УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ

на едноличното дружество с ограничена отговорност
„Личеви Пропъртис“ ЕООД

Днес 18.06.2025 година, в град София,

Подписаният **Александър Милков Личев** с ЕГН [redacted], приех настоящия учредителен акт на едноличното дружество с ограничена отговорност, както следва:

I. ДРУЖЕСТВО

Чл.1. (1) Дружеството е самостоятелно юридическо лице, учредено в Република България като едноличното дружество с ограничена отговорност и същото е отделно от неговия собственик **Александър Милков Личев**.

(2) Отговорността на едноличния собственик за задълженията на дружеството е ограничена до дяловата му вноска в капитала.

(3) Дружеството е търговец по смисъла на чл.1, ал.2, т.1 от Търговския закон на България и може да разкрива клонове и представителства в страната и чужбина.

II. ФИРМА

Чл.2. (1) Дружеството ще извършва търговската си дейност под наименование **„Личеви Пропъртис” ЕООД**, което ще се изписва и на латиница по следния начин: **Lichevi Properties EOOD**. Това наименование ще бъде посочвано в деловодната кореспонденция на дружеството, печатни, рекламни и други материали.

(2) Фирмата може да се използва само от дружеството.

(3) Фирмата може да се променя само с решение на едноличния собственик на капитала на дружеството.

III. СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ

Чл.3. (1) Седалището на дружеството е в град София, Столична община, област София.

(2) Адресът на управление на дружеството е в град София, п.к. 1700, Столична община, район „Витоша“, ул. „Йордан Радичков“ № 7в, вх.А, ет.1, ап.108.

IV. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл.4. Предметът на дейност на дружеството е управление и поддръжка на недвижими имоти, посредничество, и всякаква друга незабранена със закон дейност.

V. СРОК

Чл.5. Дружеството се създава за неопределен срок.

VI. КАПИТАЛ И ДЯЛОВЕ

Чл.6. (1) Капиталът на дружеството е в размер 100 лева и е внесен изцяло.

(2) Капиталът на дружеството е разделен на 100 (сто) дяла, всеки от които с номинална стойност от 1 (един) лев.

(3) Едноличният собственик е внесъл капитала изцяло и е негов притежател.

(4) Дяловете са неделими. Всеки дял дава право на един глас, на дивидент и на ликвидационен дял.

VII. ДОПЪЛНИТЕЛНИ ВНОСКИ

Чл.7. (1) По решение на Общото събрание, за покриване на загуби и при временна необходимост от парични средства, едноличният собственик може да направи допълнителни парични вноски за определен срок.

(2) Допълнителните вноски не се отразяват върху капитала на дружеството. За тях може да се уговори дружеството да плаща лихви.

VIII. ОРГАНИ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.8. Органи на дружеството са:

т.1.ОБЩО СЪБРАНИЕ – Функцията му се изпълнява от едноличния собственик на капитала, който решава всички въпроси от компетентността на Общото Събрание.

т.2. УПРАВИТЕЛ, ако такъв е определен от едноличния собственик.

IX. ПРАВОМОЩИЯ НА ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА

Чл.9. (1) Едноличният собственик на капитала, осъществяващ функциите на Общо събрание, има следните правомощия:

1. изменя и допълва Учредителния акт;
2. приема и изключва съдружници;
3. дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов съдружник;
4. приема годишния отчет и баланса;
5. разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане;
6. взема решение за намаляване или увеличаване на капитала;
7. взема решение за откриване и закриване на клонове, представителства и участие в други дружества;
8. взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;
9. взема решения за допълнителни парични вноски;
10. определя фондовете към дружеството и съответните вноски в тях;
11. избира и освобождава управителя, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност;
12. решава и други въпроси във връзка с дейността на дружеството.

(2) Всички решения на Едноличния собственик на капитала се обективират в протокол, който е в писмена форма, без да е необходима нотариална заверка на подпис и съдържание по смисъла на чл.137, ал.4 от ТЗ.

X. УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Чл.10. (1) Дружеството се представлява и управлява от управителя. Ако едноличният собственик на капитала не е избрал управител, функциите на управител се осъществяват от самия едноличен собственик.

(2) Управителят организира и ръководи дейността на дружеството в съответствие със закона и решенията на едноличния собственик на капитала, като решава всички въпроси, които се отнасят до осъществяването предмета на дейност на дружеството. При необходимост, управителят може да упълномощава други лица да представляват дружеството.

(3) Управителят осигурява стопанисването и опазването на имуществото на дружеството.

(4) Управителят сключва трудови договори с персонала, изменя и прекратява трудовите правоотношения съобразно действащото трудово законодателство, налага дисциплинарни наказания за извършени нарушения, дава поощрения.

(5) Управителят организира изготвянето на счетоводния отчет и баланса и го предлага за одобрение пред едноличния собственик на капитала.

(6) Управителят може да образува по своя преценка помощни органи за успешно осъществяване дейността на дружеството.

(7) Управителят решава всички други организационно-оперативни въпроси, доколкото те не са от компетентността на Общото събрание/едноличния собственик на капитала.

(8) Управителят има всички неизрично посочени в този Учредителен акт права и задължения, установени по силата на закона и съгласно договора за управление, сключен между него и едноличния собственик на капитала.

XI. РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБАТА

Чл.11. Финансовите резултати от дейността на дружеството се установяват въз основа на годишния счетоводен отчет и баланса.

Чл.12. Печалбата се установява в съответствие с действащите нормативни актове в България.

Чл.13. Реализираната печалба се разпределя по решение на едноличния собственик на капитала, а разпределението на дивидентите се извършва след приключване на отчетната година.

XII. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Чл.14. Дружеството се прекратява:

1. по решение на едлоличния собственик на капитала;
2. чрез сливане и вливане в акционерно или друго дружество с ограничена отговорност;
3. при обявяване в несъстоятелност;
4. с решение на окръжния съд в предвидени в закона случаи.

Чл.15. Дружеството не се прекратява при смърт на едноличния собственик на капитала.

XIII. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.17. За всички, неуредени в настоящия учредителен акт въпроси, се прилагат съответните разпоредби на Търговския закон и действащото законодателство на Република България.

Чл.18. Този Учредителен акт е съставен и подписан в три еднообразни екземпляра.

Едноличен собственик на капитала:

