УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ

НА "ПЕРФЕКТ ИМОТИ БГ" ЕООД, ЕИК: 200325729

Днес, 01.10.2026 год., в град София,

Долуподписаният **Ивайло Ивайлов Колев, с** в качеството си на едноличен собственик на капитала на търговско дружество **"ПЕРФЕКТ ИМОТИ БГ" ЕООД, ЕИК: 200325729**, съставих и подписах този УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ на Еднолично дружество с ограничена отговорност **"ПЕРФЕКТ ИМОТИ БГ" ЕООД, ЕИК: 200325729**, наричано по-нататък „Дружеството", при следните условия:

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Правен статут

Чл. 1. (1) Дружеството е еднолично дружество с ограничена отговорност и е самостоятелно юридическо лице.

(2) Дружеството отговаря за своите задължения само до размерите на своето имущество, като не носи отговорност за дълговете и другите лични задължения на едноличния собственик на капитала.

Фирма

Чл. 2. Дружеството извършва дейността си под наименованието **"ПЕРФЕКТ ИМОТИ БГ" ЕООД.** Наименованието на дружеството се изписва на латиница по следния начин: **PERFEKT IMOTI BG LTD**.

Седалище и адрес на управление

Чл. 3. (1) Седалището на дружеството е в **гр. София.**

(2) Адресът на управление на дружеството е **Обл. София, Общ. Столична, гр. София, п.к. 1335, район „Люлин", кв. „Люлин-10", бл. 143, ет. 11, ап. 48**

Срок

Чл. 4. **Дружеството се учредява за неограничен период от време**.

Предмет на дейност

Чл. 5. (1) Строителство, покупка и продажба на недвижими имоти, транпортна, търговска и консултантска дейност, търговско представителство и посредничество, както и всяка друга търговска дейност, незабранена със закон или друг нормативен акт.

(2) Предметът на дейност на дружеството може да бъде разширяван, изменян и допълван по решение на едноличния собственик на капитала.

(3) Дружеството може да придобива по законен начин всякакви права, необходими за осъществяване на предмета на дейността му, както и да изпълнява всякаква друга дейност, която да има за цел улесняване, напредък и разширяване на стопанската му дейност.

II. КАПИТАЛ

Чл. 6. Капиталът на дружеството е **2500 (две хиляди и петстотин) евро**, който е изцяло внесен.

Чл. 7. Капиталът принадлежи изцяло на едноличния собственик.

Чл. 8. Капиталът на дружеството е разпределен в **100 (сто) дяла**, всеки един от които с номинална стойност от **25 евро (двадесет и пет евро).**

III. ПРАВОМОЩИЯ НА ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА

Чл. 9. (1) Едноличният собственик е изключителен собственик на всички дялове на регистрирания капитал на дружеството.

(2) Едноличният собственик може да прехвърля изцяло или частично своите дялове свободно съгласно разпоредбите на Търговския закон.

(3) От изключителна компетентност на едноличния собственик на капитала са решенията за:

1. изменяне и допълване на учредителния акт;

2. приемане на годишния баланс на дружеството, разпределянето и изплащането на печалбата;

3. изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член;

4. назначаване на управител, определяне на възнаграждението му и освобождаването му от отговорност и от длъжност;

5. откриване и закриване на клонове и представителства на дружеството и за участие и за прекратяване на участието в други дружества;

6. придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и/или вещни права върху такива имоти;

7. предявяване на искове на дружеството срещу управителя и назначаване на представител за водене на процеси срещу него;

8. допълнителни парични вноски.

(2) За всички взети от едноличния собственик на капитала решения, включително по точки 3,4 и 6, както и чл. 137, ал. 1, т. 2,4 и 5, предложение първо, и т. 7 от ТЗ, се съставя протокол в обикновена писмена форма.

IV. УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 10. (1) Дружеството се управлява и представлява от управител, който се определя от едноличния собственик на капитала. Управителят има право да извършва всички действия и сделки, които са свързани с дейностите на дружеството, да го представлява и да упълномощава други лица за извършване на определени действия. Когато за управители са назначени повече от един управители, те управляват заедно и поотделно.

(2) Управителят няма право да отчуждава и да обременява с тежести недвижими имоти на дружеството, освен ако има решение в този смисъл на едноличния собственик на капитала.

(3) Управителят:

1. организира изпълнението на решенията на едноличния собственик;

2. изготвя и предлага за одобрение от едноличния собственик годишния отчет и баланса;

3. организира дейността на дружеството, осъществява оперативното му ръководство, осигурява стопанисването и опазването на неговото имущество;

4. сключва трудови договори със служителите на дружеството.

(4) Управителят текущо и при поискване информира едноличния собственик за дружествените работи и му осигурява свободен достъп до търговската и счетоводна документация.

(5) Без съгласие на дружеството управителят няма право от свое или от чуждо име да извършва търговски сделки, да участва в събирателни и командитни дружества и в дружества с ограничена отговорност, да заема длъжност в ръководни органи на други дружества, когато се извършва дейност, сходна с тази на дружеството. При нарушаване на тези забрани управителят дължи обезщетение за причинените на дружеството вреди.

V. УВЕЛИЧАВАНЕ И НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА

Чл. 11. (1) Капиталът може да бъде увеличен по решение на едноличния собственик чрез увеличаване на дяловете, чрез допълнителни вноски или чрез приемане на нови съдружници и съответно изменение на дяловете.

(2) Капиталът може да бъде намален при спазване на изискванията на чл. 149-151 от Търговския закон.

VI. ДРУЖЕСТВЕНИ КНИГИ

Чл. 12. (1) Дружеството води книга за дяловете и протоколна книга за решенията на едноличния собственик на капитала.

(2) В книгата на дяловете се вписват размерът на дела на всеки съдружник, направените вноски и всички промени в тях.

(3) Управителят отговаря за редовното водене на дружествените книги.

VII. РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБАТА

Чл. 13. Финансовите резултати от дейността на дружеството се установяват въз основа на годишния счетоводен отчет и баланса.

Чл. 14. Печалбата се установява в съответствие с действащите нормативни актове в България.

Чл. 15. Реализираната печалба се разпределя по решение на собственика, а разпределението на дивидентите се извършва след приключване на отчетната година.

VIII. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 16. Дружеството се прекратява:

1. по решение на едноличния собственик на капитала;

2. чрез сливане и вливане в акционерно или друго дружество с ограничена отговорност;

3. при обявяване в несъстоятелност;

4. в предвидените от закона случаи.

Чл. 17. (1) Производство по ликвидация се открива при прекратяването на основание на т. 1 и т.4 на предходния чл. 15 от този Учредителен акт.

(2) Ликвидатор на дружеството е управителят.

(3) Съдът може да назначи други ликвидатори по искане на едноличния собственик.

(4) Производството по ликвидацията се извършва съгласно действащото към момента законодателство в Република България.

Чл. 18. Дружеството се прекратява, вън от случаите предвидени в чл. 15, при смърт или прекратяване на собственика, освен ако наследниците му желаят да встъпят в правата му.

IX. ДРУГИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 19. За неуредените с този учредителен акт въпроси се прилагат разпоредбите на Търговския закон и действащото българско законодателство.

Чл. 20. Настоящият Учредителен акт се състави и подписа в три еднообразни екземпляра – един за дружеството, един за целите на вписването в Търговския регистър при Агенция по вписванията и един за едноличния собственик на капитала.

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА:

_____

За "ПЕРФЕКТ ИМОТИ БГ" ЕООД - управител