УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ на
БЕСТ БГ ПРОПЪРТИС ЕООД

Днес, **09.12.2023** в **гр. ДОБРИЧ**:
ВЛАДИМИР ДИМИТРОВ ПАСКАЛЕВ, с ЕГН[redacted] лична карта №[redacted] изд. на [redacted] от **МВР** - [redacted], с адрес: [redacted] на основание чл. 113 от ТЗ учреди ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ.

ФИРМА, СЕДАЛИЩЕ, АДРЕС, СТАТУТ И СРОК

Чл. 1.(1). Учредява се еднолично дружество с ограничена отговорност с наименование: **БЕСТ БГ ПРОПЪРТИС ЕООД**, като на латиница ще се изписва: **BEST BG PROPERTIES LTD**.
(2). Седалище и адрес на управление: **гр. ДОБРИЧ, УЛ. МАРИН ДРИНОВ 2 ВХ. БЕТ 4 АП. 11**
(3). Дружеството е юридическо лице с обособено имущество, самостоятелен баланс и собствена банкова сметка.
(4). Дружеството не отговаря за задълженията на едноличния собственик, а отговорността на едноличния собственик за задължения на Дружеството е ограничена до дяловата вноска, която е направил.
(5). Едноличен собственик на капитала, е: **ВЛАДИМИР ДИМИТРОВ ПАСКАЛЕВ**, с ЕГН[redacted] лична карта №[redacted] изд. на [redacted] от **МВР** - [redacted], с адрес: **гр.** [redacted]
(6). Управител и представител на дружеството е **ВЛАДИМИР ДИМИТРОВ ПАСКАЛЕВ**, с ЕГН[redacted] който представлява Дружеството.
(7). Дружеството се създава без определен срок.

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл. 2. Предметът на дейност на Дружеството е следният:
ДАВАНЕ НА ИМОТИ ПОД НАЕМ; ОПЕРАЦИИ С НЕДВИЖИМИ ИМОТИ; ТЪРГОВИЯ НА ДРЕБНО; ТЪРГОВИЯ НА ЕДРО; КАКТО И ВСЯКА ДРУГА ДЕЙНОСТ, НЕЗАБРАНЕНА ОТ ЗАКОНА. АКО ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА ОПРЕДЕЛЕНА ДЕЙНОСТ СЕ ИЗИСКВА ЛИЦЕНЗ (РАЗРЕШЕНИЕ), ДЕЙНОСТТА ЩЕ СЕ ИЗВЪРШВА СЛЕД ПОЛУЧАВАНЕ НА КОНКРЕТНИЯ ЛИЦЕНЗ (РАЗРЕШЕНИЕ).

ИМУЩЕСТВО, КАПИТАЛ, ДЯЛОВЕ

Чл. 3.(1). Капиталът на дружеството е в размер на 10 лв (десет лева), разпределен в 10 (десет) дяла по 1 лв (един лев) всеки, като към момента на регистрацията на дружеството ще бъдат внесени 100 % (сто процента) от капитала на дружеството.

ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК

Чл. 4. Едноличният собственик има право:
1. Да се ползва от дейността на Дружеството, като за целта сключва съответни договори с него.
2. Да участвува в управлението на Дружеството и да бъде избиран в управителните му и контролни органи.
3. Да бъде информиран за състоянието на отчетността и хода на дружествените работи, и да получава разяснения от управителя.
4. Да получава част от печалбата съобразно дяловото си участие.
5. Да получи полагаемия му се ликвидационен дял при прекратяване на Дружеството.
6. Да преглежда книжата на Дружеството.
Чл. 5. Едноличният собственик е длъжен:
1. Да изплати или внесе дяловите си вноски.
2. Да съдейства на Дружеството за осъществяване на неговата дейност.

УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 6. Органите на управление на дружеството са Едноличният собственик и Управителят, които управляват и представляват дружеството лично или чрез пълномощник.
Чл. 7. Едноличният собственик:

1. Изменя и допълва учредителния акт.
2. Приема годишния отчет и баланса на дружеството.
3. Взема решение за увеличаване и намаляване на капитала.
4. Избира управителя/ите и определя възнаграждението му.
5. Взема решения за откриване и закриване на клонове на дружеството и за участие на дружеството в други такива.
6. Взема решение за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и на вещни права върху тях.
7. Взема решения за предявяване на искове на дружеството срещу управителя и назначава представител за водене на дела срещу него.
8. Взема решение за приемане на други съдружници.
9 .Изпълнява функциите на Общо събрание.

Чл. 8. Управителя организира и ръководи дейността на дружеството съобразно закона и решенията на едноличния собственик и го представлява.

Чл. 9. Отношенията между Дружеството и управителя се уреждат чрез Договор за възлагане на управлението. Договорът се сключва от името на Дружеството от лице, изрично овластено за това от едноличния собственик на капитала.

Чл. 10. Управителят на Дружеството в рамките на предоставената му компетентност:

1. Организира изпълнението на решенията на едноличния собственик.
2. Определя и контролира разходите на дружеството и урежда отношенията му с бюджета.
3. Сключва и прекратява трудовите договори с работници и служители на дружеството.
4. Осъществява предоставената му от Кодекса на труда дисциплинарна власт и командирова работещите в дружеството в страната и чужбина.
5. Подписва всички документи издавани от дружеството.
6. Упълномощава трети лица или служители на дружеството да го представляват и задължават по различни въпроси.
7. Сключва всички видове договори с трети лица, както и заеми, като решава условията по тях.

Чл. 11. Управителят отчита дейността си пред едноличният собственик. При поискване той е длъжен да дава необходимите разяснения на едноличният собственик и да му осигури достъп до счетоводните книжа и помещенията на Дружеството.

Чл. 12.(1) Без съгласие на едноличният собственик на капитала управителят няма право:

1. От свое или от чуждо име да извършва търговски сделки.
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 ал. 1 се прилагат, когато се извършва дейност, сходна с тази на Дружеството.

(3) При нарушаване на задълженията по ал. 1 управителят, когато не е съдружник,може да бъде уволнен без предизвестие и няма право на обезщетение. Той дължи обезщетение за причинени на Дружеството вреди.

Чл. 13. Управителят отговаря имуществено за причинени на Дружеството вреди.

ПРОВЕРИТЕЛИ

Чл. 14.(1) Годишният счетоводен отчет на дружеството се проверява от един или няколко проверители-счетоводители.

(2) Тази проверка е условие за приемане на годишния счетоводен отчет.

(3) Проверителите се избират от едноличния собственик на капитала преди изтичане на календарната година – те отговарят за добросъвестната проверка и за запазване на търговската тайна.

(4) Провереният и приет годишен финансов отчет се представя в Търговския регистър, като съобщение за това се обявява на интернет страницата на Търговския регистър, освен ако закон предвижда, че годишният финансов отчет на Дружеството може да не бъде проверяван от експерт-счетоводители.

ИЗДРЪЖКА

Чл. 15. Издръжката на дружеството се осигурява от приходите на осъществяваната от него дейност.

Чл. 16. Приемането на нови съдружници се извършва с решение на едноличния собственик на капитала по тяхна писмена молба, съдържаща декларация, че приемат условията на настоящия Учредителен акт.

Чл. 17. Увеличаването на капитала се извършва чрез:

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

4. Други нормативно установени способи.
Чл. 18. (1) Капиталът може да бъде намален до 2 (два) лева с решение за изменение на Учредителния акт при спазване изискванията на закона.
(2) В решението се посочват целта на намаляването, размерът му и начинът, по който ще се извърши.
(3) Намаляването може да се извърши чрез намаляване на стойността на дела в капитала.
Чл. 19. (1) Решението за намаляване на капитала се представя в Търговския регистър и се обявява. С обявлението му се смята, че Дружеството е заявило, че е готово да даде обезпечение на вземанията или да изплати на кредиторите, които не са съгласни с намаляването, задълженията си към момента на обявяването.
(2) Съгласието на кредиторите с намаляването се предполага, ако до 3 (три) месеца от обявяването те не изразят писмено несъгласието си.
(3) На известните кредитори съобщението се прави писмено.
Чл. 20. (1) Изменението на Учредителния акт, с което се намалява капиталът, се вписва след изтичане срока по предходния член.
(2) Към заявлението за вписване се представят доказателства за спазване на изискванията по чл. 150 от Търговския закон и писмена декларация на управителя, че на кредиторите, които не са съгласни с намаляването, са дадени обезпечения или е изплатен дългът.
Чл. 21. На едноличният собственик могат да се правят изплащания поради намаляване на капитала, само след като намаляването бъде вписано в Търговския регистър и след като кредиторите, изразили несъгласие с намаляването, са получили обезпечение или плащане.

ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Чл. 22. Дружеството се прекратява:
1. По решение на едноличния собственик на капитала.
2. Чрез сливане или вливане в акционерно или друго дружество с ограничена отговорност.
3. При обявяване в несъстоятелност.
4. По решение на съда в предвидените от закона случаи.
Чл. 23.(1) По решение на Окръжния съд по седалището на Дружеството, то може да бъде прекратено по иск на прокурора, ако дейността на Дружеството противоречи на закона.
(2) При прекратяване на Дружеството се открива производство за ликвидация.
(3) Ликвидатор на Дружеството е управителят съответно управителите, ако са повече от един, освен ако по решение на едноличния собственик е определено друго лице.
(4) Ликвидацията на Дружеството се извършва по реда на глава седемнадесета от Търговския закон.
Чл. 24.(1) Ако в процеса на дейност на Дружеството възникнат неуредени от Учредителния акт въпроси, те се уреждат с решение на едноличния собственик на капитала.
(2) Настоящият Учредителен акт бе съставен и подписан в три еднообразни екземпляра – по един за едноличния собственик, за дружеството и за Търговския регистър към Агенция по вписванията.
(3) Този Учредителен акт е приет от едноличния собственик на капитала с решение от **09.12.2023 г.**

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК:_____