

**УСТРОЙСТВЕН АКТ
НА ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ
„ДЕЛАР ХЕРАКЛЕЯ“ ЕООД**

Днес, 17.07.2026 (седемнадесети юли две хиляди и двадесет и шеста) година долуподписаният Аспарух Благоев Делев. с ЕГН _____ в качеството на едноличен собственик и управител на **„ДЕЛАР ИНВЕСТ“ ЕООД**, с ЕИК 175261588, със седалище: гр.София, СО, район „Младост“, ПК 1799, ж.к.„Младост“-2, бл.251, вх.1, ет.2, ап.5, след като установих, че няма законни пречки за това, подписвам този устройствен акт на **Еднолично дружество с ограничена отговорност „ДЕЛАР ХЕРАКЛЕЯ“**, в който са отразени промени относно превалутирането и намалението на капитала на дружеството, взети с Протокол на едноличния собственик на 17.07.2026г., както следва:

I. ФИРМА.СЕДАЛИЩЕ И СРОК

Чл.1. /1/**ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ „ДЕЛАР ХЕРАКЛЕЯ“**, съкратено **„ДЕЛАР ХЕРАКЛЕЯ“ ЕООД**, което се изписва на български, като може да бъде изписвана допълнително и на латиница DELAR HERAKLEYA Ltd.

/2/**Седалището на дружеството** е в гр.София, СО, Район "Младост", ПК 1799, ж.к."Младост"-2, бл.251, вх.1, ет.2, ап.5, **със същия адрес на управление.**

Чл.2. /1/Дружеството е юридическо лице по българското право и работи на принципите на самостоятелна стопанска сметка.

/2/Отговорността на учредителя за задълженията на дружеството е ограничена до размера на дяловите вноски, които са направени или следва да се направят в уставния капитал.

/3/Дружеството не отговаря за задълженията на учредителя.

/4/Пред кредиторите си Дружеството отговаря за своите задължения с уставния си фонд и имуществото си, върху което може да се насочва принудително изпълнение, съгласно ГПК.

Чл.3. Дружеството не се ограничава със срок или друго прекратително условие.

Чл.4. Дружеството се създава въз основа на правилата на чл.113-157 от Търговския закон.

II. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл.5. /1/Предметът на дейност на Дружеството е както следва:

Придобиване на недвижими имоти и вещни права върху недвижими имоти; извършване на строежи и подобрения с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и продажбата им; покупка на стоки или други вещи с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид; комисионни, спедиционни и превозни сделки; складови сделки; търговско представителство, посредничество, и агентство на местни и чуждестранни лица; всяка друга незабранена от закона дейност.

/2/ Дружеството може да придобива по законен начин всякакви права, необходими за осъществяването на предмета му на дейност, както и да извършва и всякаква друга дейност, която подпомага целите и задачите му или с която се осигуряват допълнителни приходи, с изключение на забранените със закон дейности.

III. КАПИТАЛ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.6. Капиталът на Дружеството възлиза на 500 (петстотин) евро, внесени изцяло под формата на парични вноски.

Чл.7. Капиталът на Дружеството се състои от 100 (сто) дяла, всеки по 5 (пет) евро, всичките собственост на „ДЕЛАР ИНВЕСТ” ЕООД, с ЕИК 175261588.

IV. ПРЕОБРАЗУВАНЕ НА ЕДНОЛИЧНОТО ООД В ДРУЖЕСТВЕНО ООД

Чл.8. Едноличното Дружество се преобразува в Дружествено ООД, в съответствие с разпоредбите на Търговския закон.

Чл.9. Едноличното ООД се преобразува в дружествено ООД, след приемане от учредителя на съдружник/съдружници/, въз основа на писмена молба, в която се заявява, че се приемат условията на този устройствен акт, изменен и допълнен по волята на учредителя и съдружника/съдружниците/, с уговаряне по неуредените в настоящия акт въпроси. **Дялове от капитала се прехвърлят на новоприетия съдружник с договор с нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието, извършени едновременно.**

Чл.10. Решението на учредителя за приемането на съдружник/съдружници и решенията на учредителя и съдружника/съдружниците за преобразуването на Дружеството в дружествено ООД и за трансформирането на този устройствен акт в Дружествен договор се вписват в Търговския регистър.

V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл.11. Съдружниците в случай на преобразуване имат правата и задълженията посочени в Търговския закон и тези, които пряко или подразбиращо произтичат от законите и положенията на този устав и решенията на Общото събрание.

VI. УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.12./1/Всички решения по раздел VI(шести), VII(седми) и VIII(осми) от този устав, които са от компетенцията на Общото събрание се вземат еднолично от Учредителя, за което се съставя протокол в съответствие за решенията на Общото събрание форма.

/2/Договорът между едноличния собственик и дружеството, когато последното се представлява от него се сключват в писмена форма.

/3/Дружеството се управлява и представлява от АСПАРУХ БЛАГОЕВ ДЕЛЕВ с ЕГН

Чл.13./1/Органи за управление на дружеството са:

1. Общо събрание на съдружниците
2. Управител/и на дружеството

/2/Управителят на дружеството може да не е съдружник.

Чл.14./1/Общото събрание се състои от всички съдружници.

/2/Управителят на дружеството, ако не е съдружник, участва в заседанията на Общото събрание с правото на съвещателен глас.

/3/Когато наетите лица в дружеството са повече от 50, те се представляват в Общото събрание и имат право на съвещателен глас.

Чл.15./1/Общото събрание се свиква от управителя на редовно заседание най-малко веднъж на шест месеца.

/2/Управителят е длъжен да свика извънредно общо събрание по пис-

мено искане на съдружниците с дялове над 1/10 от капитала. В случай, че управителят не свика извънредно общо събрание в двуседмичен срок от искането, съдружниците, поискали свикването имат право на това.

/3/Управителят е длъжен да свика общото събрание и в случаите, когато загубите на дружеството надхвърлят 1/4(една четвърт) от капитала, както и когато чистата стойност на имуществото на дружеството по чл.247а, ал.2 ТЗ спадне под размера на вписания капитал.

/4/Общото събрание се свиква с писмена покана, изпратена до всеки съдружник, най-малко седем дни преди датата на събранието. В поканата задължително се посочва дневния съд на събранието.

Чл.16./1/Общото събрание:

- 1.Изменя и допълва дружествения договор;
- 2.Приема и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов съдружник;
- 3.Приема годишния отчет и баланса, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане;
- 4.Взема решение за увеличаване или намаляване на капитала;
- 5.Избира управителя, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност.
- 6.Взема решения за откриване или закриване на клонове и участието в други дружества, както и изкупуване на предприятия;
- 7.Взема решения за придобиване или прехвърляне на недвижими имоти и учредяване на вещни права върху тях;
- 8.Взема решения за получаване на кредити от банки и други кредитни институции, даване на поръчителство и гаранции за трети Ф или ЮЛ, за поемане на задължения по менителница и/или запис на заповед и за предоставяне на обезпечения (залог, ипотека и други);
- 9.Взема решения за предявяване на иски на дружеството срещу управителя и контролора и назначава представител за водене процеси срещу тях;
- 10.Взема решение за допълнителни парични вноски;
- 11.Избира проверител(регистриран одитор) и контролор (контролори) и определя възнаграждението им.

/2/Всеки съдружник има право на толкова гласа в Общото събрание, колкото е неговия дял в капитала на дружеството.

/3/Решенията по т.1,2, 8 и 10 на ал.1 се вземат с мнозинство повече от 3/4 от капитала, а решенията по т.4 с единодушие от всички съдружници. Изключваният съдружник не гласува и неговият дял се приспада от капитала при определяне на мнозинството. Останалите решения се вземат с обикновено мнозинство - повече от 1/2(една втора) от капитала. За взетите решения **по чл.16 ал.1, т.2, т.4, т.5, първо предложение и т.7 се съставя протокол с нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието, извършени едновременно. За всички останали решения е достатъчна писмена форма.**

/4/Всеки от съдружниците може да гласува пряко или чрез представител с изрично писмено пълномощно. Това условие не се прилага за съдружници, които са законни представители на юридически лица.

Чл.17./1/Решенията на Общото събрание могат да се вземат неприсъствено ако всички съдружници са заявили писмено съгласието си за решението.

/2/Решенията относно изменението и допълнението на Устройствения

акт (Дружествения договор), и прекратяване на дружеството влизат в сила след вписването им в Търговския регистър.

/3/ Увеличение и намаление на капитала, приемане и изключване на съдружник, избор и освобождаване на управител и назначаването на ликвидатор, както и преобразуване на дружеството имат действие от вписването им в ТРРЮЛНЦ.

Чл.18./1/ Управителят:

1. Организира и ръководи дейността на дружеството съобразно закона и решението на Общото събрание;

2. Осигурява подготвянето и зная в Общото събрание за приемане на годишния отчет и баланс;

3. Представява дружеството;

4. Сключва трудови и граждански договори със служители и работници на дружеството.

5. Подписва стопански договори за извършване на стопански сделки и операции в изпълнение предмета на дейност на дружеството, както и извършва покупка-продажба на движими вещи без ограничение.

6. Осигурява извършването на необходимите вписвания в Търговския регистър.

/2/ Името на назначения управител/и се вписва в Търговския регистър, при което се представя и нотариално заверено съгласие с образец на подпис на управителя. Вписването се обявява в търговския регистър.

Чл.19./1/ Без съгласието на Общото събрание, управителят няма право:

1. Да извършва сделки от свое име или от името на трети лица;

2. Да участва в събирателни и командитни дружества и в дружества с ограничена отговорност;

3. Да заема длъжност в ръководни органи на други дружества.

/2/ Ограниченията по предходната алинея се прилагат, когато се извършват конкурентни дейности или дейности, сходни с тези на Дружеството.

/3/ При нарушаване на ограниченията по ал.1 на този член, управителят дължи обезщетение за причинените на дружеството вреди, произлезли от нарушаването на ограниченията.

Чл.20./1/ Дружеството води книга за дяловете и протоколна книга за решенията на Общото събрание.

/2/ В книгата за дяловете се вписва размерът на дела на всеки съдружник, направените вноски и всички промени по тях.

Чл.21./1/ Общото събрание може да избере Контрольор на дружеството за срок от една година.

/2/ Контрольорът следи за спазването на условията на устава, за опазване имуществото на дружеството и дава отчет пред Общото събрание.

Чл.22. Управителят и контрольорът отговарят имуществено за причинените на дружеството щети.

Чл.23./1/ Годишният финансов отчет на дружеството се проверява от един проверител-регистриран одитор, в предвидените от закона случаи.

/2/ Проверката на отчета по горната алинея е предварително условие за приемане на годишния счетоводен отчет и баланс от Общото събрание.

/3/ Регистрирания одитор се избира от Общото събрание преди изтичането на календарната година.

/4/ Провереният и приет годишен финансов отчет (ГФО) се представя в

ТРРЮЛВЦ.

VII. ИЗМЕНЕНИЕ НА КАПИТАЛА И РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБИТЕ И ЗАГУБИТЕ

Чл.24. Увеличаването на капитала на дружеството се извършва по решение на Общото събрание, чрез:

1. Увеличаване на дяловете;
2. Записване на нови дялове;
3. Приемане на нови съдружници

Чл.25./1/Намаляването на капитала на дружеството се извършва по решение на Общото събрание чрез:

1. Намаляване стойността на дяла в капитала;
2. Връщане на дяла от капитала на прекратилия участието си съдружник;
3. Освобождаване от задължението за внасяне на неизплатената част от капитала.

/2/Обявлението с решението за намаляване на капитала се обявява в ТРРЮЛНЦ. В него Дружеството трябва да обяви готовността си да обезпечи съществуващите вземания или да изплати на кредиторите, които не са съгласни с предложеното намаление, задълженията си към датата на обявяването.

/3/Кредиторите, които не са оспорили в писмен вид намалението на капитала до три месеца от датата на обнародването, се счита, че са дали съгласие за това.

/4/На кредиторите, които са известни, съобщението се изпраща в писмен вид от управителя на дружеството.

Чл.26./1/Измененията в този устройствен акт, с който се намалява капитала се вписват след изтичане на срока, предвиден в предходния член.

/2/Към молбата за вписване се прилагат доказателства за спазване разпоредбите на чл.25 от настоящия устав и писмена декларация от управителя, че кредиторите, които са оспорвали намалението са обезпечени или дългът към тях е изплатен.

Чл.27. Съдружниците не могат да бъдат компенсирани за намалението на капитала (когато им се дължи плащане или разлика) до вписването на намалението в Търговския регистър.

Чл.28./1/Разпределението на печалбата от дейността на дружеството се извършва по решение на Общото събрание, след приключване на финансовата година.

/2/Всеки от съдружниците получава част от печалбата, пропорционална на дяловото му участие в капитала на дружеството, не по-късно от седем дни след вземане на решението от Общото събрание за разпределяне на печалбата.

/3/Полагащата се част от печалбата се получава чрез издадено от дружеството платежно нареждане по банковата сметка на съответния съдружник. В случаите на непревеждане в срока по предходната алинея с платежно инкасо, издадено от съдружника, който не е получил полагащата му се част от печалбата към банковата сметка на дружеството.

Чл.29. Загубите се разпределят между съдружниците пропорционално на дяловото им участие в капитала на дружеството.

VIII. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Чл.30. Дружеството се прекратява:

1. По решение на учредителя или Общото събрание на съдружниците, взето с мнозинство от 3/4 (три четвърти) от капитала;

2. При сливане и вливане в акционерно дружество или друго ООД;

3. При обявяване в несъстоятелност;

4. По решение на съда в случаите, предвидени в закона.

Чл.31. Дружеството се прекратява по решение на съда в следните случаи.

1. По иск на съдружниците, ако важни причини налагат това. Искът се предявява срещу дружеството, ако ищците притежават дялове, които съставляват повече от 1/5 (една пета) от капитала.

2. По иск на прокурора, ако дейността на дружеството противоречи на закона и/или когато в продължение на три месеца дружеството няма вписан управител.

Чл.32./1/ При прекратяване на дружеството на основание чл.30 т.1 и 4 и чл.31 от настоящия устав се открива производство по ликвидация.

/2/ Като ликвидатор на дружеството действа управителя или друго лице избрано по решение на Общото събрание.

Чл.33./1/ При Едноличното ООД, в което капиталът се притежава от едно физическо лице се прекратява със смъртта му, ако не е предвидено друго или наследниците не поискат да продължат дейността.

/2/ Когато капиталът е притежание на едно юридическо лице, с прекратяването му трябва да се прекрати и дружеството.

IX. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.34./1/ Едноличният собственик на капитала управлява и представлява дружеството лично или чрез определен от него управител.

/2/ Едноличният собственик решава въпросите от компетентността на Общото събрание.

Чл.35. За всички неуредени изрично в настоящия устройствен акт въпроси се прилагат разпоредбите на Търговския закон и на общото гражданско законодателство на Република България.

Настоящия устав се изготви и подписа в три еднообразни екземпляра-един за архива на дружеството, един за ТРРЮЛНЦ и един за банката.

София
17.07.2026г.

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК:

.....
Управител на ДЕЛАР ИНВЕСТ ЕООД
Аспарух Благов Делев