

**УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ - УСТАВ
НА ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА
ОТГОВОРНОСТ**

“ СТРИКТ ” ЕООД, гр.София

Днес, 06.04.2023г., в гр.София, на основание чл.113 и следващите го от Търговския закон, подписаният:

- РАДОСЛАВ ПЕТРОВ ИЛИЕВ, с този акт учредявам Еднолично дружество с ограничена отговорност и приемам учредителния му акт както следва:

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл.1/1/ Учредявам Еднолично дружество с ограничена отговорност по смисъла на чл.113 и следващите го от Търговския закон.

/2/ Едноличното дружество с ограничена отговорност е юридическо лице, организационно обособен участник в стопанската дейност и работи на стопанска сметка в страната и чужбина.

/3/ Наименованието на Едноличното дружество с ограничена отговорност е “ СТРИКТ ” ЕООД, което може да се изписва и на латиница.

/4/ Седалището и адресът на управление на Едноличното дружество с ограничена отговорност “ СТРИКТ ” ЕООД, наричано по-нататък в този учредителен акт за краткост ДРУЖЕСТВОТО е в гр.София, общ.” Слатина “, ул.” Коста Лулчев “ № 13.

/5/ Дружеството се учредява за неопределен срок.

II. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл.2/1/ Управление на недвижима собственост и движима собственост, покупка, строеж и сделки с недвижими имоти, производство и търговия с различни видове стоки, външна търговия, международен и вътрешен транспорт, туристическа дейност, сервизна дейност, консултантска и рекламна дейност и различни видове услуги, както и всяка друга дейност незабранена от закона.

/2/ Когато законът изисква специален ред за извършване на определен вид дейност, собственикът /представителят/ следва да получи съответния лиценз /разрешение/ от управомощения за това орган.

III. КАПИТАЛ И ДЯЛОВЕ

Чл.3/1/ Капиталът на дружеството се определя общо на 781 200 / седемстотин осемдесет и един хиляди и двеста / лева, разпределен на 7 812 / седем хиляди осемстотин и дванадесет / дяла по 100 / сто / лева всеки.

/2/ Капиталът е формиран по реда на чл.72 от ТЗ чрез извършване на апортна вноска на следните недвижими имоти, оценени от три вещи лица, приета по реда на закона, находящи се в новопостроената сграда в дворно място, находящо се в гр.София, район “ Слатина, Изгрев “, ул.” Филип Станиславов “ № 6, цялото с площ от 203 кв.м., съставляващо УПИ V-467 от кв.183 по плана на гр.София, местността “ Подуене-Редута “, при граници: УПИ VI-466, УПИ XVIII-454, 455, УПИ IV-468 и ул.” Филип Станиславов “, а именно:

1. АПАРТАМЕНТ, изграден на груб строеж, без посочен номер по архитектурен проект, а по таблица за площообразуване-номер 3, разположен на две нива на 1-ви и 2-

ри подпокривни етажи, на коти + 8.26 м. и + 10.98 м., целият със застроена площ от 155.76 кв.м., състоящ се: на първо ниво-на 1-ви подпокривен етаж от: три спални, две бани с тоалетни, две тераси и стълбище към 2-ри подпокривен етаж, със застроена площ на това ниво от 91.52 кв.м., при съсед: УПИ IV-468, ул." Филип Станиславов ", двор, двор и на второ ниво-на 2-ри подпокривен етаж, състоящ се от: дневна с кухня, тоалетна и тераса, със застроена площ на това ниво 64.24 кв.м., при съсед: УПИ IV-468, ул." Филип Станиславов ", двор, двор, заедно с 35.201 % идеални части от общите части на сградата, заедно със съответните идеални части от правото на строеж върху мястото, заедно с **ИЗБА, на груб строеж**, без посочен номер по архитектурен проект, а съгласно таблица за площиобразуване – номер 1, намира се в сутерена на сградата, на кота - 2.62 м., със застроена площ от 11.80 кв.м., при съсед: изба/пералня, сушилни/, коридор, двор, двор, заедно с 0.971 % идеални части от общите части на сградата, заедно със съответните идеални части от правото на строеж върху мястото и **ГАРАЖ, изграден на груб строеж**, без посочен номер по архитектурен проект, а съгласно таблица за площиобразуване – номер 3, намира се на първи етаж, на кота 0.00 м., със застроена площ от 18.60 кв.м., при съсед: УПИ IV-468, ул." Филип Станиславов ", коридор, асансьор, заедно с 3.826 % идеални части от общите части на сградата, заедно със съответните идеални части от правото на строеж върху мястото и **40 % идеални части от дворното място**, в което е построена сградата, съставляващо УПИ V-467 от кв.183 по плана на гр.София, местността " Подуене-Редута ", при граници: УПИ VI-466, УПИ XVIII-454, 455, УПИ IV-468 и ул." Филип Станиславов ".

2. **АПАРТАМЕНТ**, изграден на груб строеж, без посочен номер по архитектурен проект, а по таблица за площиобразуване-номер 2, разположен на трети етаж, на кота + 5.44 м., целият със застроена площ от 102.53 кв.м., състоящ се от: дневна с кухня, две спални, две бани с тоалетни и тераса, при съсед: УПИ IV-468, ул." Филип Станиславов ", двор, двор, заедно с 22.593 % идеални части от общите части на сградата, заедно със съответните идеални части от правото на строеж върху мястото, заедно с **ИЗБА, на груб строеж**, без посочен номер по архитектурен проект, а съгласно таблица за площиобразуване – номер 3, намира се в сутерена на сградата, на кота -2.62 м., със застроена площ от 3.90 кв.м., при съсед: изба, изба, коридор, ул." Филип Станиславов ", заедно с 0.241 % идеални части от общите части на сградата, заедно със съответните идеални части от правото на строеж върху мястото и **ИЗБА, на груб строеж**, без посочен номер по архитектурен проект, а съгласно таблица за площиобразуване – номер 4, намира се в сутерена на сградата, на кота -2.62 м., със застроена площ от 11.50 кв.м., при съсед: изба, абонатна станция, коридор, ул." Филип Станиславов ", заедно с 0.710 % идеални части от общите части на сградата, заедно със съответните идеални части от правото на строеж върху мястото и **ГАРАЖ, изграден на груб строеж**, без посочен номер по архитектурен проект, а съгласно таблица за площиобразуване – номер 2, намира се на първи етаж, на кота 0.00 м., със застроена площ от 17.62 кв.м., при съсед: ул." Филип Станиславов ", коридор, гараж, ателие, заедно с 3.625 % идеални части от общите части на сградата, заедно със съответните идеални части от правото на строеж върху мястото и **25 % идеални части от дворното място**, в което е построена сградата, съставляващо УПИ V-467 от кв.183 по плана на гр.София, местността " Подуене-Редута ", при граници: УПИ VI-466, УПИ XVIII-454, 455, УПИ IV-468 и ул." Филип Станиславов ".

3. **АПАРТАМЕНТ /АТЕЛИЕ/**, изграден на груб строеж, без посочен номер по архитектурен проект, а по таблица за площообразуване-ателие, разположен на първи етаж, на кота 0.00 м., целият със застроена площ от 26.75 кв.м., състоящ се от: дневна с кухня и баня с тоалетна, при съсед: двор, двор, гараж, гараж, коридор, заедно с 5.276 % идеални части от общите части на сградата, заедно със съответните идеални части от правото на строеж върху мястото, заедно с **ИЗБА /пералня, сушилня/, на груб строеж**, без посочен номер по архитектурен проект, а съгласно таблица за площообразуване – пералня, нахояща се в сутерена на сградата, на кота -2.62 м., със застроена площ от 12.10 кв.м., при съсед: изба, коридор, коридор, двор, заедно с 0.996 % идеални части от общите части на сградата, заедно със съответните идеални части от правото на строеж върху мястото и **ГАРАЖ, изграден на груб строеж**, без посочен номер по архитектурен проект, а съгласно таблица за площообразуване – номер 1, нахоящ се на първи етаж, на кота 0.00 м., със застроена площ от 18.65 кв.м., при съсед: ул.” Филип Станиславов “, гараж, двор, ателие, заедно с 3.836 % идеални части от общите части на сградата, заедно със съответните идеални части от правото на строеж върху мястото и **10 % идеални части от дворното място**, в което е построена сградата, съставляващо УПИ V-467 от кв.183 по плана на гр.София, местността “ Подуене-Редута “, при граници: УПИ VI-466, УПИ XVIII-454, 455, УПИ IV-468 и ул.” Филип Станиславов “.

4. **Дворното място, в което са построени описаните по-горе недвижими имоти**, се намира в гр.София, район “ Слатина, Изгрев “, ул.” Филип Станиславов “ № 6, цялото с площ от 203 кв.м., съставляващо УПИ V-467 от кв.183 по плана на гр.София, местността “ Подуене-Редута “, при граници: УПИ VI-466, УПИ XVIII-454, 455, УПИ IV-468 и ул.” Филип Станиславов “

/3/ Целият капитал на Дружеството е собственост на РАДОСЛАВ ПЕТРОВ ИЛИЕВ.

Чл.4/1/ Освен паричният капитал в имуществото на Дружеството могат да се включат и оценени в пари право на собственост, ограничени вещни права, права върху обекти на интелектуална собственост, ценни книги, дялово участие в други дружества, вземания и други права.

/2/ Имуществото на Дружеството може да се оценява в пари, в лева и чуждестранна валута, както и да се откриват сметки в такива.

IV. УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.5/1/ Едноличният собственик на капитала управлява и представлява дружеството лично или чрез определен от него управител. Дружеството може да се представлява и управлява и от повече от един Управител.

/2/ За решенията по чл.137, ал.1 от Търговския закон Едноличния собственик на капитала води Протокол в писмена форма.

/3/ На основание чл.137, ал.4 от Търговския закон за взетите решения по чл.137, ал.1 от Търговския закон за Протокола в писмена форма не се изисква нотариално удостоверяване на подписа на Едноличния собственик на капитала и съдържанието на съответния Протокол.

/4/ Договорите между едноличния собственик и дружеството, когато то се представлява от него се сключват в писмена форма.

Чл.6 /1/ Управителят организира и ръководи дейността на Дружеството съобразно закона и решенията на Собственика.

/2/ Извън случаите по чл.7 от този Учредителен акт, едноличния собственик може да прекрати прокуратата на Управителя с едномесечно писмено предизвестие. Същия срок на предизвестие дължи и Управителя при напускане на Дружеството. Двете страни могат да се съгласят и на по-кратък срок на предизвестие, съобразно с особеностите на конкретния случай, но тази уговорка може да се прави на основание на добра воля. При всички случаи смяната на Управителя подлежи на вписване.

Чл.7/1/ Без съгласие на собственика, управителят няма право:

1. да извършва търговски сделки от свое или чуждо име;
2. да участва в други дружества;
3. да взема ръководна длъжност в органи на управление на други дружества;
4. да отчуждава или обременява с тежести недвижими имоти, собственост на Дружеството.

/2/ При нарушаване на задълженията си по предходната алинея, управителят може да бъде уволнен без предизвестие и няма право на обезщетение.

Чл.8/1/ В Дружеството по преценка на собственика може да бъде назначен срочно или без определен срок и контролор на Дружеството.

/2/ Контролорът следи доколко дейността на Управителя съответствува на разпоредбите на закона и решенията на собственика на Дружеството за опазване на имуществото на Дружеството.

/3/ Контролорът има право да проверява книгите, документите и кореспонденцията на Дружеството по всяко време, да контролира касата му, както и да иска сведения и обяснения от Управителя и другите служители и работници на Дружеството. Контролорът проверява годишния баланс, сметката "печалба и загуба" и представя на Собственика на Дружеството заключението от проведените от него проверки. За всички констатирани нарушения контролорът уведомява Собственика по възможно най-бързия за това начин.

Чл.9/1/ Годишният счетоводен отчет се проверява освен от контролора и от още един или няколко проверители-дипломирани експерт-счетоводители, назначени от Собственика за тази цел.

/2/ Тази проверка е условие за приемане на годишния счетоводен отчет.

Чл.10 Управителят, контролорът и проверителите отговарят имуществено за виновно причинените на Дружеството вреди.

V. ОТЧЕТ. ПЕЧАЛБИ И ЗАГУБИ

Чл.11/1/ Стопанската година на Дружеството съвпада с календарната.

/2/ В края на всяка стопанска година се извършва опис на имуществото от назначения Управител и се съставя отчет за действителното стопанско положение на Дружеството, неговите печалби и загуби.

/3/ В случай, че бъде назначен Контролор, отчетът се проверява и от него, но при всички случаи се заверява от дипломиран експерт-счетоводител.

Чл.12 Чистата печалба на Дружеството се образува като от реалния брутен приход се приспаднат всички признати разходи, отчисления и плащания по задълженията на Дружеството.

VI. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.13 Дружеството се прекратява в следните случаи:

1. по решение на Собственика;
2. при обявяване в несъстоятелност;
3. по решение на съда и в предвидените от закона случаи.

VII. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.14 Настоящият учредителен акт може да бъде изменян само от едноличния собственик на Дружеството.

Чл.15 За всички неуредени в този акт въпроси се прилагат разпоредбите на Търговския закон и другите нормативни актове, отнасящи се по своя характер към дейността на Дружеството.

Настоящият Учредителен акт се състави в три еднообразни екземпляра - един за съда, втори за обслужващата банка и трети за архив на едноличния собственик.

Подписал Учредителния акт:
СОБСТВЕНИК на "СТРИКТ" ЕООД:



.....
/ Радослав Илиев /