

У Ч Р Е Д И Т Е Л Е Н А К Т
НА ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ
„20 ИНВЕСТ“ ЕООД

Днес, **16.06.2026 г.**, в гр. Пловдив се състави и подписа този учредителен акт – устав на **ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ – „20 ИНВЕСТ“ ЕООД** – гр. Пловдив, с едноличен собственик на капитала - „ОРБИАС“ ЕООД, регистрирано в ТРРЮЛНЦ към Агенция по вписванията с ЕИК 202848048, със седалище и адрес на управление: гр. Пловдив, бул. „Дунав“ № 5

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 1. „20 ИНВЕСТ“ ЕООД е собственост на „ОРБИАС“ ЕООД, ЕИК 202848048, което дружество притежава 100 % (сто процента) от дяловия капитал на дружеството.

Чл. 2. (1) Наименованието на фирмата на дружеството „20 ИНВЕСТ“ ЕООД, което се изписва на латиница по следния начин „20 INVEST“ LTD.

(2) За отношенията си с чужбина Дружеството може да използва наименованието в точен превод на чужди езици.

Чл. 3. (1) Седалището и адресът на управление на дружеството е Република България, гр. Пловдив 4003, Район „Северен“, бул. „Дунав“ № 5

Адрес за кореспонденция на дружеството: Република България, гр. Пловдив 4003, Район „Северен“, бул. „Дунав“ № 5

(2) Дружеството може да открива клонове, представителства, бюра, фирмени магазини и други звена в други градове на страната и чужбина.

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл. 4. (1) Дружеството има следния предмет на дейност:

Инвестиция в недвижими имоти, строеж и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба; отдаване под наем; инвестиционна и посредническа дейност; търговия, търговско представителство и посредничество; рекламни, информационни, програмни, импресарски и други услуги; отдаване под наем на машини и съоръжения, лизинг; всички останали дейности, незабранени от законите на Република България, като всички дейности, за които се изисква лиценз, ще се осъществяват след получаване на лиценз – след снабдяване със съответното разрешение или лиценз и/или след осъществяване на необходимата регистрация.

(2) Дружеството ще извършва дейностите, включени в предмета му на дейност, за които със закон е предвиден разрешителен, лицензионен или регистрационен режим, само след получаване на съответното разрешение или регистрация.

(3) Дружеството ще осъществява дейността си в България и в чужбина.

СРОК

Чл. 5. (1) Дружеството е учредено за неопределен срок.

(2) То придобива статута на юридическо лице от момента на регистрацията му в Търговския регистър при Агенцията по вписвания и има пълна правоспособност, съгласно българското законодателство.

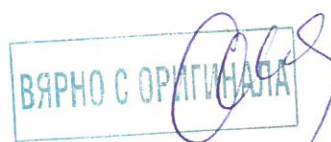
(3) Дружеството е с ограничена отговорност и за неговата организация, устройство и дейност се прилагат всички нормативни разпоредби на българското законодателство относно дружествата с ограничена отговорност, както и разпоредбите на настоящия акт – устав.

КАПИТАЛ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 6. (1) Капиталът на Дружеството е в размер на **250 530 €** (двеста и петдесет хиляди петстотин и тридесет евро), разпределен в **25 053** (двадесет и пет хиляди и петдесет и три) дяла, всеки един с номинална стойност **10 €** (десет евро).

(2) Към датата на приемане на настоящия Учредителен акт, капиталът на Дружеството е изцяло внесен с непарична вноска от едноличния собственик на капитала, както следва:

„ГАЛАКСИ ИНВЕСТМЪНТ ГРУП“ ООД апортира в капитала на „20 ИНВЕСТ“ ЕООД правото на собственост върху следния, собствен на дружеството недвижим имот, а именно:



65.76 % (шестдесет и пет цяло и седемдесет и шест процента) идеални части от поземлен имот с идентификатор 68134.405.13 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири „точка“ четиристотин и пет „точка“ тринадесет) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София по кадастрална карта, одобрена със одобрени със Заповед №РД-18-45/09.07.2010 г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастр, с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот – няма извършено изменение на КKKP със заповед, с адрес на поземления имот: гр. София, район Оборище, бул. „Княз Александър Дондуков-Корсаков“ №20, с площ от 757 (седемстотин петдесет и седем) квадратни метра, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 m), предишен идентификатор: няма и номер от предходен план: 9 (девет), квартал: 506 (петстотин и шест), парцел: III (трети), при съседни съгласно кадастралната карта поземлени имоти с идентификатори: 68134.405.116, 68134.405.19, 68134.405.14, 68134.405.121, 68134.405.11, 68134.405.12, дворно място с площ 768.40 (седемстотин шестдесет и осем квадратни метра и четиридесет квадратни дециметра) с административен адрес гр. София, бул. „Дондуков“ №48-стар /нов-№20/, представляващо дворно място с площ 768.40 (седемстотин шестдесет и осем квадратни метра и четиридесет квадратни дециметра) с административен адрес гр. София, бул. „Дондуков“ №48-стар /нов-№20/, ведно с всички подобрения и приращения.

Правото на собственост върху гореописания недвижим имот е придобито от вносителя с Постановление за възлагане, вписано в Служба по вписванията гр. София с акт № 49, том XI, рег. № 27188 от 02.05.2007 г.

Въз основа на Заключение за оценка на непарична вноска, изготвен на основание чл. 72, ал. 2 от Търговския закон от три независими вещи лица, назначени от Агенция по вписванията с Акт за назначаване на вещи лица № 20250721153422/23.07.2025г. на Агенция по вписванията при Министерство на правосъдието, справедливата пазарна стойност на гореописаните недвижими имоти е в общ размер на 490 000 лв. (четиристотин и деветдесет хиляди лева).

(3) Размерът на капитала може да се променя по решение на собственика на Дружеството, в рамките на разрешеното от действащото законодателство.

(4) Имуществото на Дружеството се състои от евро и чуждестранна валута, право на собственост и други вещни права върху недвижими имоти в рамките на разрешеното от закона, нематериални блага, включително права върху обекти на интелектуална собственост и ноу-хау, права, произтичащи от дялово участие в други Дружества, вземания и всякакви други права в съответствие с изискванията на българското законодателство.

(5) Дружеството има право да закупува, продава и препродава машини, съоръжения, оборудване, инструменти, интелектуална собственост, суровини, материали от и за фирми и организации от България и чужбина, по решение на едноличния собственик на Дружеството.

(6) Дружеството може да сключва кредити за инвестиции, оборотни средства и други заеми в страната и чужбина.

Чл. 7. Едноличен собственик на капитала на дружеството е „ОРБИАС“ ЕООД – гр. Пловдив, ЕИК 202848048, със седалище и адрес на управление: гр. Пловдив, бул. „Дунав“ № 5.

УПРАВЛЕНИЕ И НАЧИН НА ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Чл. 8. (1) Органи на дружеството са:

1. едноличен собственик на капитала;
2. управител.

Чл. 9. (1) Дружеството се управлява и представлява от управител.

(2) По решение на едноличния собственик на капитала може да бъде определен и друг управител на Дружеството.

(3) Ако едноличният собственик на капитала назначи друг управител на Дружеството, последният ще управлява и представлява Дружеството в рамките на правомощията, предоставени му от този учредителен акт и от едноличния собственик на капитала.

(4) В случая на предходната алинея едноличният собственик на капитала е длъжен да поиска вписване на настъпилата промяна в търговския регистър към Агенцията по вписванията по реда и в сроковете, определени от Търговския закон.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

ПРАВОМОЩИЯ НА ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА

Чл. 10. (1) От изключителна компетентност на едноличния собственик на капитала са решенията за:

1. изменение и допълване на учредителния акт;
2. дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член приема и изключва съдружници;
3. приемане на годишния баланс на дружеството, разпределянето и изплащането на печалбата;
4. увеличаване и намаляване на капитала на дружеството;
5. избор и назначаване на управител, определяне на възнаграждението му и освобождаването му от отговорност и от длъжност;
6. откриване и закриване на клонове и представителства на дружеството и за участие и за прекратяване на участието в други дружества;
7. придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и/или вещни права върху такива имоти;
8. предявяване на иски на дружеството срещу управителя и назначаване на представител за водене на процеси срещу него;
9. допълнителни парични вноски;
10. избиране на дипломиран експерт-счетоводител.

(2) За валидното вземане на решения по чл.10 (1), т.2, 4, т.5, предложение първо и т.7 е достатъчно да се състави протокол в обикновена писмена форма.

УПРАВИТЕЛ

Чл. 11. (1) Управителят, назначен от едноличния собственик на капитала, има следните правомощия:

1. организира изпълнението на решенията на едноличния собственик на капитала;
2. организира, ръководи, контролира дейността на Дружеството и осигурява стопанисването и опазването на неговото имущество, решава въпросите, свързани с осъществяването предмета на дейност;
3. представява дружеството пред трети лица;
4. определя разходите на дружеството, съставя балансите и ги представя за одобрение на собственика, урежда отношенията и определя сметките на Дружеството в банките;
5. сключва и прекратява всички видове договори с трети лица, свързани със стопанската дейност на Дружеството.
Договори за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти или обременяването им с тежести се сключват от Управителя, въз основа на решение на едноличния собственик на капитала на Дружеството.
6. подписва всички видове документи, издавани от дружеството;
7. сключва и прекратява трудови договори в съответствие с Кодекса на труда, привлича консултанти и външни сътрудници, сключва граждански договори с творчески, програмни и други колективи и лица;
8. Взема предпазителни мерки за защита интересите на Дружеството;

(2) Управителят на дружеството има права да упълномощава трети лица да изпълняват определени представителни функции или да извършват определени действия само с нотариално заверено пълномощно, като тези функции и действия могат да се прекратят от самия управител и/или едноличния собственик на капитала на Дружеството.

(3) Управителят носи отговорност за причинените от него виновно щети на Дружеството.

УВЕЛИЧАВАНЕ И НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА

Чл. 12. (1) Капиталът може да бъде увеличен по решение на едноличния собственик на капитала чрез увеличаване на дяловете, записване на нови дялове или чрез приемане на нови съдружници и съответно изменение на дяловете.

(2) Капиталът може да бъде намален при спазване на изискванията на чл.149-151 от Търговския закон.

ДРУЖЕСТВЕНИ ДОКУМЕНТИ, БАЛАНС, ТРУДОВИ ПРАВООТНОШЕНИЯ

Чл. 13. (1) Дружеството води своите счетоводни книги и документи, както и отчета на български език, съгласно действащото българско финансово законодателство.

(2) Управителят на Дружеството отговаря за редовното водене на дружествените книги

Чл. 14. (1) В края на всяка финансова година, управителят извършва подробен опис на имуществото на Дружеството и съставя:

А. баланс, който отразява стопанското положение и състояние на Дружеството

ВЕРНО С ОРИГИНАЛА

Б. сметка „ПЕЧАЛБИ И ЗАГУБИ“, т.н. отчет „ПРИХОДИ И РАЗХОДИ“

(2) Балансът се предоставя за одобрение от ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА НА ДРУЖЕСТВОТО, придружен от отчетен доклад на управителя.

(3) Дружеството образува облагаема печалба, съгласно действащото законодателство.

Чл. 15 Трудовите правоотношения в Дружеството се определят съгласно българското законодателство.

Чл. 16 Дружеството само определя средствата за работна заплата и формите и начините на заплащане на труда, въз основа на правила, одобрени от Едноличния собственик на капитала на Дружеството

ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 17. Едноличният собственик може да вземе решение да прекрати дружеството.

Чл. 18. Освен в случая на чл.17, дружеството може да бъде прекратено:

1. при реорганизация – вливане, сливане или преобразуване в друго дружество
2. при обявяване в несъстоятелност;
3. с решение на компетентния съд в предвидените от Търговския закон случаи.

За неуредените в този Учредителен акт въпроси се прилагат разпоредбите на Търговския закон.

Този Учредителен акт е съставен в два еднообразни екземпляра – един за вписване на дружеството в Търговския регистър към Агенцията по вписванията и един за архива на дружеството и влиза в сила от деня на неговото подписване.

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА - „ОРБИАС“ ЕООД, чрез управителя:

[Redacted signature]

[Redacted signature]

/Атанас Иванов Петров/

[Redacted signature]

