УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ
НА ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ
"ПК имоти"

Днес, 11.01.2021 г., в град София, на основание чл. 113 и сл. от Търговския закон и решение на едноличния собственик на капитала:

1. **Павел Костадинов Костадинов**, с ЕГН ----------, притежаващ л.к. № ------ издадена от МВР ..... на ------- г.,

наричан по-долу за краткост "Собственикът" или "едноличният собственик", приема следния учредителен акт на Еднолично дружество с ограничена отговорност:

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

ЧЛЕН 1

/1/ На основание чл. 115 от Търговския закон и по волята на едноличният собственик настоящият учредителен акт урежда:

а/ правния статус на Дружеството;

б/ дружествения капитал;

в/ членството, правата и задълженията на Едноличният собственик;

г/ управлението и представителството на Дружеството;

д/ организацията на стопанската и инвестиционната дейност на Дружеството;

е/ прекратяването и ликвидацията на Дружеството;

/2/ За неуредените в този Учредителен акт въпроси се прилагат съответните разпоредби на Търговския закон и нормативните актове, регулиращи този вид отношения.

РАЗДЕЛ ПЪРВИ
ФИРМА, СЕДАЛИЩЕ, АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ, ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ И СРОК

ЧЛЕН 2

/1/ Едноличният собственик учредява Дружество с ограничена отговорност с фирма **"ПК имоти" ЕООД**, наричано Дружеството, което ще се изписва и на латиница, както следва: **"PK properties" Ltd.**

/2/ Дружеството е самостоятелно юридическо лице, отделно от Едноличния собственик.

/3/ Отговорността на Едноличния собственик за задължения на Дружеството се ограничава до размера на дяловото mu участие в капитала на Дружеството.

ЧЛЕН 3

/1/ **Седалището** на Дружеството е: град София.

/2/ **Адресът на управление** на Дружеството е: град София, район Подуяне, ж.к. Хаджи Димитър, бл. 113, вх. Б, ет. 2, ап. 28, п.к. 1510;

ЧЛЕН 4

Дружеството се създава за неопределен срок.

ЧЛЕН 5

/1/ Дружеството има следния **предмет на дейност**: Придобиване, управление и продажба на недвижими имоти, както и всички други дейности разрешени от закона.

/2/ Дружеството може да извършва в страната и чужбина всички действия, които са полезни и нужни за постигането на неговата цел, включително създаване на клонове и участие в други предприятия.

РАЗДЕЛ ВТОРИ
ИМУЩЕСТВО, КАПИТАЛ, ДЯЛОВЕ

ЧЛЕН 6

Имуществото на Дружеството се състои от право на собственост и ограничени вещни права, права върху обекти на интелектуална собственост, пари, ценни книжа, дялови участия в други дружества, вземания и други права, чието притежаване не е забранено от законодателството на Република България.

ЧЛЕН 7

/1/ **Капиталът на Дружеството** е в размер на **500** (петстотин) **лева**, разпределен на **50** (петдесет) **дружествени дяла** с номинална стойност от **10** (десет) **лева** всеки дял.

/2/ Дружествените дялове са в собственост на едноличния собственик на капитала;

/3/ Едноличният собственик може да прави и непарични вноски в капитала на Дружеството, съобразно с разпоредбите на чл. 72 и 73 от Търговския закон.

/4/ Дяловете са неделими и не могат да се прехвърлят на трети лица, освен с решение на Едноличният собственик.

/5/ В случай на преобразуване на дружеството в ООД, и ако съдружник иска да прехвърли другиму свой дял или дялове, той е длъжен първо да ги предложи за изкупуване на другия съдружник/другите съдружници. При отказ от страна на последния/те, прехвърлителят избира свободно на кого да бъдат прехвърлени предлаганите дялове.

/6/ Всеки дял дава на съдружника право на един глас в Общото събрание дружеството, на дивидент и на участие в разпределението на печалбата, както и на ликвидационен дял при прекратяване на дружеството, пропорционални на дела от капитала на дружеството, която той притежава.

/7/ Едноличният собственик не може да иска дяловете си, докато дружеството съществува.

/8/ Към момента на регистрация на Дружеството е внесен 100% от капитала на Дружеството.

ЧЛЕН 8

/1/ Капиталът на Дружеството може да бъде променен с решение на едноличния собственик на капитала / с единодушие на всички съдружници по реда предвиден в ТЗ.

/2/ Създаването на парични фондове и конкретният размер на отчисленията за тях се определя с решение на едноличния собственик на капитала / с решение на Общото събрание, прието с единодушие.

ЧЛЕН 9

/1/ Ако дружеството се преобразува в ООД, по единодушно решение на Общото събрание съдружниците могат да бъдат задължени да направят допълнителни парични вноски за определен срок.

/2/ Размерът на допълнителната вноска на всеки съдружник е пропорционална на дела му, освен ако с единодушно решение на Общото събрание не бъде предвидено друго.

/3/ Допълнителните парични вноски не се отразяват в капитала на Дружеството. За тях Дружеството може да дължи лихви.

ЧЛЕН 10

/1/ Дружественият дял е съвкупността от всички права и задължения на съдружника. Той съответства на дела му в капитала.

/2/ Всеки един дял дава право на глас в Общото събрание, право на участие в разпределението на печалбата и право на ликвидационен дял.

/3/ Дружественият дял може да бъде свободно наследяван. За разпределянето на дружествените дялове между наследниците и заветниците на починалия съдружник не е необходимо съгласието на Общото събрание.

/4/ Ако дружественият дял принадлежи на няколко лица, те могат да упражняват правата си по него само съвместно. Те отговарят солидарно за задълженията по този дял. Съпритежателите на дела определят лице, което ги представлява пред Дружеството. Упълномощаването се извършва писмено.

РАЗДЕЛ ТРЕТИ
ОРГАНИ НА ДРУЖЕСТВОТО. УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

ЧЛЕН 11

/1/ Едноличният собственик на капитала е висш орган на Дружеството, който решава въпросите от компетентността на Общото събрание, съгласно предвидения в ТЗ ред;

/2/ Решенията на едноличния собственик на капитала са задължителни за всички други органи на Дружеството;

/3/ Договори между едноличния собственик на капитала и дружеството, когато то се представлява от него, се сключват в писмена форма.

ЧЛЕН 12

/1/ Едноличният собственик на капитала има изключителната компетентност да:

1. изменя и допълва Учредителния акт;
2. приема и изключва съдружници; дава съгласие за прехвърлянето на дружествени дялове на трети лица;
3. взема решения за намаляване и увеличаване на капитала;
4. взема решения за откриване и закриване на клонове или производства;
5. избира Управителите, определя възнаграждението им и ги освобождава от отговорност;
6. приема годишния отчет и баланс, разпределя печалбата и взема решение за разпореждането с нея;
7. взема решения за предявяване искове на Дружеството срещу Управителя и назначава представител за водене на процеси срещу него;
8. взема решения за придобиване на дялово участие в съществуващи или новоучредявани дружества;
9. взема решения за ползване на кредити с размер по-голям от регистрирания капитал;
10. взема решения за назначаването и освобождаването на прокуристи и търговски пълномощници;
11. определя основните насоки на дейността на Дружеството, приема краткосрочни и дългосрочни планове и програми;
12. взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;
13. назначава ликвидатори, освен в случаите на несъстоятелност;
14. взема решение за преобразуване и прекратяване на Дружеството;
15. взема решение за събиране на допълнителни парични вноски.

/2/ Решенията се вземат еднолично от Собственика и за тях се съставя протокол, в който се вписват дневният ред, проведените дискусии и взетите решения. Протоколът подписва от собственика. Решенията на едноличния собственик се вземат при спазване на обикновена писмена форма по смисъла на чл. 137, ал. 4, предложение последно от Търговския закон.

УПРАВИТЕЛ

ЧЛЕН 13

/1/ Управителят /управителите/ на Дружеството се избира с решение на Едноличния собственик.

/2/ Управителят /управителите/ организира и ръководи цялата дейност на Дружеството, решава всички въпроси, свързани с осъществяване предмета на дейност на Дружеството, с изключение на въпросите, които са от изключителната компетентност на Едноличния собственик.

/3/ Управителят /управителите/ се избира и освобождава от Едноличния собственик.

/4/ Управителят /управителите/:

1. представлява Дружеството пред трети лица, държавните органи и банките;
2. решава въпросите относно вътрешно-организационната структура на Дружеството;
3. назначава и уволнява персонала на Дружеството и определя възнагражденията им, в рамките на приетите от Едноличния собственик норми;
4. определя и контролира разходите на Дружеството, представя пред Едноличния собственик балансите, урежда отношенията на Дружеството с бюджета;
5. сключва всички видове договори, свързани с дейността на Дружеството и открива и закрива сметки в лева и валута и се разпорежда с тях;
6. предприема необходимите действия за защита интересите на Дружеството, образува съдебни дела и организира защитата на Дружеството по тях;
7. извършва всички действия, осигуряващи нормалното функциониране на Дружеството от гледна точка на закона, този Учредителен акт и решенията на Едноличния собственик и следи за законосъобразността на решенията на Едноличния собственик;

ЧЛЕН 14

/1/ Управителят /управителите/ се отчита за дейността си на всяко редовно заседание на Едноличния собственик.

/2/ Едноличният собственик може по всяко време да дава на Управителя /управителите/ задължителни нареждания и да му иска отчет.

/3/ Управителят /управителите/ отговаря имуществено за причинените на Дружеството вреди. Искът може да се води от Дружеството или от Едноличния собственик.

/4/ Управителят /управителите/ може да бъде освободен от длъжност с решение на Едноличния собственик при наличие на основание, предвидено в договора за управление, сключен между управителя и Дружеството.

/5/ Управителят /управителите/ не може да извършва конкурентна на дружеството дейност по смисъла на чл.142 от ТЗ.

ЧЛЕН 15

/1/ Дружеството се представлява от управителя /управителите/.

/2/ Управителят /управителите/ може да назначава прокурист или търговски пълномощник за цялото дружествено предприятие, ако е налице решение на Едноличния собственик.

/3/ При необходимост управителят /управителите/ може да упълномощава трети лица да извършват конкретни действия, които са от тяхната компетентност.

ЧЛЕН 16

Без съгласие на Едноличния собственик управителят няма право от свое или чуждо име да извършва търговски сделки, да участва в конкурентни събирателни, командитни или дружества с ограничена отговорност или да заема длъжност в ръководните органи на други дружества.

КОНТРОЛЬОР

ЧЛЕН 17

По решение на Едноличния собственик може да бъде избран контрольор. Неговото правно положение се определя със същото решение.

РАЗДЕЛ ПЕТИ
СЧЕТОВОДСТВО

ЧЛЕН 18

/1/ Дружеството води двустранно счетоводство.

/2/ Стопанската година приключва с годишен счетоводен отчет на Дружеството към 31 декември, който, заедно с отчет за дейността на Управителя, се приема от Едноличния собственик на годишно заседание на Едноличния собственик.

/3/ Годишният счетоводен отчет и отчета за дейността на Управителя се приемат най-късно до 15 юни на следващата година.

/4/ Чистата печалба на дружеството се разпределя по решение на Едноличния собственик. По решение на Едноличния собственик, част или цялата печалба може да бъде заделена във фондовете на дружеството или капитализирана.

ЧЛЕН 19

Размерът на частта от чистата печалба, която ще се разпределя като дивиденти на Едноличният собственик, се определя с решение на Едноличния собственик.

РАЗДЕЛ ШЕСТИ
ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

ЧЛЕН 20

Дружеството се прекратява:

1. по решение на Едноличния собственик;
2. при обявяване в несъстоятелност;
3. по решение на съда в случаите по чл. 155 от ТЗ.
4. с изтичане на срока, определен в договора.

ЧЛЕН 21

/1/ След прекратяването на Дружеството се извършва ликвидация, освен в случая на чл. 34 т. 2.

/2/ Ликвидаторът/ите се назначават от Едноличния собственик.

/3/ Ликвидаторите представляват Дружеството в периода на ликвидацията и имат правата на Управителя.

/4/ Ликвидаторите могат да представляват Дружеството само заедно, ако са повече от един. Волеизявления към Дружеството могат да се приемат и от един ликвидатор.

ЧЛЕН 22

/1/ Ликвидаторите съставят баланс към момента на прекратяване на Дружеството и доклад, които пояснява баланса.

/2/ Ликвидаторите представят баланса пред Едноличния собственик. След приемането му Едноличният собственик ги освобождава от отговорност.

ЧЛЕН 23

/1/ Имуществото, което остава след удовлетворяването на кредиторите, се разпределя за Едноличният собственик.

/2/ Едноличният собственик изготвя разпределителен протокол за поемане остатъчния размер на ликвидираното имущество.

ДРУЖЕСТВЕНИ КНИГИ

ЧЛЕН 24

/1/ Освен счетоводните книги Дружеството води:

1. Книга за дяловете;
2. Протоколна книга.

/2/ В Книгата за дяловете се вписва размерът на дела на всеки съдружник, ако дружеството е преобразувано в ООД, направените вноски и промените в тях, допълнителните парични вноски и изплатените годишни дивиденти.

/3/ Протоколите от проведените заседания на Едноличния собственик се подвързват в Протоколната книга.

/4/ Едноличният собственик може да се запознава със съдържанието на всички дружествени книги и да получава преписи и извлечения от тях за своя сметка.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

&1. За въпросите, неуредени в този Учредителен акт, се прилагат разпоредбите на ТЗ и действащото в Р. България законодателство

&2. Споровете между Едноличният собственик и Дружеството относно приложението на този Учредителен акт се решават от Едноличния собственик - чрез споразумение, а когото такова не се постигне, споровете се оставят за решаване от СГС.

&3. Този Учредителен акт се изготви и подписа в два еднообразни екземпляра – един за вписване в Търговския Регистър, при Агенция по вписванията и един за съхранение в архива на Дружеството.

УЧРЕДИТЕЛ-ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА:

1.