

ДРУЖЕСТВЕН АКТ

Днес, 02.12.2014г., долуподписаният Десислав Борисов Делев, ЕГН 6512296285, представляващ „РИВЪРС ИНВЕСТ“ЕООД, в качеството на дружеството на едноличен собственик на капитала и учредител на еднолично дружество с ограничена отговорност **“ОРИОН – ЛЮЛИН 2014” ЕООД**, приех настоящият Дружествен акт.

І. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 1. С този Дружествен акт се урежда правно организационната структура на Еднолично дружество с ограничена отговорност с фирма **“ОРИОН – ЛЮЛИН 2014” ЕООД** наричано по-долу "Дружеството".

Чл. 2. Седалището и адресът на управление на Дружеството са: Индустриален център Верила, с. Равно поле 2129, община Елин Пелин, област София.

Чл. 3. Дружеството се създава за неопределен срок от време.

Чл. 4. Едноличен собственик на капитала на Дружеството е „Ривърс Инвест“ ЕООД, със седалище и адрес на управление в с.Равно Поле, Индустриален център „ВЕРИЛА“, ПК 2129, ЕИК 202600526,

Чл.5. Предметът на дейност на Дружеството е:

Покупка, продажба и отдаване под наем на недвижими имоти, както и всякаква друга дейност, незабранена от закона.

Чл.6. Дружеството може да придобива по законен начин всякакви права, необходими за осъществяване предмета на неговата дейност, както и да изпълнява всякаква друга работа, която има за цел улесняването или разширяването на стопанската му дейност.

Чл. 7. Дружеството може да участва по решение на Едноличния собственик в дружества, сродни или не на неговия предмет на дейност.

ІІ. ИМУЩЕСТВО И КАПИТАЛ

Чл.8. Имуществото на Дружеството се състои от пари в левове и чуждестранна валута, права на собственост и ползване върху вещи и нематериални блага, включително обекти на интелектуалната собственост и ноу-хау, вземания и всякакви други права, които в съответствие с действащото законодателство могат да бъдат собственост на юридически лица.

Чл. 9./1/. Дружеството регистрира капитал, който се образува от дяловите вноски на Едноличния собственик и изразява тяхната стойност.



/2/.Капиталът на Дружеството възлиза на **763 172 (седемстотин шестдесет и три хиляди сто седемдесет и два) лева.**

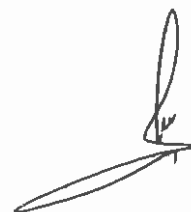
/3/. 763 170 (седемстотин шестдесет и три хиляди сто и седемдесет) лева от капитала на дружеството са внесени под формата на апорт на право на собственост на **АТЛАНТИК – А“ АД** върху **НЕДВИЖИМ ИМОТ:**

1. **Преместваем обект**, представляващ, съгласно Разрешение за поставяне № 04/22.07.2009 г., на СО район „Люлин” – **едноетажна сграда с два магазина и базар за промишлени стоки**, с обща застроена площ от 358,99 кв.м., съгласно виза за проектиране издадена от Главния архитект на София на 27.05.2009 г., одобрен проект от Район „Люлин” на 17.07.2009 г., заведен в представения баланс на дружеството, находящ се в поземлен имот с идентификатор 68134.4359.362, находящ се в гр. София, ж.к. „Люлин – 10”, бул. „Д-р Петър Дертлиев” № 6, въведен в експлоатация с Удостоверение № 4/19.09.2011 г. на директора на дирекция „Контрол по строителството”.
2. **Недвижим имот**, представляващ **Поземлен имот**, придобит по силата на Договор за замяна на недвижими имоти по закона за общинската собственост от 05.05.2004 г. на Столична община, рег. № РД – 562 – 121/05.05.2004 г., вписан в имотния регистър с акт № 18, том № VII, вх. рег. № 16907, им. партия № 253854, с идентификатор 68134.4359.362, с площ от 678,00 кв.м., находящ се в гр. София, ж.к. „Люлин – 10”, бул. „Д-р Петър Дертлиев” № 6, образуван съгласно Заповед на Главния архитект на Столична община № РД – 9 – 50958/10.07.2008 г., за изменение плана на застрояване, последно изменение със Заповед № КД – 14 – 22 – 820/29.08.2012 г., на началника на СГКК София, и съгласно скица № 5362/10.09.2013 г., презаверена на 14.07.2014 г., с начин за трайно ползване – за търговски обект комплекс, при съседни по скицата: 68134.4359.106, 68134.4359.131, 68134.4359.247, 68134.4359.99, номер по предходен план 882, кв. 122, парцел XII.
3. **Недвижим имот – масивна постройка санитарни възли**, със застроена площ 39,99 кв.м., съгласно разрешение за строеж № 61/17.07.2009 г., издадено от Столична община, район „Люлин”, въведен в експлоатация с Удостоверение № 4/19.09.2011 г., на директора на дирекция „Контрол по строителството”;

Съгласно оценка със заключение изх.№ 20140901155520 - 3 /24.09.2014 г. по тройна оценителска експертиза на вещите лица Марин Василев Вълков, Евгений Енчев Божков и Николина Илиева Кирилова, назначени с Акт за назначаване на вещи лица № 20140901155520/03.09.2014 г.

/4/ Капиталът може да бъде внасян в пари или машини и материали, оценени с експертна оценка и приети с протокол между всички съдружници. Дяловата вноска може да е и нематериално благо, обект на интелектуалната собственост или ноу-хау, приета с експертна оценка и протокол между всички съдружници.

/5/.Капиталът се разпределя на **763 172 (седемстотин шестдесет и три хиляди сто седемдесет и два) равни и неделими дяла по 1 (един) лев всеки.**



/6/. Когато дяловата вноска е в право на собственост се прехвърля нотариално на името на Дружеството в тримесечен срок след съдебната регистрация на Дружеството, ако подлежи на вписване по нотариален ред.

/7/. Целият капитал принадлежи на Едноличният собственик.

/8/ Промените в уставния капитал са свързани с промяна на настоящия Дружествен акт и съответната промяна във вписването в Търговския регистър.

Чл.10./1/. Капиталът на Дружеството може да бъде увеличаван или намаляван с решение на Едноличният собственик. В решението се записват целта, сумата и начина, по който ще се извърши увеличаването или намаляването.

/2/. Капиталът не може да бъде намаляван под сумата от 2 (два) лева.

Чл.11./1/. Прехвърлянето на дружествени дялове се извършва с решение на Едноличният собственик.

/2/. Прехвърлянето на дялов капитал става с нотариално заверен договор.

/3/. Дружествените дялове са неделими. Ако няколко лица станат съсобственици на дружествен дял, те са длъжни да определят лице, което ще ги представлява в отношенията им с Дружеството.

Чл.12. Всеки дружествен дял има стойност, която се установява чрез годишната документация за чистата печалба, а в случай на прекратяване на Дружеството - чрез остойностяване на приспадащата му се част от стойността на ликвидираното имущество.

III. УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Чл.13./1/ Дружеството се управлява и представлява от Едноличният собственик, или назначено от него лице - Управител.

/2/ Управителят организира и ръководи дейността на Дружеството съобразно със закона и решенията на едноличният собственик. Назначаването му се извършва с преходните разпоредби на настоящия Учредителен акт или с анекс към тях за неопределен срок от време.

/3/ Едноличният собственикът може да прекрати прокуратата на управителя с едномесечно писмено предизвестие. Същият срок на предизвестяване дължи и управителят при напускане на Дружеството. Двете страни могат да уговорят по-къс срок на предизвестие, съобразно с особеностите на конкретния случай, но тази уговорка да почива само на основата на добрата воля. При всички случаи смяната на управителя подлежи на вписване.

/4/ Едноличният собственик може да назначи и друг управител, като правомощията и начинът на управлението му ще бъдат определени с анекс към настоящия Учредителен акт.

Чл.14. /1/ Без съгласието на едноличния собственик управителят няма право:



1. да извършва търговски сделки от свое или от чуждо име;
2. да участва в други дружества (с изключение на акционерните) и да регистрира фирма като едноличен търговец;

3. да заема длъжност в ръководни органи на други дружества;

/2/ при нарушаване на задълженията си по предходната алинея управителят може да бъде уволнен без предизвестие и няма право на обезщетение.

Чл.15. /1/ Годишният счетоводен отчет може да се проверява от един или няколко проверители - дипломирани експерт-счетоводители, които се назначават от собственика.

/2/ Тази проверка е условие за приемане на годишния счетоводен отчет.

Чл.16. Управителят и проверителите отговарят имуществено за виновно причинените на Дружеството вреди.

Чл.17. /1/ Дружеството се представлява от назначения управител.

/2/ За отделни случаи (ад хок), както и общо, собственикът или управителят могат да упълномощават и други лица.

IV. ПЕЧАЛБИ И ЗАГУБИ

Чл.18. /1/ Стопанската година на Дружеството съвпада с календарната.

/2/ В края на всяка стопанска година управителят извършва опис на имуществото на Дружеството и съставя отчет, от който се вижда действителното стопанско положение на дружеството, неговите печалби и загуби.

/3/ Отчетът, след като бъде заверен от проверителя, се представя за одобрение от собственика.

Чл.19. /1/ Чистата печалба на Дружеството се образува като от реализираната брутна печалба се приспадат всички признати разходи, претърпените загуби, законните вноски и отчисления и плащанията на всички задължения на Дружеството.

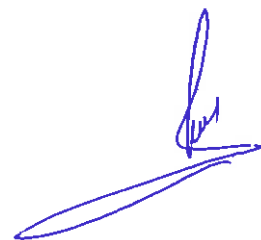
/2/ След извършването на плащанията по предходната алинея и отделяне на съответните отчисления за фондовете, останалата част от печалбата остава за използване по волята на собственика.

/3/ Печалбата на Дружеството се образува и разпределя в съответствие с действащите закони и нормативни актове.

/4/ Дружеството образува фондове, определени от собственика, в съответствие с действащите законови изисквания.

V. ИЗМЕНЕНИЕ НА УЧРЕДИТЕЛНИЯТ АКТ

Чл.20./1/ Настоящият учредителен акт може да бъде изменян само от собственика. При изменения, засягащи подлежащите на вписване обстоятелства



или такива, които засягат трети лица, управителят подава надлежните документи за тяхното вписване в съответния търговски регистър при Софийски градски съд.

/2/ При приемането на нови съдружници настоящият учредителен акт ще служи за основа на дружествен договор-устав. В дружествения договор могат да се предвидят предимства на собственика пред включилите се съдружници.

VI. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.21. /1/. Дружеството се прекратява в следните случаи:

1. по решение на собственика;
2. при обявяване в несъстоятелност;
3. по решение на съда в предвидените от закона случаи.

/2/. Ликвидацията на Дружеството се извършва по реда на Търговския закон.

VII. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. По всички неуредени в настоящия учредителен акт се прилагат разпоредбите на Търговския закон и другите актуални нормативни актове, касаещи дейността на Дружеството.

§ 2. Недействителността на някоя клауза от този учредителен акт не влече цялостната му недействителност.

§ 3. Настоящият учредителен акт се състави в два еднообразни екземпляра, като се подписа от едноличния собственик.

За ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК

„РИВЪРС ИНВЕСТ“ ЕООД:

.....
(Десислав Борисов Делев)

Десислав Борисов Делев