У С Т А В
НА ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ
"КОБЕЯ ПРОПЪРТИ" ЕООД

Днес, 25.11.2022 г. в гр. Варна, на основание чл.113 от Търговския закон, долуподписаният **Велчо Иванов Велев,** учредих ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ .

I. ТЪРГОВСКА ФИРМА. СЕДАЛИЩЕ

Чл. 1. (1) Фирмата на Дружеството е **"КОБЕЯ ПРОПЪРТИ" ЕООД,** което може да се изписва и на латиница по следния начин: "COBEIA PROPERTY" Ltd.
(2) Седалището на дружеството по смисъла на чл. 12, ал. 1 от ТЗ е гр. Варна. Адресът на управление на дружеството е гр. Варна, ул. "Петко Каравелов" № 38.

II. СРОК НА СЪЩЕСТВУВАНЕ И ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл. 2. Дружеството се учредява за неограничен срок.

Чл. 3. **(1) Предметът на дейност на дружеството е:** Строителство, покупка, строеж и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба; управление на недвижими имоти; изработване на проекти за жилищни и нежилищни сгради, посредничество при сделки с недвижими имоти; строително-монтажни и довършителни работи, външна и вътрешна търговия, продажба на стоки собствено производство, ресторантьорство; инвестиционна дейност; търговско представителство и посредничество; хотелиерски, туристически и др. услуги, както и всяка друга дейност незабранена от закона.
Дружеството може да придобива по законен начин всякакви права за осъществяване горепосочения предмет на дейност.

(2) Дружеството може да участвува в съществуващи или новоучредявани дружества в страната и в чужбина, със сходен или различен предмет на дейност.

III. ИМЕ НА ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК

Чл. 4. Едноличен собственик на дружеството е **Велчо Иванов Велев.**

IV. РАЗМЕР НА КАПИТАЛА. ДЯЛОВЕ

Чл.5. (1) Дружественият капитал се определя в лева и възлиза на 1000 (хиляда) лева. Капиталът е разпределен в 2 (два) дяла, всеки от които е с номинална стойност от 500 (петстотин) лева. Целият дружествен капитал е собственост на **Велчо Иванов Велев.** До искането за регистрацията е внесен целият размер на капитала от 1000 (хиляда) лева.
(2) Капиталът може да бъде увеличен с решение на едноличния му собственик.

(3) Капиталът на дружеството не може да бъде намален под установния в закона минимум.

Чл.6. В случай на прехвърляне на дружествени дялове на трети лица, напълно или частично се прилагат разпоредбите на чл. 129 от ТЗ. Дружествените дялове се прехвърлят по договорената между страните и посочена в настоящия устав стойност.

Чл.7. Прехвърлянето на дружествен дял се извършва с нотариално заверени подписи на договора и се вписва в търговския регистър. Купувачът се вписва в книгата на членовете на дружеството.
Дружествените дялове са неделими. Ако няколко лица станат съсобственици на дружествен дял, те са длъжни да определят лице, което ще ги представлява в отношенията им с дружеството.

Чл.8. С приемането на съдружник, дружеството задължително приема и дружествен договор, в който се определя размера на дяловете на съдружниците, начина на представляване и управление, предимствата, правата и задълженията на съдружниците. Приетия дружествен договор замества настоящия устав, след вписване на промяната в търговския регистър.

V. УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Чл.9. (1) Едноличният собственик управлява и представлява Дружеството и може да взема решения по всички въпроси във връзка с дейността на същото.
(2) Той може да назначи управител по реда, предвиден в Търговския закон, като го упълномощи с правомощия по управление и представителство, стига да не са определени от закона като изключителна компетентност на собственика.
Чл.10. Едноличният собственик има право:
а) да изменя и допълва настоящия Учредителен акт;
б) приемане на нови съдружници;
в) даване на съгласие за прехвърляне на дял на нов член;
г) да взема решения за увеличаване и намаляване на капитала на дружеството, но не под предвидения в закона минимум;
в) да одобрява перспективни и годишни планове за стопанска дейност и развитие на дружеството;
д) да одобрява годишния отчет и баланса на дружеството;
е) да взема решение по разпределението на печалбите;
ж) да избира и освобождава Управителя и да определя възнаграждението му;
з) да взема решения по откриване и закриване на клонове на дружеството и по участието или прекратяването на участието на дружеството в други дружества в страната и чужбина;
и) да взема решения по придобиването и отчуждаването на недвижима собственост и вещни права и за ползване на инвестиционни кредити, както и относно учредяването на ипотеки върху имоти на дружеството;
й) да взема решения за сливане или прекратяване на дружеството;
к) предявяване на иск на дружеството срещу членовете на органите му или срещу съдружник;
л) назначаване и отзоваване на ликвидаторите на дружеството;
м) всеки друг въпрос, предвиден в закона или в този устав;
н) организационната и управленска структура;

о) правилата на работната заплата и другите правила с вътрешно действие.
Чл. 11 Управителят организира и ръководи цялата стопанска дейност на дружеството. Той решава всички въпроси, свързани с осъществяването на предмета на дейност на дружеството, с изключение на въпросите, които по закон или по силата на този устав са възложени за решаване от едноличния собственик.
Управителят:
а) представлява дружеството пред трети лица и пред държавните органи;
б) решава въпросите относно вътрешното функциониране на дружеството и въпросите на неговите външни отношения;
в) определя и контролира разходите на дружеството;
г) определя задачите на дружеството и ги представя за утвърждаване;
д) назначава и уволнява персонала на дружеството и определя заплатите и обезщетенията му;
е) подписва всички документи, издавани от дружеството, включително записи на заповед, валутни преводи, фактури, товарителници и други и урежда задълженията на дружеството, приема и прехвърля ценни книжа на трети лица;
ж) сключва договори с трети лица, свързани със стопанската дейност на дружеството;
з) предоставя мораториум на длъжниците на дружеството. Може да се отказва и да приема откази от права, възникнали в отношенията на дружеството с трети лица;
и) сключва заеми от името на дружеството и решава въпросите за условията на заемите;
й) взема предохранителни мерки за защита интересите на дружеството, образува съдебни дела и организира защитата на дружеството по образуваните срещу него дела. Може да възлага защитата и на трети лица и да определя възнаграждението им;
к) има право да упълномощава служители от фирмата за извършване на определени дейности, като им прехвърля свои права.
Чл. 12 Управителят отговаря имуществено за причинените вреди на дружеството.
Управителят е длъжен да поддържа освен книжата и регистрите, които са задължителни по Закона за счетоводството и данъчните закони, и следните съответно оформени и заверени книги:
а) книга за дяловете, в която се вписва името на съдружника, гражданство, адрес, неговото дялово участие в капитала на дружеството и настъпилите изменения в тези условия по време на неговото членство в дружеството;
б) протоколна книга, в която се записват приетите решения.
Всички книги се водят на български език. Книжата и документите на чужд език се прилагат заедно с превод на български език.

VI. БАЛАНС. РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБИТЕ И ЗАГУБИТЕ

Чл. 13. (1) Стопанската дейност на дружеството протича и се отчита на дванадесетмесечни периоди от време. Периодът започва на 1 януари и завършва на 31 декември всяка година.
(2) В края на всяка стопанска година се изготвя и приема от едноличния собственик опис на дружественото имущество и:
а) баланс, отразяващ реалното икономическо състояние на дружеството;
б) отчет за приходите и разходите.

Чл.14. Чистата печалба на дружеството се разпределя както следва:
а) отделят се съответните отчисления за фондовете на дружеството;
б) оставащата част от печалбата се разпределя свободно от дружеството след удържане на съответния данък върху дивидентите.

Чл. 15. Собственикът на дружеството може да образува парични фондове на дружеството. Размерът на отчисленията за съответните фондове се определя периодично от собственика.

VII. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Чл. 16. Дружеството се прекратява:
а) по решение на едноличния собственик на капитала;
б) поради сливане, вливане в друго дружество;
в) по решение на съда, в случаите предвидени в закона;
г) при обявяване на несъстоятелност на дружеството.

Чл. 17 При прекратяване на дружеството по решение на собственика, той определя ликвидатора, който извършва ликвидацията според разпоредбите на закона.

Чл. 18 Дружеството не се прекратява автоматично при смъртта на едноличния собственик на капитала. Наследниците му в шест месечен срок от откриване на наследството решават дали да продължат дейността на дружеството.

VIII. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 12. Относно неуредените в този Учредителен акт (Устав) въпроси се прилагат разпоредбите на общото гражданско и търговско законодателство.

Настоящият устав се състави и подписа в три еднообразни екземпляра на български език с еднаква юридическа сила– по един за вписване на дружеството в Търговския регистър, воден от Агенция вписвания, за банката и един за собственика.

УЧРЕДИТЕЛ: .....

/Велчо Иванов Велев/