

УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ

(УСТАВ)

НА ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ
"БАВИЛОН 60" ЕООД, ЕИК 201284452

(Настоящият Учредителен акт е приет с Решение № 1.1, взето с Протокол от 11.05.2021 г. на Едноличния собственик на капитала (ЕСК) и е впоследствие изменен с Решение № 2, взето с Протокол от 20.06.2026 г. на ЕСК)

Днес, 11.05.2021 г. (единадесети май две хиляди двадесет и първа година) в град Пловдив, Ана Николова Сариева, ЕГН: _____ с Решение № 1.1, взето с Протокол от 11.05.2021 г. на Едноличния собственик на капитала, приех настоящия Учредителен акт (устав) на Еднолично дружество с ограничена отговорност:

НАИМЕНОВАНИЕ И СЕДАЛИЩЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 1. Наименованието (фирмата) на едноличното дружество с ограничена отговорност е "Вавилон 60" ЕООД, което се изписва на български език и на латиница за нуждите на международното сътрудничество.

Чл. 2. Седалището на дружеството е в гр. Пловдив, а адресът му на управление е в гр. Пловдив, бул. "Шести септември" № 252.

СРОК НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 3. Дружеството е учредено за неопределен срок.

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл. 4. Еднолично дружество с ограничена отговорност "Вавилон 60" ЕООД има следния предмет на дейност: сделки с недвижими имоти, покупко-продажба на едро и дребно на строителни материали, стоки или други вещи с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид; външнотърговска дейност; посредничество, представителство, комисионерство строителна дейност: промишлено, административно и жилищно строителство, ниско и инфраструктурно строителство; транспортна дейност, както и всяка друга дейност, която не е забранена изрично от закона.

КАПИТАЛ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 5. (изм. с Реш. № 2 от 20.06.2026 г. на ЕСК)
Капиталът на дружеството е в размер на 391 915,45 € (триста деветдесет и една хиляди деветстотин и петнадесет евро и четиридесет и пет евроцента), разпределен в 39 191 545 бр. (тридесет и девет милиона сто деветдесет и една хиляди петстотин четиридесет и пет броя) дяла, всеки един с номинална стойност от по 0,01 € (един евроцент) всеки, всичките собственост на Едноличния собственик на капитала – Ана Николова Сариева, ЕГН

Чл. 6. (1) (изм. с Реш. № 2 от 20.06.2026 г. на ЕСК)
Капиталът е формиран, както следва:

- Дружеството е учредено с внесен паричен капитал в размер на 20 (двадесет) лева, равняващи се на 10,23 €, и
- Впоследствие капиталът е увеличен с 766 500 лв (седемстотин шестдесет и шест хиляди и петстотин, равняващи се на 391 905,22 € чрез непарична вноска, извършена от бившия съдружник „Брезиалиев“ ЕООД, ЕИК 120551389, представляваща правото на собственост върху следния недвижим имот: ½ (една втора) идеална част от ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 56784.540.1106 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и четиридесет, точка, хиляда сто и шест), съгласно скица № 27269 от 29.09.2010 г. на СГКК – Пловдив, находящ се в гр. Пловдив, общ. Пловдив, обл. Пловдив, п.к. 0 Тракия, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот – Заповед № КД-14-16-1133 от 08.09.2009 г. на Началника на СГ Пловдив, с площ на имота по кадастрална карта – 6 465 кв.м. (шест хиляди четиристотин шестдесет и пет квадратни метра), с трайно предназначение – урбанизирана територия, с начин на трайно ползване – незастроен имот за жилищни нужди, стар идентификатор: 56784.540.224 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и четиридесет, точка, двеста двадесет и четири), 178 (сто седемдесет и осем), кв. 7 (седем), парцел IV (четвърти), при съседни на имота по кадастрална карта: ПИ № 56784.540.393, ПИ № 56784.540.232, ПИ № 56784.540.222, ПИ № 56784.540.223, ПИ № 56784.540.1104, ПИ № 56784.540.1105. Непаричната вноска е определена, съгласно заключение на вещите лица Темеужка Иванова Узунова, Кунка Атанасова Попова и Димитрийка Иванова Маринова, назначени за вещи лица с Акт за назначаване на вещи лица на Министерството на правосъдието – Агенция по вписванията № 20100929150649 от 01.10.2010 г.

Непаричната вноска е внесена от съдружника „Брезалиев“ ЕООД, ЕИК 120551389, които е удостоверил правото си на собственост върху гореописаните ½ ид.ч. от ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 56784.540.1106 с Договор за замяна на недвижими имоти, вписан под Акт № 52, т. 16 от 08.11.2007 г., по описа на СВ-Пловдив, Заповед № 090А-2040/04.08.2009 г. на Кмета на Община Пловдив и Заповед № КД-14-16-1133/08.09.2009 г. на Началник на СГКК – гр. Пловдив.

Чл. 7. Едноличният собственик може да увеличава капитала на дружеството, както и да променя вида на вноските, при условията на Търговския закон.

Чл. 8. Капиталът не може да се намалява под минималния размер определен от законодателството.

Чл. 9. Промените в капитала се вписват.

УПРАВЛЕНИЕ И НАЧИН НА ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Чл. 10. Едноличният собственик взема решения по всички въпроси във връзка с неговата дейност, съгласно Търговския закон.

Чл. 11. (1) Едноличният собственик на капитала на дружеството има следните правомощия:

- изменя и допълва учредителния акт;
- приема годишния отчет и баланса на дружеството;
- разпределя печалбата и взема решения по нейното изплащане;
- взема решения за увеличаване или намаляване на капитала, за вида на вноските и за съотношението между паричните и непарични вноски;
- определя управителя и прокуриста на дружеството, определя възнаграждението им и сам решава освобождаването им от длъжност (пълномощия) и от отговорност.
- взема решения за откриване и закриване на клонове, представителства, предприятия, бюра и други, както и за участието на дружеството в други дружества, в т.ч. граждански и сдружения по ЗЮЛНЦ;
- взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и на вещни права върху тях, като разпоредителните действия в тази връзка са само негови, освен ако не ги възложи по съветния ред на друго лице;
- взема решения за предявяване на искове на дружеството против управителя и/или, прокуриста и назначава представител за водене на процеси срещу тях;
- определя и контролира разходите на дружеството;
- назначава контролор на дружеството по своя преценка;

- сключва заеми или отпуска такива, като решава сам условията им;
- взема решения за преобразуване и прекратяване на дружеството, неговите подразделения, клонове или представителства;
- решава всички други въпроси във връзка с дейността на дружеството, които не са от компетенцията на назначените Управител или прокурист.

(2) Решенията на ЕСК се вземат с Протокол в обикновена писмена форма, в т.ч. и в хипотезите на чл.137, ал.1, т.2, 4, т.5, предложение първо, и т.7 от Търговския закон.

Чл. 12. (1) Едноличният собственик избира Управител на Дружеството, който да представлява и управлява същото. Управител е с мандат до 5 (пет) години.

(2) Управителят може да бъде сменен по всяко време, дори ако Договорът му за управление е за определен срок.

(3) Едноличният собственик във всеки момент може да иземе част или всичките правомощия на назначения Управител на Дружеството.

(4) Във връзка с управлението и представителството на дружеството, едноличният собственик на капитала може да назначи и Прокурист, като отношенията му с него се уреждат съгласно разпоредбите на Търговския закон.

(5) Управителят и прокуристът се вписват в търговския регистър.

ГФО. ПЕЧАЛБИ И ЗАГУБИ

Чл. 13. (1) Финансовата дейност е с продължителност от една година, която започва на 1 януари и приключва на 31 декември всяка текуща календарна година.

(2) Първата финансова година за дружеството започва от датата на регистрацията в Съда и приключва на 31 декември същата година.

Чл. 14. (1) В края на всяка финансова година се изготвят годишен финансов отчет на дружеството, съгласно действащото счетоводно законодателство

(2) ГФО се приема от Едноличния собственик на капитала, който взема решение по разпределянето на печалбата.

(3) Загубите на дружеството се покриват от допълнителни вноски по ред и размер, определени от Едноличния собственик на капитала.

КНИГИ НА ДРУЖЕСТВОТО И ДОКУМЕНТАЦИЯ

Чл. 15. Дружеството има следните книги:

- книга на съдружниците;
- книга с Протоколните решения на Едноличния собственик на капитала;
- книга с протоколите на контролора;
- финансови книги и отчетни форми - съгласно Закона за счетоводството;
- заповедна книга на управителя;
- дневник за кореспонденция;
- други книги.

- Чл. 16. Всички документи по дейността на дружеството представляват неговата документация и се съхраняват по неговото седалище.
- Чл. 17. (1) Книгите и документацията на дружеството се намират под разпореждане на Управителя и на Едноличния собственик на капитала.
- (2) Изнасянето на книгите и документацията на дружеството извън седалището му става с изричното разрешение на Едноличния собственик на капитала.
- (3) Разпространение на документи или на обстоятелства в тях представлява грубо погазване задълженията за конфиденциалност и се наказва най-строго по решение на Едноличния собственик на капитала (когато се касае до управителя и контролора) и на Управителя (когато се касае до някой от персонала на дружеството).

ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

- Чл. 18. Дружеството се прекратява:
- с изтичане на срока, ако в Учредителния акт се предвиди такъв;
 - по решение на собственика;
 - по решение на съда, в случаите, предвидени в Търговския закон;
 - със смъртта на едноличния собственик, ако наследниците не предприемат предвидените в закона действия за продължаването на дружеството.
 - при други случай, предвидени в закона.
- Чл. 19. Ликвидацията на дружеството се осъществява по реда, предвиден в Търговския закон.

ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

- Чл. 20. За случаи, неуредени с настоящия учредителен акт - устав, се прилагат съответните разпоредби на Търговския закон.

Настоящия Протокол се състави в три еднообразни екземпляра, от които два за архива на дружеството и един за представяне пред ТРРЮЛНЦ.

ЗАВЕРИЛ-УПРАВИТЕЛ:


(АНА НИКОЛОВА САРИЕВА)