

УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ
НА ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ
„СОФСТРОЙ БИЛД" ЕООД

Днес, 12.03.2026 г., в гр. София, долуподписаният Чавдар Чавдаров Попов, ЕГН [REDACTED], в качеството си на едноличен собственик на капитала на „СОФСТРОЙ БИЛД" ЕООД, ЕИК 208165618, на основание чл. 113 и чл. 147 от Търговския закон, във връзка с чл. 32, ал. 3 и 5 от Закона за въвеждане на еврото в Република България, приемам настоящия учредителен акт:

ГЛАВА ПЪРВА

ФИРМА, СЕДАЛИЩЕ И СРОК

Чл. 1. Фирмата на дружеството е „СОФСТРОЙ БИЛД" ЕООД (изписва се и на латиница: SOFSTROY BUILD).

Чл. 2. Седалището на дружеството е в гр. София, район „Студентски".

Чл. 3. Адресът на управление на дружеството е гр. София, ул. „Стоян Камбаров" № 7, партер.

Чл. 4. Дружеството се създава за неопределен срок.

ГЛАВА ВТОРА

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл. 5. Предметът на дейност на дружеството е: закупуване, строителство, покупка-продажба на недвижими имоти, търговско представителство, посредничество и агентство на местни и чуждестранни физически и юридически лица в страната и чужбина, както и всички други дейности и услуги, които не са забранени от закона.

ГЛАВА ТРЕТА

КАПИТАЛ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 6. Капиталът на дружеството е **500** (петстотин) евро, разпределен в **100** (сто) дяла по **5** (пет) евро всеки. Капиталът е приведен в кръгла стойност от 511,29 евро на **500 евро** по реда на чл. 32, ал. 5 от Закона за въвеждане на еврото в Република България.

Чл. 7. Целият капитал се притежава от едноличния собственик – Чавдар Чавдаров Попов, ЕГН [REDACTED] дяла по 5 (пет) евро или общо **500 (петстотин)** евро.

Чл. 8. Капиталът е внесен изцяло.

Чл. 9. Дружеството може да придобива имущество, което се състои от пари в евро и чуждестранна валута, право на собственост и други вещни права, права върху обекти на интелектуалната собственост, ценни книжа, облигации, вземания и други права и задължения.

ГЛАВА ЧЕТВЪРТА

ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК

Чл. 10. Едноличният собственик отговаря за задълженията на дружеството до размера на дяловата си вноска в капитала.

Чл. 11. Едноличният собственик има право:

- а) да управлява дружеството лично или чрез назначаване на управител;
- б) да получава цялата печалба, остатъка след покриване на разходите и след заделяне за резервни и други фондове;
- в) да бъде осведомяван по всяко време за хода на дружествените дела и да преглежда документите и книжата на дружеството;
- г) има право на ликвидационен дял.

Чл. 12. Едноличният собственик упражнява правомощията на общото събрание на съдружниците по реда на чл. 147, ал. 2 от Търговския закон, като взема решенията си писмено в книгата за решения на едноличния собственик.

Чл. 13. (1) Дружественият дял може да се прехвърля изцяло или на части на трето лице с договор с нотариална заверка на подписите, който се вписва в Търговския регистър.

(2) В случай на прехвърляне на дял или част от дял, по което дружеството става ООД, в срок до 30 дни от вписването на прехвърлянето едноличният собственик и приобретателят сключват дружествен договор.

Чл. 14. (1) Дружеството може да бъде преобразувано в дружество с друга правна форма по реда на Търговския закон.

(2) Едноличният собственик може да бъде задължен с писмено решение по чл. 134 ТЗ да направи допълнителни парични вноски при определени условия. Допълнителните вноски не се отразяват в капитала.

ГЛАВА ПЕТА

УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 15. (1) Органи на дружеството са:

1. Едноличен собственик на капитала, който упражнява правомощията на Общото събрание;
2. Управител (един или повече).

(2) Управителят може да не е едноличен собственик на капитала.

Чл. 16. Едноличният собственик на капитала, чрез писмени решения, упражнява всички правомощия по чл. 137 от ТЗ, включително:

1. Изменя и допълва учредителния акт;
2. Приема годишния финансов отчет, разпределя печалбата и взема решение за изплащане на дивиденди;
3. Взема решения за намаляване и увеличаване на капитала;
4. Избира и освобождава управителите, определя възнаграждението им и ги освобождава от гражданска отговорност;
5. Взема решения за откриване и закриване на клонове и участие в други дружества;
6. Взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права;
7. Взема решение за допълнителни парични вноски.

Чл. 17. (1) Управителят организира и ръководи дейността на дружеството съобразно закона, настоящия учредителен акт и решенията на едноличния собственик.

(2) Дружеството може да има един или повече управители. Ако са избрани двама или повече управители, дружеството се представлява от управителите съгласно взетото решение.

(3) В Търговския регистър се вписват имената на управителите, които представят нотариално заверено съгласие за поемане на управлението с образец на подписа.

Чл. 18. Управителят е длъжен да се съобразява със забраните за конкурентна дейност по чл. 142 от ТЗ.

Чл. 19. Дружеството се представлява и управлява от Чавдар Чавдаров Попов, ЕГН [REDACTED], който действа самостоятелно.

Чл. 20. (1) Дружеството води книга за решенията на едноличния собственик на капитала, в която се вписват всички взети решения.

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

Чл. 21. Управителят отговаря имуществено за причинените на дружеството вреди.

Чл. 22. Годишният отчет на дружеството се проверява и заверява от регистриран одитор, ако законова разпоредба изисква това. Провереният и приет годишен счетоводен отчет се представя в Търговския регистър в законоустановените срокове.

ГЛАВА ШЕСТА

ИЗМЕНЕНИЕ НА УЧРЕДИТЕЛНИЯ АКТ. ИЗМЕНЕНИЕ НА КАПИТАЛА

Чл. 23. Учредителният акт се изменя и допълва с писмено решение на едноличния собственик на капитала.

Чл. 24. (1) Увеличаването на капитала се извършва чрез:

1. увеличаване на номиналния размер на дяловете;
2. записване на нови дялове.

Чл. 25. (1) Капиталът може да бъде намален до установения в закон минимум с решение за изменение на учредителния акт при спазване изискванията на чл. 150 и 151 от Търговския закон.

(2) Намаляването на капитала може да се извърши чрез:

1. намаляване на номиналната стойност на дела;
2. освобождаване от задължение за внасяне на неизплатената част от дела.

(3) Алинеи 1 и 2 не се прилагат за изменения на капитала, извършвани по реда на чл. 32, ал. 5 от Закона за въвеждане на еврото в Република България.

ГЛАВА СЕДМА
ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Чл. 26. Дружеството се прекратява:

1. С решение на едноличния собственик на капитала;
2. Чрез сливане, вливане, разделяне или преобразуване по реда на ТЗ;
3. При обявяване в несъстоятелност;
4. По решение на съда в предвидените от закона случаи.

Чл. 27. (1) При прекратяване на основание т. 1 и 4 на чл. 26 се открива ликвидация.

(2) Ликвидатор е управителят, освен ако с решение на едноличния собственик не е определен друг.

(3) Ликвидацията се извършва по реда на глава XVII от Търговския закон.

ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. За всички въпроси, неуредени с настоящия учредителен акт, се прилагат разпоредбите на Търговския закон и действащото българско законодателство.

§ 2. Настоящият учредителен акт е приет от едноличния собственик на капитала на 12.03.2026 г. с решение по реда на чл. 147, ал. 2 ТЗ и заменя дружествения договор на „СОФСТРОЙ БИЛД“ ООД от 14.11.2024 г., считано от вписването на промените в Търговския регистър. Учредителният акт отразява превалутирания по реда на чл. 31, ал. 4 ЗВЕРБ и закръглен по реда на чл. 32, ал. 5 ЗВЕРБ размер на капитала и дяловете и се представя за обявяване в Търговския регистър едновременно със заявлението за вписване на промените, на основание чл. 32, ал. 3 и 4 ЗВЕРБ (без държавна такса за обявяването).

Едноличен собственик на капитала:

Чавдар Чавдаров Попов:

гр. София, 12.03.2026 г.