

УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ
НА
ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ
„АУРЕА ПРОПЪРТИС“ ЕООД

/съдържание изменено с решение на собственика на капитала от 15.02.2023г./

Днес, 18.02.2021 г., в гр. София, едноличният собственик на капитала, **Александър Александров Зидаров** с ЕГН, притежаващ л. к. №, издадена на година от МВР, с адрес град, ул., ет....., ап..... (накратко по-долу – „Учредителя“/„Едноличния собственик на капитала“), прие настоящия учредителен акт на еднолично дружество с ограничена отговорност „АУРЕА ПРОПЪРТИС“ ЕООД.

РАЗДЕЛ I
ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

I. ПРАВЕН СТАТУТ

Чл.1. (1) С подписването на настоящия учредителен акт Учредителят изразява волята си за създаването на еднолично дружество с ограничена отговорност „АУРЕА ПРОПЪРТИС“ ЕООД.

(2) „АУРЕА ПРОПЪРТИС“ ЕООД е търговско дружество по смисъла на Търговския закон и има статут на юридическо лице.

(3) В настоящия учредителен акт „АУРЕА ПРОПЪРТИС“ ЕООД ще бъде наричано накратко „Дружеството“.

II. ФИРМА

Чл.2. (1) Дружеството ще упражнява дейността си под фирма „АУРЕА ПРОПЪРТИС“ ЕООД, която на английски език ще се изписва така: „AUREA PROPERTIES“ EOOD

(2) В деловата кореспонденция, печатни, рекламни и др. материали на дружеството, както и в отношенията си с български и/или чуждестранни физически и/или юридически лица, Дружеството ще използва фирмата, изписана на български или на английски език, така както е посочено в предходната алинея.

III. СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ. КЛОНОВЕ

Чл.3. (1) Седалището и адресът на управление на дружеството е в гр. София, п.к. 1407, район Триадица, община Столична, ул. Околовръстен път №77.

(2) Дружеството може да разкрива свои клонове в страната и в чужбина при спазване на българското и националното законодателство на държавата, в която е разкрит клон, като определя степента на юридическата и икономическата им самостоятелност и правомощията на техните ръководства.

(3) Фирмите на клоновете на дружеството се образуват като към фирмата на дружеството се добави указанието клон и държавата или града, седалище на съответния клон.

IV. СРОК

Чл. 4. Дружеството се създава за неопределен срок.

V. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл.5. Дружеството има следният предмет на дейност: *Придобиване на недвижими имоти чрез покупко-продажба, строителство и други способи с цел продажба и/или отдаване под наем; управление на недвижими имоти; търговска и външнотърговска дейност; покупко-продажба и търговия със стоки и услуги; търговско представителство и посредничество; консултации; рекламна, комисионна дейност; сделки с интелектуална собственост; лизинг, както и всяка друга незабранена от закона дейност.*

РАЗДЕЛ II **ИМУЩЕСТВО, КАПИТАЛ И ДРУЖЕСТВЕНИ ДЯЛОВЕ**

VI. ИМУЩЕСТВО

Чл. 6. (1) Имуществото на дружеството се състои от всички негови права и задължения.

(2) Дружеството може да придобива всякакви права и да поема всякакви задължения по реда, предвиден в този устав и действащото българско законодателство.

VII. ОТГОВОРНОСТ

Чл.7. (1) За задълженията си дружеството отговаря със своето имущество.

(2) Дружеството не отговаря за задълженията на едноличния собственик на капитала.

(3) Едноличният собственик отговаря за задълженията на дружеството до размера на дружествените си дялове (капитала си).

VIII. КАПИТАЛ И ДРУЖЕСТВЕНИ ДЯЛОВЕ

Чл.8. (1) Капиталът на дружеството е в размер на 5000 (пет хиляди) лева, разделен на 10 (десет) дяла, всеки един от тях в размер на 500 (петстотин) лева.

(2) Целият капитал е записан и внесен от едноличния собственик на капитала по специално създадена набирателна банкова сметка на дружеството.

(3) Всички дялове от капитала на дружеството са собственост на Александър Александров Зидаров с ЕГН, притежаващ л. к. №, издадена на година от МВР София.

IX. УВЕЛИЧАВАНЕ НА КАПИТАЛА

Чл.9. (1) Капиталът на дружеството може да бъде увеличен по решение на едноличния собственик.

(2) Увеличаването на капитала може да бъде извършено чрез:

1. увеличаване на номиналната стойност на съществуващите дружествени дялове;
2. записване на нови дружествени дялове;
3. приемане на нови съдружници и преобразуване на дружеството в дружество с ограничена отговорност (ООД).

X. НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА

Чл. 10. Капиталът на дружеството може да бъде намален до законно установения минимум по решение на едноличния собственик на капитала. В решението се посочва целта на намаляването, размера му, начина, по който намаляването ще бъде извършено,

както и начина, по който ще бъдат защитени правата на кредиторите.

РАЗДЕЛ III **ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА**

XI. ПРАВА

Чл.11. Едноличният собственик на капитала на дружеството има право:

1. да участва в управлението на дружеството;
2. да участва в разпределението на печалбата на дружеството;
2. да бъде осведомяван за хода на дружествените дела;
4. да преглежда сметките и книжата на дружеството;
5. на ликвидационен дял съразмерно на участието му в капитала на дружеството.

XII. ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Чл. 12. Едноличният собственик на капитала на дружеството има следните задължения:

- 1 да внесе капитала на дружеството в пълния му размер;
- 2 да участва в управлението на дружеството;
- 3 да осъществява дейността си в интерес на дружеството.

РАЗДЕЛ IV

ПРИЕМАНЕ НА НОВИ СЪДРУЖНИЦИ И ПРЕОБРАЗУВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО В ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ (ООД)

XIII. ПРИЕМАНЕ НА НОВИ СЪДРУЖНИЦИ. ПРЕОБРАЗУВАНЕ

Чл. 13. (1) Едноличният собственик на капитала може да вземе решение за приемането на нови съдружници, въз основа на:

1. писмена молба на кандидата;
2. декларация, че е запознат, приема Учредителния договор и се съгласява да спазва клаузите му;
3. представяне на устав или дружествен договор, удостоверение за актуално състояние от Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел при Агенцията по вписванията към Министерство на правосъдието, протокол за избор на представител и пълномощно за представителя от юридическото лице - кандидат за съдружник.

(2) Нови съдружници се приемат по следния начин:

1. едноличният собственик на капитала им прехвърля част от собствените си дружествени дялове от капитала на дружеството, или
2. при увеличение на капитала новите съдружници записват дялове от увеличението.

(3) С приемане на нов съдружник дружеството се преобразува и продължава съществуването си като дружество с ограничена отговорност (ООД).

РАЗДЕЛ V **УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО**

Чл. 14. (1) Органи на дружеството са:

1. Едноличният собственик на капитала;
2. Управител;
- (2) Управителят може да не е съдружник в дружеството.

XIV. КОМПЕТЕНТНОСТ НА ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА

Чл. 15. (1) Едноличния собственик на капитала на дружеството изпълнява функциите на Общо събрание на съдружниците, като решава всички въпроси относно дейността на дружеството, а именно:

1. приема, изменя и допълва учредителния акт и вътрешните актове, необходими за управлението и дейността на дружеството;
2. взима решения за увеличаване или намаляване на капитала на дружеството;
3. взима решения за преобразуване или прекратяване на дружеството;
4. взима решение за приемане на нов съдружник и дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял;
5. избира и освобождава Управителя, определя размера на възнаграждението му и го освобождава от отговорност;
6. взима решение за предявяване на иски на дружеството срещу Управителя и за назначаване на представител за водене на процеса срещу него;
7. одобрява годишния счетоводен отчет и баланс, и приложенията към тях, взима решения за разпределение на печалбата и за нейното изплащане;
8. взима решение за допълнителни парични вноски, условията за внасянето и възстановяването им;
9. определя вида и размера на паричните фондове и отчисленията за тях;
10. приема правила за работната заплата и други правила с вътрешно действие;
11. взима решение за назначаване на ликвидатор при прекратяване на дружеството;
12. взима решение за откриване и закриване на клонове и за участие в други дружества;
13. взима решение за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;
14. взима решение за ползването на инвестиционни и други кредити в страната и чужбина;
15. взима решение за избирането и назначаването на контролор, който да следи за спазването на учредителния акт и за опазването на имуществото на дружеството;
16. може да решава всеки въпрос, който е предвиден в закона, в учредителния акт или е от значение за нормалното функциониране на дружеството, и който не попада в компетентността на друг орган на дружеството.

(2) За взимане на решенията по чл. 137, ал. 1, т. 2, 4 и 5, предложение първо и т. 7, и чл. 147, ал. 2 от Търговския закон е валидна обикновена писмена форма без да е необходимо нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието на протокола за вземане на решения, извършени едновременно, по смисъла на чл. 137, ал. 4 от Търговския закон.

XV. УПРАВИТЕЛ. КОМПЕТЕНТНОСТ. ОТГОВОРНОСТ

Чл. 16. (1) Управителят се избира и назначава от едноличния собственик на капитала на дружеството за срок до 5 години.

(2) Управителят организира и ръководи цялостната стопанска дейност на дружеството. Той решава всички въпроси, свързани с осъществяване предмета на дейност на дружеството, с изключение на въпроси те от компетентността на едноличния собственик на капитала.

(3) Дружеството се представлява от управителя в отношенията си с държавни органи, учреждения, физически и юридически лица.

Чл. 17. Управителят няма право да извършва конкурентна дейност от свое или чуждо име, да участва в други дружества, както и да участва в органите на други дружества, освен ако това не му е разрешено изрично от едноличния собственик на капитала.

Чл. 18. (1) Управителят отговаря за причинените на дружество вреди.

(2) Искът срещу Управителя може да бъде предявен както от дружеството, така и от едноличния собственик на капитала.

РАЗДЕЛ VI **ПРОВЕРИТЕЛ. ДРУЖЕСТВЕНИ КНИГИ**

XVI.ПРОВЕРИТЕЛ

Чл. 19. (1) Преди изтичане на календарната година едноличният собственик на капитала избира и назначава проверител, който следва да бъде дипломиран експерт-счетоводител.

(2) Проверителят проверява годишния счетоводен баланс, като тази проверка е условие за утвърждаването му от едноличния собственик на капитала.

Чл. 20. Проверителят отговаря за добросъвестната и безпристрастна проверка на баланса на дружеството и за запазване търговската му тайна.

XVII.ДРУЖЕСТВЕНИ КНИГИ

Чл. 21. (1) Дружеството води архивни книги, в които се подвързват протоколите от взетите решения на едноличния собственик на капитала.

(2) Дружеството води и книга на дяловете, в която се вписват данните на съдружниците и вида и размера на дружествените дялове.

(3) Отговорност за редовното водене на дружествените книги носи Управителят.

XVIII. ФОНДОВЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 22. (1) Дружеството може да образува фондове по решение на едноличния собственик на капитала;

(2) Отчисленията по фондовете се определят от едноличния собственик на капитала.

РАЗДЕЛ VII **ПРЕКРАТЯВАНЕ. ЛИКВИДАЦИЯ**

XIX. ПРЕКРАТЯВАНЕ

Чл. 23. Дружеството се прекратява:

1. по решение на едноличния собственик на капитала;
2. чрез сливане или вливане в друго дружество;
3. при обявяване в несъстоятелност;
4. по решение на съда в предвидените в чл.155 от Търговския закон хипотези.

XX. ЛИКВИДАЦИЯ

Чл.24. (1) При прекратяване на дружеството по чл. 23, т.1 и т. 4 от настоящия учредителен акт, се пристъпва към ликвидация на имуществото му, съобразно действащото към момента законодателство на Република България.

(2) При ликвидация на дружеството едноличният собственик избира и назначава ликвидатор.

РАЗДЕЛ VIII
ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.25. За всички въпроси, които не са изрично уредени от настоящия учредителен акт, се прилагат разпоредбите на действащото българско законодателство.

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА/подпис/



ЗАВЕРИЛ: