

**УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ /Устав/ на
ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ
„ВИА 83 ЕООД“**

Днес, 25.10.2024 година, в Република България, **ЮЛИАН ВЕНЦИСЛАВОВ ВАСИЛЕВ** от
с ЕГН: _____, Л.К. № _____ изд. на _____ г. от МВР гр. _____,
прие настоящия статут на еднолично дружество с ограничена отговорност за извършване на самостоятелна търговска дейност на територията на Република България, което е самостоятелно юридическо лице, наричано по-долу “дружество”.

**ГЛАВА I
ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ**

Чл. 1. Дружеството се учредява в съответствие с чл. 113, във връзка с чл.147(2) и следващите от Търговския закон на Република България.

Чл. 2. Фирмата, под която дружеството ще осъществява своята стопанска дейност е „ВИА 83“ ЕООД. Фирмата се изписва и на латиница, както следва: „VIA 83 LTD“

Чл. 3. Седалище и адрес на управлението е: гр. Перник 2300, ул. Княз Александър Батенберг 17 офис №1

Чл. 4. /1/ Предметът на дейност на дружеството обхваща:
ГРАЖДАНСКО И ПРОМИШЛЕНО СТРОИТЕЛСТВО, ИНВЕСТИЦИОННА, ЕКСПЛОАТАЦИОННА И ИНЖЕНЕРИНГОВА ДЕЙНОСТ, ТЪРГОВСКА И ПОСРЕДНИЧЕСКА ДЕЙНОСТ С НЕДВИЖИМИ ИМОТИ, ВКЛЮЧИТЕЛНО ПОКУПКА, СТРОЕЖ ИЛИ ОБЗАВЕЖДАНЕ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ С ЦЕЛ ПРОДАЖБА, ЛИЗИНГ, УПРАВЛЕНИЕ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ, УПРАВЛЕНИЕ НА БИЗНЕС ПРОЕКТИ СВЪРЗАНИ СЪС СТРОИТЕЛСТВОТО, ТЪРГОВИЯ С АВТОМОБИЛИ ВТОРА УПОТРЕБА, ТЪРГОВИЯ С НОВИ АВТОМОБИЛИ, ВНОС, ИЗНОС, АВТОМОБИЛЕН ТРАНСПОРТ ВЪВ ВЪТРЕШНО И МЕЖДУНАРОДНО НАПРАВЛЕНИЕ; ТЪРГОВСКО ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО; АГЕНТСТВО; КОМИСИОННА И РЕКЛАМНА ДЕЙНОСТ; СТРОИТЕЛНО - РЕМОНТНИ И МОНТАЖНИ ДЕЙНОСТИ, АВТОРЕМОНТИ, КАКТО И ВСЯКА ДРУГА ДЕЙНОСТ, КОЯТО НЕ Е ЗАБРАНЕНА СЪС ЗАКОН.

/2/ Дружеството може да участва в други дружества, консорциуми холдинги и други форми на сдружаване, допустими от закона.

/3/ Дружеството може да създава клонове и представителства на територията на Република България и в чужбина.

/4/ Дружеството може да придобива в страната и в чужбина движими и недвижими имуществва и всякакви други права като се съобразява с действащото в България законодателство и с правните норми на съответната страна.

Чл. 5. Дружеството се учредява за неопределен период от време.

ГЛАВА II КАПИТЕЛ. ДЯЛОВЕ

Чл. 6. КАПИТАЛ

1/ Капиталът на дружеството е с номинална стойност 166 100 (сто шестдесет и шест хиляди и сто) лева и е изцяло записан и внесен от едноличния собственик на.

(2) Капиталът се формира от:

А/ Парична вноска в размер на 100 (сто) лева;

Б/ Непарична вноска внесена по реда на чл. 72 и сл. от Търговския закон, оценена по реда чл. 72 и следващите от ТЗ с експертно заключение, изготвено от три вещи лица, назначени от Агенцията по вписванията - Търговски Регистър с Акт за назначаване на вещи лица № 20200930153001/01.10.2020 г. на 166 000 лева (сто шестдесет и шест хиляди лева). Предмет на непаричната вноска е правото на собственост върху недвижим имот, а именно: 1/3 (една трета идеална част) от ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 55871.505.725 /пет пет осем седем едно точка пет нула пет точка седем две пет/ по КККР, одобрени със заповед № РД-18- 91/13.10.2008 г. на ИД, на АГКК, находящ се в град Перник, област Перник, община Перник, п. к. 2300, на ул. "Княз Александър Батенберг" № 17 /седемнадесет/, при граници на поземления имот по скица: ПИ с идентификатор 55871.505.726, ПИ с идентификатор 55871.505.693, ПИ с идентификатор 55871.505.757 и ПИ с идентификатор 55871.505.724, целият с площ по скица от 440 /четиристотин и четиридесет/ квадратни метра, представляващ урбанизирана територия, предходен идентификатор: няма, номер по предходен план: 5294 /пет хиляди двеста деветдесет и четири/, квартал 237, /двеста тридесет и седми/, парцел II /втори/, заедно с Вещното право на строеж върху поземления имот - за построяване по одобрен архитектурен проект и в изпълнение на действащите норми за топлоефективност при извършване на строителство в Р. България на сграда/и със смесено предназначение с разгърната застроена площ до 493,77 /четиристотин деветдесет и три цяло и седемдесет и седем стотни/ квадратни метра и етажност /под и над нивото на терена/ максимално допустима от строителните правила и норми, която/които сграда/ и ще се построи/ят в югоизточната част на поземления имот. Съгласно нотариален акт, удостоверяващ правото на собственост на вносителя № 94 том II, рег. № 5816, дело № 220 от 2020 год. На нотариус МОНЮ МОНЕВ - Нотариус , с район на действие Районен съд – Перник, вписан под рег. № 462 в регистъра на Нотариалната камара, вписан в Службата по вписванията - гр. Перник, Акт № 182, вх. рег. № 3694 от 15.10.2020 г., том 12, дело 2016 от 2020 г.

(3) Капиталът е разделен на 166 100 (сто шестдесет и шест хиляди и сто) дяла с номинал по 1 (един) лев всеки и е сто процента собственост на Едноличния собственик на капитала - Юлиан Венциславов Василев, ЕГН 8307113806.

Чл. 7. УВЕЛИЧАВАНЕ ИЛИ НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА

/1/ Капиталът на дружеството може да бъде увеличаван или намаляван по решение на собственика, взето съгласно условията на българския закон. **Решенията за увеличаване или намаляване на капитала могат да се вземат удостоверявайки се с Протокол в обикновена писмена форма, т.е. без заверка от нотариус.**

/2/ С решението за увеличаване или намаляване на капитала се определя: начинът на увеличаването или намалението, срокът за внасянето на вноските, видът и описанието на не паричните вноски и лицата, които ги правят, ако увеличаването предвижда такива;

/3/ Собственикът може да реши да увеличи капитала чрез превръщане на част от печалбата в капитал. Решението се взема в срок до три месеца след приемане на годишния счетоводен отчет за изтеклата година.

Чл. 8. СОБСТВЕНОСТ НА КАПИТАЛА

Едноличен собственик на капитала е **ЮЛИАН ВЕНЦИСЛАВОВ ВАСИЛЕВ** от с ЕГН:
, Л.К. № изд. на г. от МВР гр.

Чл. 9. ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА ДЯЛОВЕ

/1/ Дялове могат да се прехвърлят на трети лица съгласно установеният от закона ред. **Решенията за прехвърляне на дялове на трети лица могат да се вземат удостоверявайки се с Протокол в обикновена писмена форма, т.е. без заверка от нотариус.**

/2/ Прехвърлянето на дружествен дял се извършва с нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието на договора, извършени едновременно и се вписва в търговския регистър.

ГЛАВА III ЧЛЕНСТВО, ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Чл. 10. ПРИЕМАНЕ НА НОВИ ЧЛЕНОВЕ

/1/ Нови членове се приемат от собственика на капитала след писмено искане, в което се декларира приемането на учредителния акт и след трансформацията на ЕООД в ООД се изготвя нов учредителен договор. **Решенията за приемането на нови членове могат да се вземат удостоверявайки се с Протокол в обикновена писмена форма, т.е. без заверка от нотариус.**

/2/ Когато новоприет съдружник е юридическо лице, към молбата за приемане се прилага задължително копие от решението на компетентния орган за регистрация на юридическо лице.

Чл. 11. ПРАВА НА СОБСТВЕНИКА

Собственикът има право:

- 1 – да участва в управлението на дружеството чрез свои изрично посочен представител, който може да бъде назначен за управител;
- 2 – да бъде информиран за развитието на дружествените работи;
- 3 – да има достъп до дружествените работи и документи;
- 4 – да променя и допълва устава на дружеството;
- 5 – да приема годишния отчет и баланса, да разпределя печалбата;

- 6 – да взема решение за увеличаване или намаляване на капитала;
- 7 – да назначава или уволнява управителя, да определя възнаграждението му, да го освобождава от отговорност;
- 8 – да взема решения за откриване или закриване на клонове и за участие в други дружества;
- 9 – да взема решения за продажба или за прехвърляне на дялове;
- 10 – да взема решения за прекратяване на дружеството;
- 11 – да взема решения за придобиване или отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях и за получаване на инвестиционни кредити;
- 12 – да взема решения за предявяване на иски срещу управителя;
- 13 – да назначава ликвидаторите при прекратяване на дружеството, освен в случаи на несъстоятелност.

Чл. 12. ОТГОВОРНОСТ

Отговорността на собственика за задължения на дружеството е ограничена до размера на дяловите му вноски, които са направени.

ГЛАВА IV ОРГАНИ НА УПРАВЛЕНИЕ

Чл. 13. Органите на управление на дружеството са:

- едноличния собственик на капитала на дружеството;
- управител /управители/, ако са назначени такива.

Чл. 14. УПРАВИТЕЛ /И/

/1/ Управителят /управителите/:

1. организира и ръководи непосредствената дейност на дружеството съобразно закона и решенията на собственика;
2. изготвя и предлага за одобряване от собственика годишния отчет и баланса;
3. осигурява стопанисването и опазването на имуществото на дружеството;
4. сключва трудовите договори със служителите на дружеството;
5. представлява дружеството;
6. отговаря за редовното водене на дружествените книги;
7. дава на собствениците ежемесечен отчет за своята дейност. Отчетът трябва да бъде изготвен в писмена форма и да бъде предаден на собствениците на дружеството по факс или друго техническо средство, позволяващи предаването му в писмен вид. Неизпълнението на това задължение на управителя е основание за неговото освобождаване от собственика.

/2/ Управителят се избира за неопределен срок, като **Решенията за избор на управител могат да се вземат удостоверявайки се с Протокол в обикновена писмена форма, т.е. без заверка от нотариус.**

/3/ Управител може да бъде всяко дееспособно физическо лице, независимо от това дали е български или чужд гражданин.

/4/ Не може да бъде управител лице, което е било член на изпълнителен или на контролен орган, или неограничено отговорен съдружник в дружеството, което е прекратено поради несъстоятелност с останали неудовлетворени кредитори.

/5/ Управителят е длъжен да изпълнява задълженията си в интерес на дружеството и да пази интересите му.

/6/ Управителят носи имуществена отговорност за причинените на дружеството вреди съгласно клаузите на договор, подписан с него.

/7/ Собственикът може да упълномощава и други лица за извършване на отделни и единични действия с изрично пълномощно, като за това е длъжен да уведоми управителя, както и прокуриста, ако дружеството има такъв.

ГЛАВА V ДРУГИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 15. ПАРИЧНИ ФОНДОВЕ

Дружеството образува фонд "Резервен", както и други фондове предвидени в нормативните актове.

Други фондове могат да се обособяват по решение на собственика.

Чл. 16. ИМУЩЕСТВО

/1/ Имуществото на дружеството съставляват правата на собственост, преотстъпените вещни права и другите права и задължения на дружеството.

/2/ За задълженията си дружеството отговаря със своето имущество.

/3/ Дружеството инвестира своя основен капитал в страната в:

- недвижимо имущество;
- срочни банкови депозити;
- ценни книги, издадени или гарантирани от държавата, записи на заповед или съкровищни бонове, гарантирани от държавата;
- облигации на местни дружества;
- заеми срещу ипотечи;
- права върху изобретения, търговски марки, ноу-хау, авторски произведения;
- съвместни предприятия, смесени дружества;
- други разрешени от закона инвестиции.

/4/ Инвестирането на средства в чужбина дружеството осъществява по ред и процедура, предвидени в закона.

/5/ Решенията относно придобиването и отчуждаването на недвижими имоти и вещни права върху тях не могат да се вземат удостоверявайки се с Протокол в обикновена писмена форма, т.е. трябва да бъдат с нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието, извършени едновременно.

Чл. 17. ПОКРИВАНЕ НА ЗАГУБИ

/1/ Загуби се покриват от резервния фонд на дружеството.

/2/ Когато действителната стойност на имуществото на дружеството спадне под номиналната стойност на капитала му, собственика може да вземе решение за покриване на загубите чрез допълнителни вноски.

/3/ Допълнителните вноски не се отразяват в капитала на дружеството. За тях може да се уговори дружеството да плаща лихви.

Чл. 18. ГОДИШЕН БАЛАНС

/1/ До края на месец февруари всяка година се изготвя годишния счетоводен баланс за изтеклата година и доклад за дейността на дружеството и го предлага на избраният от собственика експерт-счетоводител /одитор/.

/2/ В доклада за дейността се описват протичането на дейностите и състоянието на дружеството и се разяснява годишния счетоводен отчет.

/3/ Годишният счетоводен отчет се проверява от назначеният от собственика експерт-счетоводител /одитор/ ако за това има законово изискване. Проверката има за цел да установи дали са спазени изискванията на Закона за счетоводството и на устава.

/4/ След постъпване на доклада на експерт-счетоводителят, собственика взема решения за разпределяне на печалбата.

/5/ Без проверка на експерт-счетоводителя годишния счетоводен отчет не може да се приеме от собственика.

Чл. 19. /1/ Дружеството пази в тайна всички сведения относно клиентите си, включително относно техните договори, сметки, имущество, интереси и други подобни, които са му били проверени във връзка със стопанската му дейност.

/2/ Дружеството предоставя сведения по предходната алинея на трети лица, включително и на властите, само с писменото съгласие на клиента си, или ако то бъде разпоредено в предвидената от закона форма. В последния случай дружеството дава сведения, след като се убеди, че са спазени всички изисквания на закона и незабавно уведоми клиента си, освен ако това е забранено от закона.

/3/ При встъпването си в длъжност всички управители на дружеството и служители подписват декларации за опазване на тайната съобразно предходните алинеи.

Чл. 20. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

/1/ Дружеството се прекратява:

1. по решение на собственика;
2. чрез сливане или вливане в акционерно или друго дружество с ограничена отговорност;
3. при изпадане в несъстоятелност;
4. по решение на съда в предвидените от закона случаи.

/2/ След прекратяване на дружеството се извършва ликвидация по реда, предвиден в Търговския закон.

Чл. 21. Дружеството има свой печат, чийто образец се утвърждава с решение на Едноличния собственик. Печатът се съхранява и с него се разпорежда само упълномощено от Едноличния собственик лице.

Чл. 22. Дружеството може да регистрира марки, марки за услуги и промишлени образци.

Чл. 23. За всичко, което не е изрично уговорено в този договор, ще намерят приложение разпоредбите на Търговския закон и на действащото законодателство.

Чл. 24. Настоящият учредителен акт съдържа пет страници и е изготвен и подписан в три еднообразни екземпляра. От тях един се депозира в Агенция по вписванията, един в обслужващата банка и един за архива на дружеството.

Едноличния собственик на Капитала

.....
/ Юлиан Венциславов Василев /