

**Учредителен акт на еднолично дружество с ограничена отговорност
"Пропърти Васил Стефанов" ЕООД**

Днес, 27.08.2025 г., Лирон Ор, гражданин на Република Израел, роден на [REDACTED]
наричан по-долу „Едноличен собственик“, състави и подписа този
учредителен акт на еднолично дружество с ограничена отговорност "Пропърти Васил
Стефанов" ЕООД, наричано по-нататък „Дружеството“, при следните условия:

Член 1. Фирма на Дружеството

Фирмата на Дружеството е "Пропърти Васил Стефанов" ЕООД. Фирмата на Дружеството може да се изписва и на латиница по следния начин: **Property Vasil Stefanov Ltd.**

Член 2. Седалище и адрес на управление

Седалището и адресът на управление на Дружеството е: гр. София, пощенски код 1330, район „Красна поляна“, бул. "Възкресение" № 1, офис 7

Член 3. Предмет на дейност

(1) Предметът на дейност на Дружеството е: внос и износ на стоки; търговия на дребно и едро с вещи в първоначален, преработен или обработен вид; маркетингова дейност; развойна дейност; агентство и представителство на местни и чуждестранни лица в страната и чужбина; строително ремонтна дейност; оглед и експертизи на стоки и имущества на лица в страната и чужбина; логистика; както и други незабранени от закона дейности.

(2) Дружеството има пълно право да сключва сделки и да осъществява дейност като дружество с ограничена отговорност според българското право.

Член 4. Срок

Дружеството се учредява за неопределен срок.

Член 5. Капитал на Дружеството

(1) Капиталът на Дружеството е в размер на 100 (сто) лева, разделен на 10 (десет) дяла, всеки от които с номинална стойност от по 10 (десет) лева.

(2) Капиталът на Дружеството е внесен изцяло от Едноличния собственик по набирателна сметка в българска банка.

Член 6. Едноличен собственик на капитала

Едноличен собственик на капитала на Дружеството е Лирон Ор, гражданин на Република Израел, роден на 1

Член 7. Фондове

Дружеството може да формира фонд „Резервен“ и други фондове, предвидени в българското законодателство. Вноските в тези фондове се правят след определяне на нетната годишна печалба и в размери, допълнително определени от Едноличния собственик.

Член 8. Органи

Органите на Дружеството са:

(1) Едноличният собственик;

(2) Управител(и).

Член 9. Управление и представителство

Дружеството се управлява и представлява пред трети лица от управителя.

Член 10. Права на едноличния собственик

(1) Съгласно разпоредбите на чл. 137 и 147 от българския Търговски закон, Едноличният собственик взема решенията, които са от компетентността на Общото събрание на съдружниците, като:

1. Изменя и допълва Учредителния акт;
2. Приема нови съдружници и дава съгласие за прехвърляне на дружествени дялове на нов член;
3. Приема годишния финансов отчет и баланса на Дружеството, решава въпросите за разпределението на печалбата и за нейното изплащане;
4. Взема решения за намаляване и увеличаване на капитала на Дружеството;
5. Избира, назначава и освобождава управителя/лите, определя възнаграждението му/им и го/ги освобождава от отговорност;
6. Взема решения за откриване и закриване на клонове и/или представителства на Дружеството и за участие в други дружества;
7. Взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;
8. Взема решения за предявяване искове на Дружеството срещу Управителя и назначава представител за водене на процеса срещу него;
9. Взема решения за внасяне на допълнителни парични вноски;
10. Взема решения за преобразуване или за прекратяване на Дружеството;
11. Взема решения по всички въпроси, отнасящи се до дейността на Дружеството, когато намери това за необходимо;
12. Избира регистрирани одитори за проверка на годишните финансови отчети на Дружеството;
13. Взема решение за прехвърляне на предприятието или на обособена част от него.

(2) За взетите решения по чл. 137, ал. 4 от Търговския закон се съставят протоколи в обикновена писмена форма, без нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието.

Член 11. Управител

- (1) Дружеството ще се управлява и представлява пред трети лица от Управителя/ите.
- (2) Когато Управителят е повече от един, Дружеството се представлява от всички Управители заедно и поотделно.
- (3) Управителят/ите се вписва/т в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел.

Член 12. Дейности на управителя

- (1) Управлява Дружеството в съответствие със законите на страната и решенията на Едноличния собственик;
- (2) Организира изпълнението на решенията на Едноличния собственик на капитала;
- (3) Представлява Дружеството пред трети лица;
- (4) Сключва и прекратява трудови договори с работниците и служителите на Дружеството след одобрение на Едноличния собственик;
- (5) Изготвя и предлага за одобряване от собственика годишния счетоводен отчет и баланса на Дружеството;
- (6) Осъществява оперативното ръководство на Дружеството, стопанисването и опазването на неговото имущество.

Член 13. Нови съдружници

- (1) Могат да се приемат други съдружници - физически и юридически лица, в съответствие с разпоредбите на настоящия Учредителен акт и българското законодателство.
- (2) Решението за приемане на нов съдружник се взема от Едноличния собственик въз основа на писмена молба, подадена от кандидата.
- (3) Приемането на нов съдружник води до преобразуване на Дружеството в дружество с ограничена отговорност с повече от един съдружник.

Член 14. Контрольор

Едноличният собственик може да назначи контрольор, който да следи за спазване на Учредителния акт, за опазване на имуществото на Дружеството и да дава отчет пред Едноличния собственик.

Член 15. Увеличаване на капитала

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.

Член 16. Намаляване на капитала

Капиталът на Дружеството може да бъде намален при спазването на предвидения в закона ред.

Член 17. Прекратяване и наследяване

(1) Дружеството може да бъде прекратено на основание чл. 154 от ТЗ както следва:

1. по решение на Едноличния собственик;
2. при обявяване в несъстоятелност;
3. по решение на компетентните държавни органи в случаите, предвидени в закона;
4. чрез сливане и вливане в друго дружество.

(2) Дружествените дялове се наследяват по закон и по завещание (общо и частно).

Член 18. Действия, извършени преди вписването

Всички права и задължения, възникнали от извършване на дейност от името на Дружеството преди вписването му в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел обвързват Дружеството при условие, че действията са били извършени от Едноличния собственик или от изрично упълномощено от него лице в рамките на упълномощаването.

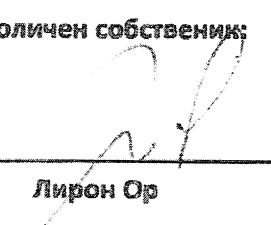
Член 19

За всички неуредени в този Учредителен акт въпроси се прилагат разпоредбите на Търговския закон и относимото българско законодателство.

Член 20

Този Учредителен акт е съставен на български език в съответствие със законите на Република България, в три еднообразни екземпляра, по един за Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел, за Едноличния собственик и за Дружеството.

Едноличен собственик:


Лирон Ор

Заверен от управителя:

