

УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ на „ЗЕНИТ А2“ ЕООД

Днес, 16 04.2023г. / април двехиляди двадесет и трета година/, в град Бургас, на основание член 113 и следващите от Търговския закон:

ДИНКА ТЕНЕВА ТАНЕВА, с ЕГН _____ л.к. № _____, изд. на _____, от _____, с постоянен адрес: _____,

дружеството наричано по-нататък в договора **ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА** на **ДРУЖЕСТВОТО /ЕСК на дружеството/**,

У Ч Р Е Д И :

ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ по смисъла на Търговския закон, което ще действа в съответствие с нормативните актове на Република България и ще бъде наричано по-нататък в договора ДРУЖЕСТВОТО.

I. НАИМЕНОВАНИЕ

Чл.1 Фирмата на Дружеството е: „ЗЕНИТ А2“ ЕООД

II. СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.2 Седалището на Дружеството е: град Бургас, община Бургас, област Бургас.

Чл.3 Адресът на управление е : ж.к. „Славейков“, бл. 192, вх. 1, ет. 1.

III. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ И СРОК

Чл.4. Дружеството ще има следния предмет на дейност: Вътрешнотърговска и външнотърговска дейност; покупка, строеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба; отдаване под наем на недвижими имоти; производство и търговия с пакетирани и непакетирани хранителни и нехранителни стоки; търговия на едро и дребно с облекло и промишлени стоки; пътнически, товарни и транспортни услуги в страната и чужбина, както и обслужване на пътни превозни средства; търговско представителство и посредничество; комисионни, лицензионни, спедиционни сделки; хотелиерство, ресторантьорство, разкриване и експлоатация на заведения за обществено хранене и търговски обекти-кафе, коктейл бар, рекламна дейност, рекламни, информационни и други услуги, маркетингова дейност, консултантска дейност, покупка на стоки с цел продажба в първоначален обработен или преработен вид в страната и чужбина, както и всички други дейности, незабранени от закона.

IV. КАПИТАЛ

Чл.6 (1) КАПИТАЛЪТ на Дружеството е в размер на **84 400 лв. /осемдесет и четири хиляди и четиристотин лева/** и е внесен изцяло.

(2) Капиталът на дружеството е разпределен 84 400 /осемдесет и четири хиляди и четиристотин/дружествени дяла по 1 /един/лв. всеки един;

(3) Капиталът на дружеството е изцяло собственост на **ДИНКА ТЕНЕВА ТАНЕВА**, с ЕГН _____, л.к. № _____ изд. на _____ от _____, с постоянен адрес: _____

(4) Към момента на учредяване на „ЗЕНИТ А2“ ЕООД, едноличния собственик на капитала към този момент "ЗЕНИТ РЕЗИДЪНС" ЕООД е поел всички дружествени дялове от капитала, като срещу тях е извършил непарична вноска на следния недвижим имот, находящ се в **град БУРГАС**, община Бургас, област Бургас, а именно:

САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 07079.602.556.3.14 (нула седем хиляди седемдесет и девет, точка, шестстотин и две, точка, петстотин петдесет и шест, точка, три, точка, четиринадесет), по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Бургас, общ. Бургас, обл. Бургас, одобрени със Заповед РД-18-9/30.01.2009г. на Изпълнителен директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект е от 09.02.2022 год., с адрес на имота: **гр. Бургас, ж.к. "Славейков" №191 (сто деветдесет и едно), ет. 3 (три), ап. ателие А2 (буква „А“ две)**, който обект се намира на етаж 3 (трети) в сграда с идентификатор 07079.602.556.3 (нула седем хиляди седемдесет и девет, точка, шестстотин и две, точка, петстотин петдесет и шест, точка, три), предназначение на сградата: Жилищна сграда със смесено предназначение, разположена в поземлен имот с идентификатор **07079.602.556** (нула седем хиляди седемдесет и девет, точка, шестстотин и две, точка, петстотин петдесет и шест), с предназначение на самостоятелния обект: **Жилище, апартамент**, брой нива на обекта: **1** (едно), с площ от **63,00 кв.м.** (шестдесет и три квадратни метра), при съседни самостоятелни обекти в сградата с идентификатори: на същия етаж: 07079.602.556.3.13, под обекта: 07079.602.556.3.1, 07079.602.556.3.4, над обекта: 07079.602.556.3.17, 07079.602.556.3.20, прилежащи части: **8,26 кв.м. ид.ч. (осем цяло двадесет и шест стотни квадратни метра идеални части)** от общите части на сградата и съответните идеални части от правото на строеж върху поземления имот в който е построена сградата, част от която е гореописания самостоятелен обект, който апартамент съгласно документ за собственост представлява: **АТЕЛИЕ А2 (буква „А“ две)**, на трети етаж, кота + 6,45 (плюс шест цяло четиридесет и пет стотни), във вход „А“ (буква „А“) с обща площ от **71,26 кв.м. (седемдесет едно цяло двадесет и шест стотни квадратни метра)**, от които застроена площ от 63,00 кв.м. (шестдесет и три квадратни метра), състоящо се от две стаи, антре и коридор, баня с тоалетна, склад и балкон, при граници: изток – стълбище, запад – калканен зид, север – външен зид, юг – апартамент А1, както и 0,877 % (нула цяло осемстотин седемдесет и седем хилядни процента), равняващи се на 8,26 кв.м. (осем цяло двадесет и шест стотни квадратни метра) идеални части от общите части на сградата и съответните идеални части от правото на строеж върху поземления имот.

(5) Паричната оценка на гореописаната непарична вноска, определена съгласно заключение на три независими вещи лица, назначени от длъжностното лице по регистрацията към Агенция по вписванията с Акт за назначаване на вещи лица №20230206180045/07.02.2023г. е в размер на 84 400 лв. /осемдесет и четири хиляди и четиристотин лева/ и на основание чл.72, ал.3 от ТЗ едноличния собственик на капитала определя оценката /стойността/ на непаричната вноска да е в размер на 84 400 лв. /осемдесет и четири хиляди и четиристотин лева/, като срещу гореописаната непарична вноска учредителя на дружеството "ЗЕНИТ РЕЗИДЪНС" ЕООД, вписано в Търговския регистър с ЕИК 206056552, със седалище и адрес на управление: гр. Бургас, ж.к."Славейков", бл.192, вх.1, ет.1, е придобило 84 400 /осемдесет и четири хиляди и четиристотин/

дружествени дяла от капитала на дружеството по 1 /един/лв. всеки един.

(6) Едноличния собственик на капитала към момента на учредяване на дружеството "ЗЕНИТ РЕЗИДЪНС" ЕООД, вписано в Търговския регистър с ЕИК 206056552, със седалище и адрес на управление: гр. Бургас, ж.к."Славейков", бл.192, вх.1, ет.1 е било собственик на гореописания недвижим имот на основание Нотариален акт за учредяване на право на строеж срещу задължение за проектиране и строителство №33, том II, рег. №1797, дело №212 от 17.06.2020г. на нотариус Николай Ников, рег. №246 на Нот. камара, район на действие РС-Бургас, вписан в Служба по вписванията – Бургас с вх. рег. № 5828 от 17.06.2020 год., акт № 44, том 18, дело №3227; Разрешение за строеж №О-22/09.03.2020г. изд. от Община Бургас; Разрешение за ползване №СТ-05-450/08.09.2022 год.; Схема на СОС №15-1349497-19.11.2022г., изд. от СГКК – Бургас; Удостоверение за данъчна оценка изх.№ 5202098390/05.01.2023г., изд. от Община Бургас, Дирекция МПДТР;

(7) Капиталът на Дружеството може да бъде увеличаван с решение на ЕСК на дружеството чрез :

- А/** Увеличаване на дяловете;
- Б/** Записване на нови дялове;
- В/** Приемане на нови съдружници.

(8) Намаляването на капитала може да бъде извършено с решение на ЕСК при спазване на изискванията на закона, като капитала не може да бъде намаляван под 2 лева, а стойността на един дял не може да бъде по-малка от 1 лева.

Чл.7. Като ЕСК на Дружеството ще приемем решения по всички въпроси:

- А/** по изменение и допълнение на настоящия учредителен акт;
- Б/** по прекратяване или преобразуване на дружеството;
- В/** по приемане на годишния баланс, определяне възнаграждението на управителя и освобождаването му от отговорност;
- Г/** по намаляване и увеличаване на капитала;
- Д/** по откриване и закриване на клонове на дружеството и участието му в други дружества;
- Е/** по придобиване и отчуждаване на недвижими имоти;
- З/** по предявяване на иски на дружеството срещу управителя или контролора /ако има такъв/, както и по определяне на представители за процеси срещу тях;
- И/** по всички други въпроси на управлението на дружеството;

2) За взетите решения по всички точки по предходната алинея и за всички останали решения приети от ЕСК се съставя протокол в обикновена писмена форма (без нотариална заверка).

V. УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.8. Организацията и ръководството на дейността на Дружеството се извършва от назначен управител/и, съобразно закона, решенията на ЕСК и сключения с него Договор за възлагане на управлението на дружеството на управител/и. Дружеството може да се представлява от повече от един управители.

Чл.9: ЕСК на дружеството дава съгласието си управителите на дружеството:

- А/** от свое или от чуждо име да извършват търговски сделки;

Б/ да участвуват в командитни или събирателни дружества или в дружества с ограничена отговорност;

В/ да заемат длъжности в ръководните органи на други дружества;

Чл.10 Дружеството води книга за капитала и протоколна книга за решенията по чл.7 на настоящия раздел от Учредителния акт. В книгата за капитала се вписват: размера му, внесената част и всички настъпили промени. За редовното водене на книгите на дружеството отговаря ЕСК на дружеството.

Чл.11. ЕСК на дружеството има право да назначи и контролор - съгласно чл.114 от Търговския закон.

Чл.12. Управителят и контролорът отговарят имуществено за причинените на дружеството вреди.

VI. ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Чл.13 (1) Във всички контакти и преговори с физически и юридически лица, учреждения органи и организации Дружеството се представлява от управителите съобразно предоставените им правомощия с настоящия Учредителен акт, сключения със ЕСК на дружеството Договор за възлагане на управлението на Дружеството на управител, решенията на ЕСК на дружеството и действащото законодателство на Република България.

(2) Управителите ще изпълняват задълженията си заедно, съобразно настоящия Учредителен акт, сключения със ЕСК на дружеството Договор за възлагане на управлението на Дружеството на управител, решенията на ЕСК на дружеството и действащото законодателство на Република България.

Чл.14 (1) Отношенията на Дружеството с физически и юридически лица се уреждат на базата на сключени договори.

(2) Отношенията с държавни институции и учреждения се осъществяват по реда, предвиден в съответните нормативни актове.

Чл.15. ЕСК на дружеството решава въпроси от компетентността на Общо събрание, за което се съставя протокол в съответната за решенията на Общото събрание форма.

Чл.16. Договорите между ЕСК и Дружеството, когато то се представлява от него се сключват в писмена форма.

VII. ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ

Чл.17. Годишният счетоводен отчет и баланс на Дружеството се изготвя от ЕСК на дружеството или от назначения Управител.

Чл.18 Финансовата година на Дружеството започва от 01.01 /първи януари/ и приключва на 31.12 /тридесет и първи декември / на съответната година.

Чл.19 Фондовете, които Дружеството ще образува и размера на отчисленията за тях се определят с решения на ЕСК на дружеството .

Чл.20 (1) Ако Дружеството приключи годината със загуби, начинът и редът за тяхното покриване се определя от ЕСК на дружеството.

(2) За покриване на загуби и при временна необходимост от парични средства ЕСК на дружеството може да реши да направи допълнителни парични вноски за определен срок.

(3) Допълнителните вноски не се отразяват в капитала на Дружеството.

Чл.21. ЕСК на дружеството може да финансира /кредитира/ Дружеството на база сключени договори, в които ще се посочват конкретните суми, лихвите, условията и сроковете на връщане.

VIII. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Чл.22 Прекратяването на Дружеството се извършва в следните случаи :

А/ по решение на ЕСК на дружеството ;

Б/ чрез сливане и вливане в друго дружество;

В/ при обявяване в несъстоятелност;

Г/ по решение на окръжния съд в предвидените от закона случаи;

Д/ при смърт на ЕСК на дружеството, освен ако наследниците не поискат да продължат дейността ;

Е/ при поставяне под запрещение на ЕСК на дружеството ;

Ж/ в други случаи, изрично предвидени от закона.

Чл.23 (1) Ликвидацията на Дружеството се извършва по реда, предвиден в Търговския закон;

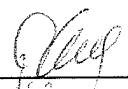
(2) За ликвидатор на дружеството ОСС назначава ЕСК на дружеството, който може да вземе решение за избор на друг ликвидатор.

IX. ДРУГИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.24. Настоящият Учредителен акт се подписва от ЕСК на дружеството в два екземпляра – по един за Търговския регистър и за дружеството.

Чл.25. За всички случаи, неуредени с настоящия договор се прилагат разпоредбите на действащите в Република България нормативни актове.

**ЗА ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК
на КАПИТАЛА на ДРУЖЕСТВОТО :**


.....
Ивanka Янкова Янкова

