **ТРИТЕ ГЪОЛЧЕТА** с идентификатор **58445.95.387** / петдесет и осем хиляди четиристотитин четиридесет и пет. деветдесет и пет. триста осемдесет и седем/, съгласно одобрената кадастралната карта и кадастралните регистри одобрена със Заповед РД-18-6/6.2.2006г. на Изпълнителния директор на Агенция по кадастър с последно изменение на кадастралната карта засягащо имота от 27.09.2024г. с площ имота от 731 кв.м. с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, с начин на трайно ползване: незастроен имот за жилищни нужди; с предишен идентификатор 58445.95.42, с номер по предходен план: 95.42, квартал 69, парцел XIV; при граници и съседи по кадастрална карта поземлени имоти: 58445.93.624, 58445.95.388, 58445.95.386 и 58445.95.41.

3. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ находящ се в с. Приселци общ. Аврен местност **ТРИТЕ ГЪОЛЧЕТА** с идентификатор **58445.95.389** / петдесет и осем хиляди четиристотитин четиридесет и пет. деветдесет и пет. триста осемдесет и девет/, съгласно одобрената кадастралната карта и кадастралните регистри одобрена със Заповед РД-18-6/6.2.2006г. на Изпълнителния директор на Агенция по кадастър с последно изменение на кадастралната карта засягащо имота от 27.09.2024г. с площ имота от 620 кв.м. с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, с начин на трайно ползване: незастроен имот за жилищни нужди; с предишен идентификатор 58445.95.42, с номер по предходен план: 95.42, квартал 69, парцел XVI; при граници и съседи по кадастрална карта поземлени имоти: 58445.95.388, 58445.93.624, 58445.95.380 и 58445.95.386.

4. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ находящ се в с. Приселци общ. Аврен местност **ТРИТЕ ГЪОЛЧЕТА** с идентификатор **58445.95.390** / петдесет и осем хиляди четиристотитин четиридесет и пет. деветдесет и пет. триста и деветдесет/, съгласно одобрената кадастралната карта и кадастралните регистри одобрена със Заповед РД-18-6/6.2.2006г. на Изпълнителния директор на Агенция по кадастър с площ имота от 650 кв.м. с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, с начин на трайно ползване: незастроен имот за жилищни нужди; с предишен идентификатор 58445.95.386, с номер по предходен план: 386, квартал 69, парцел XVII; при граници и съседи по кадастрална карта поземлени имоти: 58445.95.391, 58445.95.393, 58445.95.41 и 58445.95.48.

5. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ находящ се в с. Приселци общ. Аврен местност **ТРИТЕ ГЪОЛЧЕТА** с идентификатор **58445.95.392** / петдесет и осем хиляди четиристотитин четиридесет и пет. деветдесет и пет. триста деветдесет и две/, съгласно одобрената кадастралната карта и кадастралните регистри одобрена със Заповед РД-18-6/6.2.2006г. на Изпълнителния директор на Агенция по кадастър с площ имота от 780 кв.м. с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, с начин на трайно ползване: незастроен имот за жилищни нужди; с предишен идентификатор 58445.95.386, с номер по предходен план: 386, квартал 69, парцел XIX; при граници и съседи по кадастрална карта поземлени имоти: 58445.95.388, 58445.95.391, 58445.95.393, 58445.95.41. 58445.95.389 и 58445.95.387.

6. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ находящ се в с. Приселци общ. Аврен местност **ТРИТЕ ГЪОЛЧЕТА** с идентификатор **58445.95.393** / петдесет и осем хиляди четиристотитин четиридесет и пет. деветдесет и пет. триста деветдесет и три/, съгласно одобрената кадастралната карта и кадастралните регистри одобрена със Заповед РД-18-6/6.2.2006г. на Изпълнителния директор на Агенция по кадастър с площ имота от 691 кв.м. с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, с начин на трайно ползване: незастроен имот за жилищни нужди; с предишен идентификатор 58445.95.386, с номер по предходен план: 95.386, квартал 69, парцел XX; при граници

и съседни по кадастрална карта поземлени имоти: 58445.95.392, 58445.95.391, 58445.95.390 и 58445.95.41.

Вносител на непаричната вноса е **Елит Естейт ООД** вписано в търговския регистър към Агенция по вписвания с ЕИК 207855744 със седалище и адрес на управление гр. Варна Район Приморски р-н Приморски бул. Цар Освободител № 3, ет. 1, ап. 1, представлявано от Александър Росенов Дяков.

Правото на собственост на вносителя / Елит Естейт ООД/ е обективизирано в Нотариален акт №89 том LX рег. 23489 дело 14256 от 26.7.2024г. по описа на АВ.

След покупката на поземления имот през 2024г. е извършена процедура по разделянето на имота чрез изработка на / ПУП-ПРЗ/, като са обособени 7 имота и 6 шест от тях / подробно описани в настоящата декларация са предмет на апортна вноса/. В производството за оценка на апортираните имоти е представен самия проект за одобрения ПУП=ПРЗ по силата на който и във връзка с издадена Заповед 64/28.1.2024г. на Кмета на Община Аврен са обособени 7 имота. След като е издадена и самата Заповед от 28.1.2024г. на Кмета на Община Аврен е нанесен в СГКК- Варна.

Оценката е извършена съгласно Акт за назначаване на вещи лица под №20250723094835/24.07.2025г. на АВ и приета с входящ номер 20250812120011 и изпратена с изх. номер 20250723094835-5/13.8.2025г.

Стойността на непаричната вноса е на стойност 348 100 лева /триста четиридесет и осем хиляди и сто лева/.

8.Капиталът на дружеството може да бъде увеличен с решение на собственика.

9.Капиталът на дружеството може да бъде намаляван с решение на собственика, но не под сумата от 10 /десет/ лева.

УПРАВЛЕНИЕ И НАЧИН НА ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

10.Едноличният собственик на капитала е избрал за управител Пламен Христов Христов ЕГН с адрес гр. Варна, който ще го представлява.

11.Едноличният собственик може да назначава като УПРАВИТЕЛ/И на дружеството и трети лица при спаване на разпоредбите на Търговския закон.

12.Собственикът на дружеството:

12.1.Изменя и допълва учредителния акт.

12.2.Приема годишния отчет и баланса разпределя печалбата и взема решения за нейното изплащане.

12.3.Взема решения за намаляване и увеличаване на капитала.

12.4.Определя управител на дружеството, възнаграждението му и го освобождава от отговорност.

12.5.Взема решения за откриване и закриване на клонове и за участие в други дружества.

12.6.Взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях.

12.7.Взема решения за предявяване на иски на дружеството срещу управителя и при нужда назначава представител за водене на процеси.

12.8.Представлява дружеството.

12.9.Решава въпроси относно вътрешното функциониране на дружеството и неговите външни отношения.

12.10.Определя и контролира разходите на дружеството.

12.11.Урежда отношенията на дружеството с държавния бюджет.

12.12.Сключва трудови договори с работниците и служителите на дружеството.

12.13.Подписва всички документи, издавани от дружеството, включително записи на заповед, менителници, чекове, валутни преводи, товарителници и др. Такива и урежда задълженията на дружеството, приема и прехвърля ценни книжа на трети лица.

12.14.Сключва договори с трети лица, които са свързани със стопанската дейност на дружеството и договорите за отчуждаване или прехвърляне на вещни права.

12.15.Сключване заеми от името на дружеството и решаване въпросите по условията на заемите.

12.16.Извършва всякакви дейности, отнасящи се до осигуряване на нормалното функциониране на дружеството от гледна точка на законите и настоящия акт-устав.

12.17.Разработва проекти за годишни и перспективни планове на дружеството.

12.18.Създава поделения на дружеството.С решение на собственика се определят задачите на поделението, дали ще има банкова сметка и отделен баланс и правомощия на ръководителя му.

12.19.Взема решения за приемане на други съдружници.

12.20.При провеждането на заседанието се води протокол, подписван от Едноличния собственик на капитала, като протокола се съставя в писменна форма без нотариална заверка на подписите и заверка на съдържание.

13.Управителят на дружеството:

13.1.Осъществява оперативното управление и представлява дружеството пред трети лица.

13.2.Управителят организира и ръководи дейността на дружеството съобразно закона и решенията на едноличния собственик.

13.3.Управителят се избира с решение на едноличния собственик за срок от пет години.

В случай на грубо нарушаване на задълженията му, управителят може да бъде освободен от длъжността му преди изтичане на срока на пълномощията му.

13.4.Вслучай когато дружеството се управлява от двама управители, те действат заедно и поотделно.

13.5.Управителят е длъжен да действа с грижата на добър търговец при водене на работите на дружеството.Той отговаря имуществено за виновно причинените вреди.

13.6.Без съгласие на едноличния собственик, управителят няма право:

а/ от свое или от чуждо име да извършва търговски сделки;

б/ да участва в събирателни, командитни или дружества с ограничена отговорност.

в/ да заема длъжност в ръководни органи на други дружества.

БАЛАНС, ПЕЧАЛБИ И ЗАГУБИ

14.СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ НА ДРУЖЕСТВОТО Е С ДВНАДЕСЕТМЕСЕЧНА ПРОДЪЛЖИТЕЛНОСТ, КАТО ЗАПОЧВА ОТ 01 ЯНУАРИ И ЗАВЪРШВА НА 31 ДЕКЕМВРИ ВСЯКА ГОДИНА. ПО ИЗКЛЮЧЕНИЕ ПЪРВАТА СТОПАНСКА ГОДИНА НА ДРУЖЕСТВОТО ЗАПОЧВА ОТ ДЕНЯ НА ОБРАЗУВАНЕТО МУ.

15.В КРАЯ НА ВСЯКА СТОПАНСКА ГОДИНА СЕ ИЗВЪРШВА ПОДРОБЕН ОПИС НА ИМУЩЕСТВОТО НА ДРУЖЕСТВОТО И СЕ СЪСТАВЯ БАЛАНС, ОТ КОЙТО ЯСНО ДА СЕ ВИЖДА ДЕЙСТВИТЕЛНОТО СТОПАНСКО СЪСТОЯНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО.

16.ЧИСТАТА ПЕЧАЛБА НА ДРУЖЕСТВОТО СЕ ОБРАЗУВА КАТО ОТ РЕАЛИЗИРАНАТА БРУТНА ПЕЧАЛБА СЕ ПРИСПАДНАТ ВСИЧКИ РАЗХОДИ, ЗАГУБИ, ЗАКОННИ ПЛАЩАНИЯ ПО ВСИЧКИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО.

17.ЧИСТАТА ПЕЧАЛБА НА ДРУЖЕСТВОТО СЕ РАЗПРЕДЕЛЯ КАКТО СЛЕДВА:
А/ОТДЕЛЯТ СЕ СЪОТВЕТНИТЕ ОТЧИСЛЕНИЯ ЗА ФОНДОВЕТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО, В СЛУЧАЙ ЧЕ ИМА ТАКИВА:

Б/ОСТАВАЩАТА ЧАСТ ОТ ПЕЧАЛБАТА СЕ РАЗПРЕДЕЛЯ СВОБОДНО ОТ ДРУЖЕСТВОТО;

ФОНДОВЕ

18.СОБСТВЕНИКЪТ НА ДРУЖЕСТВОТО МОЖЕ ДА ОБРАЗУВА ПАРИЧНИ ФОНДОВЕ.

19.РАЗМЕРЪТ НА ОТЧИСЛЕНИЯТА ЗА СЪОТВЕТНИТЕ ФОНДОВЕ СЕ ОПРЕДЕЛЯТ ПЕРИОДИЧНО ОТ СОБСТВЕНИКА.

ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

20. ДРУЖЕСТВОТО СЕ ПРЕКРАТЯВА:

20.1. ПО РЕШЕНИЕ НА СОБСТВЕНИКА.

20.2. ЧРЕЗ СЛИВАНЕ ИЛИ ВЛИВАНЕ В АКЦИОНЕРНО ИЛИ ДРУГО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ.

20.3. ПОРАДИ НЕСЪСТОЯТЕЛНОСТ, ОБЯВЕНА ОТ СЪДА.

20.4. ПО РЕШЕНИЕ НА СЪДА В ПРЕДВИДЕНИТЕ ОТ ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН СЛУЧАЙ.

21. ОТНОСНО НЕУРЕДЕНИТЕ В ТОЗИ УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ ВЪПРОСИ СЕ ПРИЛАГАТ РАЗПОРЕДБИТЕ НА ОБЩОТО ТЪРГОВСКО ЗАКОНОДАТЕЛСТВО.

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК:

Радислав Христо