

УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ
на
на „Л.М.А” ЕООД

Днес, 25.09.2023 година, долуподписаната **Людмила Иванова Савова, ЕГН** съставих настоящия учредителен акт на еднолично дружество с ограничена отговорност, наричано по-нататък "Дружеството", при следните обстоятелства:

I. ПРАВЕН СТАТУТ

- 1.1. Дружеството е юридическо лице, отделно от Учредителя.
- 1.2. Дружеството не отговаря за задълженията на Учредителя, както и той отговаря за задълженията на Дружеството до размера на дяловата си вноска в капитала на същото.

II. ФИРМА. СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ

2.1. ФИРМА: „Л.М.А” ЕООД, което може да се изписва и на чужд език както следва: „L.M.A” EOOD.

2.2. СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ: гр. София, ж.к. „Гео Милев“, бл. 240, вх. „Д“, ет. 6, ап. 100.

III. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ. КЛОНОВЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВА

3.1. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ: Придобиване и сделки на разпореждане с недвижими имоти, строителство, управление и експлоатация на недвижими имоти, проучване и проектиране, строително – монтажни работи, консултантски услуги, представителство, посредничество и агентство в страната и чужбина, както и всяка друга дейност незабранена със закон.

3.2. Дружеството може да открива в страната и чужбина клонове или търговски представителства, да участва в други дружества, да открива предприятия и да се преобразува в друг вид търговски дружества.

IV. СРОК

4. Дружеството се учредява за неопределено време.

V. КАПИТАЛ.ДРУЖЕСТВЕНИ ДЯЛОВЕ

5.1. Капиталът на новоучреденото дружество ще бъде в размер на **3 218 600** лв. (три милиона двеста и осемнадесет хиляди и шестстотин лева), разпределен на **32 186** (тридесет и

две хиляди сто осемдесет и шест) дяла, с номинална стойност от по **100.00 (сто)** лева за всеки един дял. Те са изцяло дялова вноска на едноличния собственик на капитала – **Людмила Иванова Савова, ЕГН**

5.2. При учредяването на дружеството учредителят, **Людмила Иванова Савова с ЕГН**, е направил непарична вноска с предмет недвижим имот, както следва:

5.2.1. Поземлен имот с идентификатор 68134.1609.2134 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири . хиляда шестстотин и девет . две хиляди сто тридесет и четири) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, община Столична, област София, одобрени със Заповед РД-18-38/10.07.2012 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение на КККР, засягащо поземления имот, от 27.11.2014 г., с адрес на поземления имот: гр. София, район Студентски, ж.к. „Малинова долина“, местност Южна градска тер.3, с площ: **6468 кв.м.** (шест хиляди четиристотин шестдесет и осем квадратни метра), трайно предназначение на територията: урбанизирана; начин на трайно ползване: незастроен имот за жилищни нужди; без предишен идентификатор; номер по предходен план: 2134 (две хиляди сто тридесет и четири), квартал: 66 (шестдесет и шест), парцел III-2134 (трети, отреден за имот с планоснимачен номер две хиляди сто тридесет и четири), при съсед: поземлени имоти с идентификатори 68134.1609.6005, 68134.1609.5932, 68134.1609.5930, 68134.1609.1908, 68134.1609.2225, 68134.1609.6020, 68134.1609.6019 и 68134.1609.6018, който имот съгласно нотариален акт за собственост представлява **Урегулиран поземлен имот III-2134** (трети, отреден за имот с планоснимачен номер две хиляди сто тридесет и четири),находящ се в гр. София, кв. 66 (шестдесет и шести), местността „Малинова долина – части 1 (първа), 2 (втора), 3 (трета), 4 (четвърта), 5 (пета) и 6 (шеста) по плана на гр. София, целият с площ от 6468.86 кв.м. (шест хиляди четиристотин шестдесет и осем цяло и осемдесет и шест стотни квадратни метра), при съсед: север – УПИ V-2225, и УПИ II-1908, юг – улица, изток – улица, запад - УПИ IV-1093.

5.3. Паричната оценка на гореописания недвижим имот, предмет на непаричната вноска, изготвена по реда на чл.72 от ТЗ от 3 вещи лица, назначени с Акт за назначаване на вещи лица № 20230830164823 от 01.09.2023г. и акт № 20230830164823-3 от 07.09.2023г., е в размер на размер на **3 218 600** лв. (три милиона двеста и осемнадесет хиляди и шестстотин лева).

5.4. Апортираният имот, описан по-горе, се оценява, на основание чл. 72, ал. 3 от ТЗ на **3 218 600** лв. (три милиона двеста и осемнадесет хиляди и шестстотин лева).

5.5. Описаната в чл. 6.2 от настоящия Учредителен акт непарична вноска е собственост на вносителя ѝ **Людмила Иванова Савова с ЕГН**, съгласно следните документи:

5.5.1. Нотариален акт за дарение на недвижим имот № 73, том I, рег. № 1827, дело № 70 от 2008 г., по описа на Нотариус Иванка Гетова, рег. № 054 при НК, вписан в СлВп-София, с вх. № 63382 от 28.08.2008г., като акт № 100, том CLV, дело № 43799/08.

5.5.2. Скица на поземлен имот № 15-572167-22.11.2016г., издадена от СГКК – София.

5.5.3. Удостоверение за данъчна оценка с изх. № 7223021769/23.08.2023г., издадена от СО, Дирекция Общински приходи, Отдел ОП Студентска.

VI. ИЗМЕНЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

6. Капиталът на Дружеството може да бъде увеличен по решение на Учредителя, с допълнителни парични или непарични вноски, при условие че записаният капитал е внесен изцяло. Капиталът може да бъде намален, също по негово решение, но неговият размер не може да бъде по-малък от законоустановения.

VII. ВНЕСЕН КАПИТАЛ

7. Капиталът е внесен изцяло към момента на регистрацията на Дружеството в Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ.

VIII. ОРГАНИ НА УПРАВЛЕНИЕ

8.1. Дружеството се управлява и ръководи от едноличния собственик на капитала и от един управител;

8.2. Едноличният собственик на капитала решава въпросите от компетентността на общото събрание, за което се съставя протокол. Решенията по чл. 137, ал. 4 от Търговския закон, както и всички други решения на едноличния собственик на капитала, за които законът предвижда нотариална заверка на подпис и съдържание, ще се вземат единствено в писмена форма - чрез съставяне на протокол, без нотариална заверка на подписа и съдържанието.

8.3. Дружеството ще се представлява от един управител.

8.4. Управителят на Дружеството:

а/ Организира, ръководи, управлява и контролира цялата стопанска дейност на Дружеството.

б/ Представлява Дружеството пред други юридически лица, вкл. пред съответните държавни органи, банките и съда, в съответствие с предоставените му правомощия.

в/ Организира работата по счетоводната и данъчната отчетност на Дружеството и представя на Учредителя годишния отчет за текущата финансова година и баланса на дружеството.

г/ Сключва, изменя и прекратява трудовите договори с работещите в Дружеството, стимулира и санкционира същите.

д/ Може да упълномощава трети лица в рамките на дадените му правомощия от Учредителя.

е/ Управителят отговаря имуществено за причинени на Дружеството вреди съгласно законите.

8.5. Управителят няма право да извършва дейност, сходна с тази на Дружеството, без изричното съгласие на Учредителя в следните случаи:

- От свое или от чуждо име да извършва търговски сделки, които са конкурентни на дейността на дружеството.

- Да заема ръководна длъжност в други дружества, да участва в събирателни и командитни дружества и дружества с ограничена отговорност.

IX. ИМУЩЕСТВО

9.1. Всичко, което е придобито от Дружеството е негова собственост и се включва в имуществото му.

9.2. Имуществото на Дружеството се състои от пари в лева и валута, право на собственост и други вещни права, придобити по законен ред, права върху обекти на интелектуалната собственост, ценни книги, дялово участие в други дружества, вземания и други права.

X. ДОПЪЛНИТЕЛНИ ПАРИЧНИ ВНОСКИ

10. За покриване на загуби или при временна необходимост от парични средства, Учредителят на Дружеството, може да прави допълнителни парични вноски.

XI. ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

11.1. Учредителят може да прехвърли изцяло или част от притежаваните от него дялове.

11.2. Учредителят на Дружеството може да образува парични фондове, като определя източника за набирането им и целите, за които могат да се използват.

11.3. Дружеството може да наема работници и служители чрез трудови или граждански договори, при условията на българското трудово законодателство.

11.4. Социалното осигуряване на наетите по трудов или друг договор се извършва съгласно действащото законодателство на Република България.

11.5. Финансовата година на Дружеството съвпада с календарната година.

11.6. Дружеството води счетоводство, в което отразява движението на имуществото и го регистрира в хронологичен ред, при спазване на разпоредбите на Закона за счетоводството.

11.7. Печалбата на Дружеството се образува след приспадането на направените разходи и заплащането на дължимите държавни и местни данъци и такси. Печалбата се предоставя като дивидент на собственика на капитала. Той може да реши с печалбата да се увеличи капитала на Дружеството, да се обособи в резервен фонд или да се използва за други цели.

11.8. Учредителят не получава дивидент преди да покрие загубите на дружеството, вкл. и за предходни години.

11.9. Дружеството се прекратява и се обявява в ликвидация или в несъстоятелност в случаите предвидени в закона или по решение на Учредителя.

XII. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

12.1. За всички неуредени в този учредителен акт въпроси се прилагат разпоредбите на Търговския закон и други нормативни актове, касаещи дейността на Дружеството.

12.2. Всички изменения и допълнения към този учредителен акт ще бъдат валидни, само ако са направени в писмена форма, съответно подписани от Учредителя и след като са вписани по надлежния ред в Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ към Агенция по вписванията.

12.3. КЛАУЗА САЛВАТОРЕ - Ако отделни определени клаузи на учредителен акт не са валидни или акта има някои непълноти, то това не влече цялостната му недействителност. На мястото на недействителните клаузи са в сила тези, които отговарят по смисъл и цел на закона и на учредителния акт и които човек щеше да предвиди, ако му бяха известни.

Настоящият учредителен акт се състави в два еднообразни екземпляра, от които единият за вписване в Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ към Агенция по вписванията, а вторият - за архива на Дружеството.

УЧРЕДИТЕЛ:

