

У Ч Р Е Д И Т Е Л Е Н А К Т
НА
ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ
„ПРОПЪРТИ ИНВЕСТ КАНСТРАКШЪН“ ЕООД

Днес, 23.01.2025 год. в гр. София, долуподписаната **БОРИСЛАВА ВЕЛИКОВА ВУТОВА**, с ЕГН *****, действаща в качеството ми на Едноличен собственик на капитала на „ПРОПЪРТИ ИНВЕСТ КАНСТРАКШЪН“ ЕООД, на основание чл.113 и следващите от Търговски закон и във връзка с взети решения от Едноличния собственик на капитала, приех настоящият Учредителен акт на еднолично дружество с ограничена отговорност „ПРОПЪРТИ ИНВЕСТ КАНСТРАКШЪН“ ЕООД, както следва:

I. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ

Статут

Чл.1. (1) Еднолично дружество с ограничена отговорност, наричано по-нататък в договора “Дружество/то”.

(2) Дружеството е юридическо лице, отделно от собственика на капитала.

(3) Дружеството не отговаря за задълженията на собственика на капитала. Отговорността на собственика на капитала за задълженията на Дружеството е ограничена до направените и дължими дялови вноски.

Фирма

Чл.2. (1) Фирменото наименование на дружеството е: „ПРОПЪРТИ ИНВЕСТ КАНСТРАКШЪН”.

(2) Фирменото наименование може да се изписва и на латиница: „PROPERTY INVEST CONSTRUCTION” LTD.

(3) Фирменото наименование на Дружеството и адреса на управлението му се посочват във всички негови документи.

Седалище и адрес на управление

Чл.3. Седалището и адреса на управление на Дружеството е: град София, п.к. 1612, община Столична, район „Красно село“, ж.к. „Лагера“, ул. “Мокренски проход“ № 31, вх. А, ет.2, ап.8.

Собственик на капитала

Чл.4. Едноличен собственик на капитала на Дружеството е **БОРИСЛАВА ВЕЛИКОВА ВУТОВА**, с ЕГН*****.

Срок

Чл.5. Дружеството се учредява за неопределен срок.

II. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл.6. (1) Предмет на дейност на Дружеството е: Придобиване на недвижими имоти и на право на строеж върху недвижими имоти; застрояване на недвижими имоти; продажба, замяна, отдаване под наем и управление на недвижими имоти; инвестиране в недвижима собственост и развиване на проекти в сферата на недвижимите имоти; както и извършване на всякаква друга дейност, незабранена от закона.

III. КАПИТАЛ

Размер и дялове

Чл.7. Капиталът на Дружеството е в размер 10 000 (десет хиляди) лева, разпределен в 1 000 (хиляда) равни дружествени дяла, всеки от тях с номинална стойност 10 (десет) лева, всичките принадлежащи на Едноличния собственик на капитала.

Чл.8.(1) Капиталът е внесен изцяло.

(2) Дяловете са лични и неделими. За тях не се издава особен документ.

Прехвърляне на дялове

Чл.9. Едноличният собственик може да прехвърля притежаваните от него дялове свободно при спазване правилата на Търговския закон.

Увеличаване и намаляване на капитала

Чл.10. Капиталът на Дружеството може да бъде увеличаван или намаляван с решение на Едноличния собственик на капитала и при условията на чл. 148 и чл. 149 от Търговския закон.

Покриване на загуби

Чл.11. (1) По решение на Едноличния собственик за покриване на загуби и/или при временна необходимост от парични средства Едноличния собственик може да направи допълнителна парична вноска за определен срок.

(2) Допълнителните парични вноски не се отразяват в капитала на Дружеството.

IV. УПРАВЛЕНИЕ И НАЧИН НА ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Едноличен собственик на капитала

Чл.12. Едноличният собственик на капитала на Дружеството притежава всички права и компетенции, които притежава Общото събрание на съдружниците в Дружество с ограничена отговорност, съгласно чл. 137 от Търговския закон.

Правомощия на едноличния собственик

Чл.13. (1) От изключителната компетентност на едноличния собственик са решенията за:

1. Изменения и допълнения на настоящия учредителен акт;
2. Прекратяване на Дружеството или преобразуване;
3. Приемане на годишния отчет и баланса и разпределение на печалбата, както и нейното изплащане;
4. Увеличаване на капитала и покриване на загуби;
5. Избиране и освобождаване от длъжност на Управител при условията на чл. 141 ал. 6 от ТЗ;
6. Определяне възнаграждението на Управителя и освобождаването му от отговорност след приемане на годишния отчет и баланс при условията на чл. 141 ал. 6 от ТЗ;

7. Избиране и освобождаване на контролър, и определяне на възнаграждението му;
8. Определяне основните насоки, приемане на дългосрочни и краткосрочни планове и програми за дейността на Дружеството;
9. Приемане организационно-управленската структура, приемане правилата за организация на вътрешната стопанска сметка, работната заплата и другите вътрешни правила на Дружеството;
10. Откриване или закриване на клонове и представителства, и за участие или прекратяване на участието в дружества в страната и в чужбина;
11. Придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях и за ползуване на инвестиционни кредити;
12. Назначаване на ликвидатор, освен в случай на несъстоятелност;
13. Предявяване на иски на Дружеството срещу Управителя и/или Контролора и назначаване представител за водене на процеси срещу тях;
14. Извършване на допълнителни парични вноски;
15. Уреждане на трудови и социални въпроси след изслушване становището на представителя на персонала на Дружеството.

(2) Решенията по чл.137, ал.1, т.2, т. 4, т. 5, предложение първо и т.7 от ТЗ, съответно чл.13, ал.1, т.4, т.5 и т.11 от настоящия Учредителен акт се вземат в писмена форма, като за валидността им е необходимо нотариално удостоверяване на подписи и съдържание.

Управител

Чл.14. (1) Управителят:

1. Представява Дружеството пред държавни органи и други трети лица.
 2. Организира цялостната дейност на Дружеството, осъществява оперативното му ръководство, осигурява стопанисването и опазването на неговото имущество.
 3. Организира изпълнението на решенията на Едноличния собственик на капитала на Дружеството;
 4. Изготвя и предлага за одобрение от Едноличния собственик на капитала на Дружеството годишния отчет и баланса;
 5. Организира дейността на Дружеството, осъществява оперативното му ръководство, осигурява стопанисването и опазването на неговото имущество;
 6. Сключва трудовите договори със служителите на Дружеството и изпълнява функциите, които са му възложени с нормативен акт или от едноличния собственик;
- (2) Управителят може да е лице, различно от Едноличния собственик на капитала.
- (3) Управителят/ите на Дружеството се определят от Едноличния собственик на капитала.

V. ДРУЖЕСТВЕНИ КНИГИ

Чл.15. За всяко решение взето от Едноличния собственик на капитала се съставя протокол.

VI. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Чл.16. (1). Дружеството се прекратява с решение на Едноличния собственик на капитала.

(2). Дружеството може да бъде прекратено и в следните случаи:

1. Чрез сливане или вливане в търговско дружество;
2. При обявяване на несъстоятелност;
3. По решение на компетентния съд в предвидени от Търговския закон случаи;
4. При смърт на едноличния собственик, когато е физическо лице, освен ако наследниците му не изразят изрично, воля за продължаване на дейността.

(3) При прекратяване на Дружеството по решение на Едноличния собственик или по решение на компетентния съд в предвидените от Търговския закон случаи, се открива производство за ликвидация, като Едноличният собственик определя ликвидатор/и и взема решение за начина на ликвидация, съобразявайки реда и изисквания на Търговския закон.

VII. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.17. За неуредените в настоящия учредителен акт въпроси се прилагат разпоредбите на Търговския закон и действащото българско законодателство.

Настоящият Учредителен акт се изготви и подписа в 3 (три) оригинални екземпляра, от Едноличния собственик на капитал, както следва.

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА: 

(Борислава Великова Вутова)