

УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ
НА ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ
«ПРОПЪРТИ ИНВЕСТ 2014» ЕООД

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Правен статут

- Чл.1 (1) Дружеството е самостоятелно юридическо лице.
- (2) Дружеството не отговаря за задълженията на Едноличния собственик на капитала.
- (3) Отговорността на Едноличния собственик на капитала за задълженията на дружеството е ограничена до размера на дружествения капитал.

Фирма

- Чл.2.
- (1) Фирмата на дружеството е «ПРОПЪРТИ ИНВЕСТ 2014» ЕООД.
- (2) Фирмата на дружеството, заедно със седалището, адреса на управление, трябва да се посочват във всички документи на дружеството.

Седалище и адрес на управление

Чл.3. Седалището и адресът на управление на дружеството е гр. Варна, ул. "Петко Каравелов" №34, ап.15

Едноличен собственик

Едноличен собственик и съдружник в дружеството е **"СИС ПРОПЪРТИ" АД, ЕИК 201523497**, със седалище и адрес на управление: гр.Варна, ул. "Баучер" № 5, ет. 5, ап. 31.

Срок

Чл.4. Съществуването на Дружеството не е ограничено със срок.

Предмет на дейност

Чл.5. Дружеството има за предмет на дейност:

Наемане и отдаване под наем на недвижими имоти; Проектиране, строителство, монтажна, ремонтна и реконструктивна дейност; покупко-продажба на недвижими имоти, управление; търговско представителство и посредничество; покупка на стоки с цел продажба в първоначален, обработен или преработен вид; както и всякакви други незабранени от закона търговски сделки и дейности.

Чл.6. Предметът на дейност на дружеството може да бъде разширяван, изменян и допълван по решение на Едноличния собственик на капитала.

II. КАПИТАЛ

Чл.7. Капиталът на дружеството е 242 200 / двеста четиридесет и две хиляди и двеста / лева.

Дялове

Чл.8.

(1) Дружественият капитал е разпределен на 2422 / две хиляди четиристотин двадесет и два / дяла, всеки един с номинална стойност 100 (сто) лева. Капиталът се притежава изцяло от Едноличния собственик.

Капиталът представлява непарична дялова вноска, апортирана при учредяване на дружеството от **Мария Тодорова Иванова, ЕГН:** , адрес: , състояща се в право на собственост върху недвижим имот, нейна собственост, придобит в индивидуална собственост, чрез учредяване на право на строеж и неизползван за семейно жилище, съгласно нотариален акт за учредено право на строеж –

Вх. No: 12379/ 15.06.2012 г. Акт No: 102, том XXXI, дело 6496 на Служба по вписванията – Варна, одобрен Архитектурен проект за извършена промяна по време на строителство, Площообразуване, Акт 14 и Разрешение за строеж No: 57/09.04.2012 г. ведно със Заповед No : 112/09.09.2013г. на Община Варна, а именно:

Апартамент 1,2,3 (едно, две, три), с идентификатор 10135.1508.273.3.1 (едно, нула, едно, три, пет, точка, едно, пет, нула, осем, точка, две, седем, три, точка, три, точка, едно), по кадастрална карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-98/10.11.2008 год. на Изпълнителен директор на АГКК, последно изменение със Заповед No:КД-14-03-3207 от 9.12.2013 г. на Началника на СГКК-Варна, състощо се съгласно одобрен архитектурен проект: трапезария с дневен тракт, баня и тоалет, коридор, стая, дрешник, тераса, дневна, стая, коридор, баня и тоалет, ателие, коридор, WC и стая, със застроена площ от 135,50 (Сто тридесет и пет цяло петдесет стотни) квадратни метра, предназначение на самостоятелния обект: Жилище, апартамент, брой нива на обекта – 1/едно/, находящо се на втори етаж, в сграда №3 (три), изградена в груб строеж, съгласно удостоверение за степен на завършеност, в съответствие с одобрена проектна документация, издадено разрешение за строеж и заповед за извършена промяна по време на строителство, представляваща Надстройка и пристройка със смесено предназначение към съществуваща сграда, разположена, съгласно документ за собственост, в поземлен имот с идентификатор 10135.1508.273 (едно, нула, едно, три, пет, точка, едно, пет, нула, осем, точка, две, седем, три), по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-98 / 10.11.2008 г. на ИД на АГКК цялото с площ от 366 кв.м./триста шестдесет и шест кв.м./, урбанизирана територия, предназначена за ниско застрояване (стар идентификатор 10135.1508.174 /едно, нула, едно, три, пет, точка, едно, пет, нула, осем, точка, едно, седем, четири/, 10135.1508.175 /едно, нула, едно, три, пет, точка, едно, пет, нула, осем, точка, едно, седем, пет/ и номер по предходен план 10 /десет/, кв. 723 /седемстотин двадесет и три/, парцел VI /шести/) при граници: ПИ №№ 10135.1508.262, 10135.1508.176, 10135.1508.178 и 10135.1508.136, по схема апартамента **има** стар идентификатор: 10135.1508.273.1.2 (едно, нула, едно, три, пет, точка, едно, пет, нула, осем, точка, две, седем, три, точка, едно, точка, две), административен адрес на апартамента: гр. Варна, община Варна, област Варна, ул. „Петко Каравелов“ № 34 /тридесет и четири/, ет.2 /две/, Апартамент 1,2,3/ едно, две, три/ при граници на апартамента по схема: съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж - няма, под обекта- 10135.1508.273.3.9; 10135.1508.273.3.10; 10135.1508.273.3.12; 10135.1508.273.3.11 над обекта - 10135.1508.273.3.2; 10135.1508.273.3.6, заедно с 16,2155 % (шестнадесет цяло две хиляди сто петдесет и пет десетохилядни процента), равняващи се на 27,90 кв. м.(двадесет и седем цяло и деветдесет стотни кв.м.), идеални части от общите части на сградата и от право на строеж върху дворното място, съгласно актуалното площообразуване на сградата.;
(2) Капиталът е внесен изцяло.
(3) Дяловете са лични и неделими. За тях не се издава особен документ.

III. ИЗМЕНЕНИЕ НА УЧРЕДИТЕЛНИЯ АКТ

Увеличаване на капитала

Чл.9. Капиталът може да бъде увеличен по решение на Едноличния собственик на капитала чрез:

1. увеличаване номиналната стойност на дяловете;
2. записване на нови дялове;

Намаляване на капитала

Чл.10. Намаляване на капитала до предвидения в закона минимум може да се извърши чрез намаляване на номиналната стойност на дяловете в капитала.

Предизвестие на кредиторите

Чл.11.

(1) Решението за намаляване на капитала се обнародва в ТР. В обявлението дружеството заявява, че е готово да даде обезпечение на вземанията или да изплати на кредиторите, които не са съгласни с намаляването, задълженията си към датата на обнародването.

(2) Съгласието на кредиторите с намаляването се предполага, ако до три месеца от обнародването те не изразят писмено несъгласието си.

Едновременно намаляване и увеличаване на капитала

Чл.12.

(1) Капиталът на дружеството може да бъде едновременно намален и увеличен така, че намаляването да има действие само ако бъде извършено предвиденото увеличаване на капитала.

(2) В случаите по ал. 1 капиталът може да бъде намален и под установения в закона минимален размер, ако с увеличаването на капитала се достигне поне установеният в закона минимум.

IV. УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.13. Органи на управление на дружеството са Управителят и Едноличния собственик на капитала.

Едноличен собственик на капитала

Чл.14. Едноличният собственик на капитала:

1. изменя и допълва Учредителния акт;
2. приема годишния отчет и баланса и разпределя печалбата;
3. взема решение за намаляване и увеличаване на капитала;
4. назначава управители, сключва договор с тях, определя възнаграждението им и ги освобождава от отговорност;
5. взема решение за откриване и закриване на клонове и участие в други дружества;
6. взема решение за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;
7. взема решения за предявяване на искове на дружеството срещу Управителите;

Чл.15. За всички решения на едноличния собственик на капитала по чл.137 от Търговския закон се съставя протокол в писмена форма, като нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието не е необходимо.

Чл.16. Договорите между Едноличния собственик и Дружеството, когато то се представлява от него, се сключват в писмена форма.

Управител

1. Чл.17.

(1) Дружеството се управлява и представлява от назначен от него Управител, който управлява и представлява дружеството.

(2) Управителят има право да извършва всички действия и сделки, които са свързани с дейността на Дружеството, да го представлява и да упълномощава други лица за извършване на определени действия. Управителят няма право да отчуждава и да обременяват с тежести недвижими имоти на дружеството, освен ако не е специално упълномощен от Едноличния собственик на капитала.

Чл.18.

(1) В изпълнение на функциите си Управителят:

1. организира изпълнението на решенията на Едноличния собственик на капитала;
2. организира дейността на дружеството, осъществява оперативното му ръководство, осигурява стопанисването и опазването на неговото имущество;
3. сключва трудови договори със служителите на дружеството.

(2) Отношенията между Управителят и Едноличния собственик на капитала, които не са уредени с Учредителния акт, се уреждат с отделни договори.

Дружествени книги

Чл.19.

(1) Дружеството води книга за дяловете и протоколна книга за решенията на Едноличния собственик.

(2) В книгата за дяловете се вписват размерът на дяловете, направените вноски и всички промени в тях.

(3) Управителят отговаря за редовното водене на дружествените книги.

V. ДРУГИ РАЗПОРЕДБИ

Дивиденди

Чл.20. Размерът на дивидентите се определя от Едноличния собственик на капитала. Изплащането им се удостоверява с разписка, която се подвързва в книгата за дяловете и дивидентите.

Прекратяване на дружеството

Чл.21. Дружеството се прекратява:

- с изтичане на срока за който е създадено;
- по решение на едноличния собственик на капитала;
- чрез вливане и сливане в акционерно дружество или друго дружество с ограничена отговорност;
- при обявяване в несъстоятелност;
- по решение на Окръжния съд в предвидените от закона случаи;
- при смъртта на Едноличния собственик на капитала, ако наследниците не поискат да продължат дейността.

Ликвидация на дружеството

Чл.22. Ликвидацията на дружеството се извършва по реда на глава седемнадесета от ТЗ.

Чл.23. За неуредените с този договор въпроси се прилагат разпоредбите на Търговския закон.

Този договор се състави и подписа в два еднообразни екземпляра - един за съда и един за Едноличния собственик на капитала.

Едноличен собственик:



/ „СИС ПРОПЪРТИ“ АД- чрез изп.
директор Славян Иванова /