У Ч Р Е Д И Т Е Л Е Н А К Т
НА ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ
“ПРОПЪРТИ РЕНТС”

Днес, 06.08.2026 г. в гр. Брезово, на основание чл.113 от ТЗ, аз **ВИКТОРИЯ АНГЕЛОВА АНТОНОВА,** с

в качеството ми на едноличен собственик на капитала и управител на **”ПРОПЪРТИ РЕНТС” ЕООД**, със седалище и адрес на управление: гр. Раковски, общ. Раковски, обл. Пловдивска, ул. „Петър Богдан” № 89, приех следния учредителен акт, при следните условия :

I. РАЗДЕЛ.
ОБРАЗУВАНЕ, НАИМЕНОВАНИЕ, СЕДАЛИЩЕ, АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ, ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ, СРОК И ЮРИДИЧЕСКИ СТАТУТ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 1. С настоящият Учредителен акт се образува Еднолично дружество с ограничена отговорност /ЕООД/ по смисъла на чл. 113 във връзка с чл 116, 147 и 157 от ТЗ, което ще осъществява стопанската си дейност под наименованието: **“ПРОПЪРТИ РЕНТС” ЕООД**, което се изписва на чужд език **”PROPERTY RENTS”LTD.**

Чл. 2. Седалището на Дружеството е Република България, гр. Раковски, общ. Раковски, обл. Пловдивска.

Чл. 3. Адресът на управление на Дружеството е: гр. Раковски, общ. Раковски, обл. Пловдивска, ул. „Петър Богдан” № 89.

Чл. 4. Дружеството се учредява за неопределен срок.

Чл. 5. Предметът на дейност на Дружеството е: ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ, ПОСРЕДНИЧЕСТВО И СДЕЛКИ С НЕДВИЖИМИ ИМОТИ, ОТДАВАНЕ НА ЛЕКИ, ЛЕКОТОВАРНИ И ТОВАРНИ АВТОМОБИЛИ /НОВИ И УПОТРЕБЯВАНИ/ ПОД НАЕМ, ЛИЗИНГ, ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ОБОРУДВАНЕ, ВЕЩИ, СТОКИ, ИНВЕНТАР, ТРАНСПОРТНА ДЕЙНОСТ В СТРАНАТА И ЧУЖБИНА, ВНОС И ПРОДАЖБА НА РЕЗЕРВНИ ЧАСТИ ЗА ЛЕКИ, ЛЕКОТОВАРНИ И ТОВАРНИ АВТОМОБИЛИ /НОВИ И УПОТРЕБЯВАНИ/, ВНОС И ПРОДАЖБА НА ЛЕКИ, ЛЕКОТОВАРНИ И ТОВАРНИ АВТОМОБИЛИ /НОВИ И УПОТРЕБЯВАНИ/, ПРОИЗВОДСТВО И ТЪРГОВИЯ НА ЕДРО И ДРЕБНО С ХРАНИ, СПЕДИЦИОННИ И ПРЕВОЗНИ СДЕЛКИ, ТЪРГОВСКА ДЕЙНОСТ, ПРОИЗВОДСТВО И ТЪРГОВСКА РЕАЛИЗАЦИЯ НА РАЗРЕШЕНИ ОТ ЗАКОНА СТОКИ, ПОКУПКА НА СТОКИ И ДРУГИ ВЕЩИ С ЦЕЛ ПРЕПРОДАЖБА В ПЪРВОНАЧАЛЕН, ПРЕРАБОТЕН ИЛИ ОБРАБОТЕН ВИД, ТЪРГОВИЯ НА ЕДРО И ДРЕБНО СЪС СТОКИ, ИЗДЕЛИЯ И ИЗВЪРШВАНЕ НА УСЛУГИ, РЕЗРЕШЕНИ ОТ ЗАКОНА, КАКТО И ВСИЧКИ ДЕЙНОСТИ И УСЛУГИ НЕЗАБРАНЕНИ ОТ ДЕЙСТВАЩОТО БЪЛГАРСКО ЗАКОНОДАТЕЛСТВО.

Чл. 6. Дружеството е юридическо лице по законодателството на Република България. То е имуществено и организационно обособен участник в стопанската дейност и работи на стопанска сметка, в пазарна конкуренция с останалите стопански субекти в страната и в чужбина.

Чл. 7. За осъществяването на дейността си Дружеството :

а / разработва перспективни планове с оглед стратегията си, като годишни и оперативни такива;

б / организира и осъществява най-ефективно използване на материалните и финансови ресурси;

в / проучва вътрешния и международен пазар;

г / сключва стопански и други договори с местни и чуждестранни юридически лица и физически лица;
д / прилага всички форми на контакт и работа и решава задачи с оглед осъществяване предмета си на дейност и извън него в съгласие с българското законодателство и международните конвенции ратифицирани от нашата страна.

Чл. 8. Дружеството води финансово-счетоводни и други книги и документация, съгласно действащите нормативни актове и разпоредбите на компетентните държавни органи.

II. РАЗДЕЛ.
ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК

Чл. 9. Едноличен собственик на капитала е аз **ВИКТОРИЯ АНГЕЛОВА АНТОНОВА,** с

III. РАЗДЕЛ.
ИМУЩЕСТВО И КАПИТАЛ НА ДРУЖЕСТВОТО.

Чл. 10. Имуществото на Дружеството се състои от право на собственост, право на стопанисване, право на ползване и други вещни права, право върху обекти на интелектуалната собственост, ценни книжа, дялово участие в дружества, вземания и други права и задължения. В имуществото на Дружеството се включва и дяловата вноска на едноличния собственик на капитала.

Чл. 11. Капиталът на Дружеството се образува от дяловата вноска на едноличния собственик. Тя може да бъде в пари, вещи и вещни права.

Чл. 12. Капиталът на Дружеството е в размер на **500.00 евро** /петстотин евро/, разпределени в **50** /петдесет/ дяла по **10.00 евро** /десет евро/, всеки един от тях, който е внесен изцяло по банкова сметка.

Чл. 13. /1/. Капиталът на Дружеството може да бъде увеличаван или намаляван по решение на едноличния собственик.
/2/ Капиталът на Дружеството не може да бъде намаляван под законоустановения минимум.
/3/ Изменение на настоящия устав, с което се намалява капитала се вписва в Търговския регистър при Пловдивския окръжен съд, като се спазват изискванията на чл.151, ал. II от ТЗ.

IV. РАЗДЕЛ.
БАЛАНС, ПЕЧАЛБИ И ЗАГУБИ, РАБОТНА ЗАПЛАТА, ОБЛИГАЦИИ И ТРУДОВИ АКЦИИ, ФОНДОВЕ НА ДРУЖЕСТВОТО, ОТГОВОРНОСТ.

Чл. 14. Стопанската дейност на Дружеството е с дванадесет - месечна цикличност, като всеки цикъл започва на 1.01. и завършва на 31.12. всяка година.

Чл. 15. В края на всеки стопански годишен цикъл се извършва опис на имуществото на Дружеството и се съставя :
1. Баланс - отразяващ действителното икономическо състояние на Дружеството;
2. Сметка " Печалби и загуби ".

Чл. 16. /1/ Дружеството се образува и разпределя балансовата си печалба на основата на приходите, реализирани от дейността му.
/2/ Печалбата на Дружеството се формира в съответствие със Закона за счетоводството и действащата нормативна уредба.
/3/ Чистата печалба на Дружеството се образува, като от реализираната брутна печалба се приспаднат всички разходи, загуби, законни плащания и всички задължения на дружеството.

/4/ Чистата печалба на Дружеството се разпределя, както следва :

а / отделят се съответните отчисления за фондовете на Дружеството;

б / оставащата част се разпределя свободно от едноличния собственик.

Чл. 17. С изключение на паричните фондове изрично предвидени в нормативните актове, едноличния собственик определя останалите фондове, които Дружеството образува, както и реда и условията за набиране и разходване на средствата по тях.

Чл. 18. /1/ В съответствие с нормативните разпоредби и тези на компетентните държ.органи, Дружеството самостоятелно определя формите и системите на заплащане на труда на лицата, с които е в трудови правоотношения.

/2/ Определянето на трудовите възнаграждения на работниците и служителите в Дружеството се извършва при съобразяването с нормативните разпоредби и указанията по прилагането им.

/3/ Основната работна заплата на работниците и служителите определена с трудовите договори и индивидуалната им работна заплата не се гарантират.

Чл. 19. /1/ Когато е нормативно допустимо, едноличния собственик може да вземе решение за издаване на облигации и поименни трудови акции, като се съобразява с реда и условията предвидени в нормативните актове и разпоредбите на компетентните държ. органи.

/2/ Облигациите се издават при спазване реда установен с нормативните актове.

/3/ Поименните трудови акции дават право само на годишни дивиденти на част от реализираната остатъчна печалба.

Чл. 20. /1/ Имуществената отговорност на едноличния собственик за задълженията на Дружеството към трети лица е ограничена до размера на дяловата вноска, която е направил или е длъжен да направи в капитала на Дружеството.

/2/ Дружеството не отговаря за личните задължения на едноличния собственик. То отговаря за своите задължения с имуществото си, върху което е допустимо принудително изпълнение съгласно норм. актове.

/3/ Дружеството може да носи отговорност и в случаите, когато поема гаранции по задължения на юридически и физически лица към техни кредитори.

V. РАЗДЕЛ.
УПРАВЛЕНИЕ И НАЧИН НА ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО.

Чл. 21. Дружеството се представлява и управлява от едноличния собственик на капитала: **ВИКТОРИЯ АНГЕЛОВА АНТОНОВА,** с

Чл. 22. Едноличният собственик на Дружеството :

1. Изменя и допълва Учредителния акт.
2. Приема годишния отчет и баланса на Дружеството, разпределя печалбата и взема решения за нейното изплащане.
3. Взема решения за увеличаване или намаляване капитала на Дружеството.
4. Определя управител на Дружеството, когато прецени, че това е необходимо, определя възнаграждението му, освобождава го от отговорност и взема решения за неговото санкциониране.
5. Взема решения за откриване и закриване на клонове на Дружеството и за участие в други дружества.
6. Взема решения за придобиване или отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху такива имоти.

7. Взема решение за предявяване на искове от Дружеството срещу управителя и при нужда назначава представител за водене на процеса.
8. Решава въпросите относно вътрешното функциониране на Дружеството и неговите външни отношения.
9. Взема решения за придобиване или прехвърляне на ценни книжа.
10. Приема плановете на Дружеството.
11. Взема решение за сключване на договори за банкови и други кредити, ако това право не е предоставено на управителя.
12. Определя фондовете, които ще се формират в Дружеството и начина на образуването и използването им, когато това не е определено от норма с повелителен характер.
13. Определя ликвидатор при прекратяване на Дружеството, когато това не следва да извърши Окръжния съд или друг компетентен орган.
14. Определя проверителите по чл.146, ал.1 от ТЗ.
15.Взема решения по други въпроси, свързани с дейността на дружеството.
/2/. За взетите решения, включително и тези по чл. 137, ал.1, т.2, т.4, т.5, предложение първо и т. 7 от Търговски закон се съставя протокол, който е достатъчно да бъде само в писмена форма, без да е необходимо удостоверяване на подписите и съдържанието, които да бъдат извършени едновременно.

VI. РАЗДЕЛ.
НЕСЪСТОЯТЕЛНОСТ. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ.

Чл. 23. Дружеството се обявява в несъстоятелност, когато изпадне в неплатежоспособност. Обявяването в несъстоятелност се извършва по реда и условията предвидени в нормативните актове.

Чл. 24. Освен при обявяване на Дружеството в несъстоятелност, то прекратява дейността си в следните случаи :
1. По решение на едноличния собственик на Дружеството.
2. По решение на Окръжния съд, където е регистрирано Дружеството.
3. По искане на прокуратурата.
4. Когато се преобразува в друго дружество чрез сливане.
5. При смърт на едноличния собственик, ако наследниците не пожелаят продължаване дейността на Дружеството.

Чл. 25. /1/ При прекратяване на Дружеството в случаите на чл. 23 и 24 от настоящия учредителен акт се открива производство за ликвидация.
/2/ За ликвидацията и ликвидатора се прилагат разпоредбите на чл. 266 до чл.274 от ТЗ.

VII. РАЗДЕЛ.
ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ.

Чл. 26. За неуредените в настоящия Учредителен акт въпроси се прилагат нормите на Търговския закон, другите нормативни актове и разпоредбите на компетентните държ. органи.

Настоящият Учредителен акт се състави в четири еднообразни екземпляра - по един за едноличния собственик, за Агенция по вписвания, търговски регистър, за банката и за самото Дружество.

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА:

Виктория Ангелова Антонова