

**ДРУЖЕСТВЕН УСТАВ
НА
ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ
„Люксеа Естейтс“ ЕООД**

Днес 11.08.2026 г. на основание чл. 113, чл. 147. чл. 157 от Търговския закон Богомил Венциславов Стоев, ЕГН *****, СОБСТВЕНИК, състави и подписа настоящия дружествен устав на еднолично дружество с ограничена отговорност, „Люксеа Естейтс“ ЕООД, както следва:

РАЗДЕЛ I. ОБРАЗУВАНЕ. ЮРИДИЧЕСКИ СТАТУТ.

Чл.1. ал 1. Образувано е еднолично дружество с ограничена отговорност със статут на юридическо лице по действащото българско право с обособено имущество, отделно от това на собственика.

ал 2. Отговорността на собственика за задълженията е ограничена до размера на уставния капитал.

ал. 3. Дружеството не отговаря за задълженията на собственика, поети от него в качеството му на физическо лице.

РАЗДЕЛ II. ФИРМА. СЕДАЛИЩЕ. СРОК

Чл. 2. Дружеството ще осъществява своята дейност под фирмата: „Люксеа Естейтс“ ЕООД, което може да бъде ръкописно, щемпеловано печатно на кирилица или на латиница - Luxea Estates Ltd.

Чл. 3. Седалището и адресът на управление на дружеството е: гр. София, ж.к. Стрелбище, ул. „Златни врата“ 15, вх. А, ет. 4, ап. 12

Чл. 4. Дружеството не се ограничава със срок или друго прекратително условие.

РАЗДЕЛ III. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ.

Чл. 5. ал. 1. Дружеството има следния предмет на дейност: посредничество при покупко-продажба, замяна и отдаване под наем на недвижими имоти; покупко-продажба, наемане и отдаване под наем на недвижими имоти; оценителска и консултантска дейност при сделки с недвижими имоти; изготвяне на експертизи, анализи и проучвания; проектиране, строителство, строително-ремонтни дейности и обзавеждане на недвижими имоти; хотелиерство и ресторантьорство; търговия на едро и дребно; дистрибуторска, комисионна, спедиционна, превозна и складова дейност, както и всяка друга дейност, която не е забранена от закона.



ал. 2. Дейностите, за които закон предвижда разрешителен, лицензионен или регистрационен режим, се извършват след получаване на съответното разрешение, лиценз или регистрация.

РАЗДЕЛ IV. КАПИТАЛ

Чл. 6. Капиталът на Дружеството е 10 /десет/ евро, разпределен в 10 /десет/ дяла по 1 /едно/ евро.

Чл. 7. Капиталът на Дружеството е собственост на учредителя в пълния си размер.

Чл. 8. При ликвидация на Дружеството, собственикът има всички права върху имуществото, което остава след удовлетворяване на кредиторите.

Чл. 9. Предприятието на Дружеството може да се наследява и прехвърля. Прехвърлянето на предприятието се извършва чрез договор в писмена форма с нотариално заверени подписи и съдържание, съгласно изискванията на Търговския закон.

РАЗДЕЛ V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СОБСТВЕНИКА

Чл. 10. Собственикът има изключителното право да управлява Дружеството, да се ползва от дейността на последното, освен ако сам в съответствие с настоящия устав и ТЗ, не реши нещо по - различно.

Чл. 11. Собственикът получава целия размер на печалбата от дейността на Дружеството след издължаване на съответните данъци и такси.

Чл. 12. Собственикът понася изцяло загубите на дружеството до размера на капитала на последното.

РАЗДЕЛ VI. ОРГАНИ НА УПРАВЛЕНИЕ

Чл. 13. Едноличното дружество с ограничена отговорност се управлява и представлява от собственика, освен ако той не назначи управител.

Чл. 14. Собственикът има компетентност да:

- изменя и допълва дружествения устав;
- приема годишния баланс и отчет на дружеството;
- взема решения за увеличаване и намаляване на капитала;
- взема решения за откриване и закриване на клонове, представителства и за участие или прекратяване на участие в други дружества в страната и чужбина;

- взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях и за ползване на инвестиционни кредити;
- взема решения за предявяване на иски на дружеството срещу управителя и контролора, ако са назначени такива и назначава представител за водене на процеси срещу тях;
- взема решения относно всички въпроси, свързани с дейността на дружеството и влизащи в компетентността на общото събрание на този вид дружества, съгласно чл. 147 от ТЗ.

Чл. 14 (а) Решенията относно:

- увеличаване и намаляване на капитала;
- приемане и изключване на съдружници;
- прехвърляне на дружествен дял на нов член;
- избор на управител;
- придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях

се вземат в писмена форма, без да е нужно нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието

Чл. 15. Собственикът може да приеме съдружник, като в този случай отношенията между тях се уреждат с дружествен договор, съгласно действащото законодателство в Република България и в съответствие с настоящия устав.

РАЗДЕЛ VII. УПРАВИТЕЛ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 16. Собственикът може да назначи управител на дружеството.

Чл. 17. Управителят организира, ръководи и контролира дейността на дружеството, съобразно закона и решенията на собственика.

Чл. 18. Името на управителя имащ компетентността да представлява дружеството се вписва в съответния търговски регистър.

Чл. 19. Управителят представлява дружеството пред трети лица с правото да преупълномощава и други лица за определени действия или сделки.

РАЗДЕЛ VIII. КОНТРОЛЪОР

Чл. 20. (1) Собственикът може да определи контролор чийто правомощия са да следи за спазване на дружествения устав и закона и за опазване

имуществото на дружеството от страна на персонала и управителя, ако такъв е назначен.

(2) Контрольорът се отчита пред собственика.

РАЗДЕЛ IX. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 21. Едноличното дружество с ограничена отговорност се прекратява:

- по решение на собственика;
- чрез сливане или вливане в акционерно дружество или в друго дружество с ограничена отговорност;
- при обявяване в несъстоятелност;
- по решение на съда;
- със смъртта на собственика, ако наследниците не поискат да продължат дейността, както и в други случаи визирани в ТЗ.

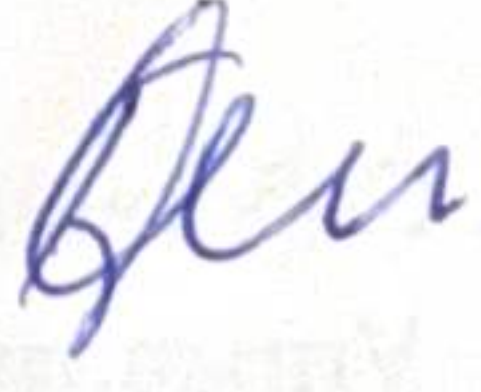
Чл. 22. При ликвидация на едноличното дружество с ограничена отговорност се прилагат разпоредбите на глава 17 от ТЗ.

Чл. 23. Ликвидатор на едноличното дружество с ограничена отговорност е собственикът, освен ако той не назначи друг ликвидатор.

РАЗДЕЛ X. ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 24. За неуредените в този устав въпроси се прилагат съответните разпоредби на българското търговско право и останалите норми на общото гражданско право, отнасящи се до материята.

ЗА ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК:


Богемин Денчев Сгоев