УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ
на еднолично дружество с ограничена отговорност
"БЪЛГЕРИЪН СКИ ПРОПЪРТИС ИНВЕСТ" ЕООД, с ЕИК 206437603,
/с отразени промени съгласно Протокол за решенията на Едноличния собственик на капитала от 03.09.2026г./

Днес, 03.09.2026г., гр. Банско, п.к. 2770, ул. „Елтепе" № 19, на основание член 113 и следващите от Търговския закон на Република България и съгласно решения на Едноличния собственик на капитала, отразени в протокол от същата дата, долуподписаният **ИВАН ЦВЕТКОВ ГОВЕДАРЕВ,** с ЕГН , състави и подписа следния **актуален Учредителен акт**, с който се утвърждават основните положения на дружество с ограничена отговорност **"БЪЛГЕРИЪН СКИ ПРОПЪРТИС ИНВЕСТ" ЕООД, с ЕИК 206437603,** учредено при следните условия:

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Характер на дружеството

Чл.1. (1) **"БЪЛГЕРИЪН СКИ ПРОПЪРТИС ИНВЕСТ" ЕООД,** наричано по-нататък в настоящия устав „Дружеството", е самостоятелно юридическо лице.

(2) **"БЪЛГЕРИЪН СКИ ПРОПЪРТИС ИНВЕСТ" ЕООД,** е еднолично дружество с ограничена отговорност със собственик на всички дялове: **ИВАН ЦВЕТКОВ ГОВЕДАРЕВ,** с ЕГН , наричан по-нататък **„Едноличен собственик на капитала"**.

Наименование (фирма)

Чл.2. Наименованието на Дружеството е **"БЪЛГЕРИЪН СКИ ПРОПЪРТИС ИНВЕСТ" ЕООД,** което може да се изписва и на английски език, както следва: **„BULGARIAN SKI PROPERTIES INVEST" Ltd.**

Седалище, адрес на управление и адрес за кореспонденция

Чл.3. (1) Седалището на Дружеството е: гр. Банско, Р България.

(2) Адресът на управление на Дружеството е: гр. Банско, п.к. 2770, ул. „Елтепе" № 19.

(3) Адресът за кореспонденция на дружеството е: гр. Банско, п.к. 2770, ул. „Елтепе" № 19.

Срок

Чл.4. Съществуването на Дружеството не се ограничава със срок.

Предмет на дейност

Чл.5. Дружеството има следния предмет на дейност: Посредничество при покупко-продажба, отдаване под наем на недвижими имоти, ремонт, обзавеждане и управление на недвижими имоти, външна и вътрешна търговска дейност, представителство и посредничество на български и чуждестранни физически и юридически лица, консултантска дейност, както и всяка друга дейност, незабранена със закон.

Права на Едноличния собственик на капитала

Чл.6. Едноличният собственик на капитала има правата на общо събрание на дружество с ограничена отговорност съгласно Търговския закон.

II. КАПИТАЛ, ДЯЛОВЕ И ИМУЩЕСТВО

Капитал - размер и разпределение на дяловете

Чл.7. (1) Капиталът на Дружеството е в размер на **50.00 EUR (петдесет евро)**, разпределен в **50 (петдесет)** дружествени дяла с номинална стойност от по **1.00 EUR (едно евро)** за всеки дял.

(2) Дяловете са неделими.

(3) Всички дялове са собственост на Едноличния собственик на капитала.

(4) Капиталът е изцяло записан и внесен от Едноличния собственик на капитала към датата на вписването на Дружеството в Търговския регистър под формата на парична вноска.

Увеличаване и намаляване на капитала

Чл.8. **(1)** Увеличаването и намаляването на капитала се извършва по решение на Едноличния собственик на капитала, като измененията се отразяват в устава и се вписват в Търговския регистър.

(2) За взетото решение за увеличаване или намаляване на капитала съгласно предходната алинея е достатъчно да се състави и подпише протокол, без да е необходимо нотариално удостоверяване на същия.

Приемане на нови съдружници

Чл.9. (1) Нови съдружници се приемат по решение на Едноличния собственик на капитала, съгласно предвидения в закона ред.

(2) За взетото решение за приемане на съдружник съгласно предходната алинея е достатъчно да се състави и подпише протокол, без да е необходимо нотариално удостоверяване на същия.

III. УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Органи на управление

Чл.10. Органи на управление на дружеството са Едноличният собственик на капитала и управителят, в случаите, когато има избран такъв.

Компетентност на Едноличния собственик на капитала

Чл.11. **(1)** Едноличният собственик на капитала е висшият орган за управление на Дружеството. Негово изключително право е вземането на решения по следните въпроси:

1. изменение, допълнение и тълкуване на устава;
2. преобразуване и прекратяване на Дружеството;
3. увеличаване или намаляване на капитала;
4. приемане на нови съдружници;
5. избиране на един или повече управители на Дружеството, определяне на възнаграждението им и освобождаването им от отговорност;
6. назначаване на ликвидатор, в случай на прекратяване и ликвидация на Дружеството;
7. избиране на проверители и определяне на възнаграждението им;
8. извършване на допълнителни парични вноски;
9. приемане на годишния отчет и баланса и разпределение на печалбата;
10. откриване и закриване на клонове и представителства, участие и прекратяване на участието в други дружества в страната и чужбина;
11. придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и на вещни права върху тях, както и отдаване под наем на недвижими имоти;
12. предявяване на искове на Дружеството срещу управителите и назначаване на представител за водене на процеси срещу тях.

(2) За взетите решения по т.3, т.4, т.5 и т.11 от предходната алинея, е достатъчно съставянето на писмен протокол, подписан от Едноличния собственик на капитала, без да е необходимо нотариално удостоверяване за подпис и съдържание на протокола.

Влизане на решенията в сила

Чл.12. (1) Решенията на Едноличния собственик на капитала влизат в сила веднага след тяхното приемане, освен ако в тях или по нормативен ред не е предвиден друг срок.

(2) Решенията по чл. 11, т.т.1, 2, 3, 4, 5 и 6 на този устав влизат в сила след вписването им в Търговския регистър.

Компетентност и задължения на управителя

Чл.13. (1) Оперативната дейност на Дружеството може да се ръководи от един или повече управители, в съответствие с решенията на Едноличния собственик на капитала.

(2) Управителят изпълнява и всички други функции, възложени му от Едноличния собственик на капитала, когато те не противоречат на закона.

(3) Управителят отговаря за редовното водене на счетоводството на Дружеството.

(4) Управителят управлява и представлява Дружеството в съответствие със закона, този Устав и решенията на Едноличния собственик на капитала. При няколко управители, същите управляват и представляват Дружеството според посоченото в решението на Едноличния собственик на капитала.

Избор и освобождаване

Чл.14. (1) Управителят се избира от Едноличния собственик на капитала. Мандатът на управителя не се ограничава със срок. Отношенията между Едноличния собственик и управителя, когато не е едно и също лице, се уреждат по-подробно в договор за възлагане на управлението.

(2) Управителят може да бъде освободен по всяко време по решение на Едноличния собственик на капитала.

IV. ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Чл.15. Дружеството се представлява лично от Едноличния собственик на капитала или от избрания от него управител/и.

V. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Чл.16. (1) Дружеството се прекратява по решение на Едноличния собственик на капитала.

(2) Дружеството се прекратява и в другите предвидени от закона случаи.

(3) В случаите на прекратяване на Дружеството, ако неговите активи и пасиви, права и задължения не бъдат поети от правоприемник, се пристъпва към ликвидация по предвидения от закона ред.

(4) При прекратяване на Дружеството с ликвидация, след погасяване на задълженията, остатъкът от имуществото на Дружеството се получава от Едноличния собственик на капитала.

За всички неуредени в настоящия Устав въпроси се прилагат разпоредбите на Търговския закон и другите относими към материята и действащи нормативни актове според българското законодателство.

Настоящият Устав вярно отразява измененията, приети съгласно Решение на Едноличния собственик на капитала от 03.09.2026г.

Едноличен собственик: .....

ИВАН ЦВЕТКОВ ГОВЕДАРЕВ