УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ
НА „ЛИЛОВ ПРОПЪРТИС“ ЕООД

ЧАСТ ПЪРВА: ОБЩА ЧАСТ

УЧРЕДЯВАНЕ И ФИРМА

Чл. 1 С настоящия Учредителен акт се учредява еднолично дружество с ограничена отговорност с фирма „ЛИЛОВ ПРОПЪРТИС“ ЕООД, с ЕИК 206832753 (наричано за краткост „Дружеството"). Наименованието ще се изписва на латиница по следния начин: “LILOV PROPERTIES” Ltd.

СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ

Чл. 2 (1) Седалището на Дружеството е: Република България, обл. София, общ. Столична, гр. София 1421.

(2) Адресът на управление на Дружеството е: Република България, обл. София, общ. Столична, гр. София 1421, р - н Лозенец, ул. „Бисер" № 2, ет. 2, ап. 5.

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл. 3 Дружеството има за предмет на дейност:

Покупка на недвижими имоти, инвестиране на парични средства в недвижими имоти; оперирane, управление и поддръжка на собствените недвижими имоти; продажба на недвижими имоти; отдаване под наем, лизинг, и всякаква друга дейност, позволена от закона.

СРОК

Чл. 4 Дружеството е учредено за неопределен срок.

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА

Чл. 5 Едноличен собственик на капитала на Дружеството е: Делян Пенков Лилов, с ЕГН: [redacted]

РЕГИСТРИРАН КАПИТАЛ

Чл. 6 (1) Капиталът на Дружеството е в размер на 51.13 евро, разпределен в 1 дял с номинална стойност от 51.13 евро.

(2) Целият капитал на Дружеството е записан и внесен от едноличния собственик на капитала преди регистрацията на Дружеството.

ЧАСТ ВТОРА: ОРГАНИ И УПРАВЛЕНИЕ

ОРГАНИ

Чл. 7 (1) Органи на Дружеството са:

1. Едноличният собственик на капитала, и

2. Управителят (Управители).

КОМПЕТЕНТНОСТ НА ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА

Чл. 8 (1) Едноличният собственик на капитала има право да:

1. Изменя и допълва настоящия Учредителен акт;

2. Приема и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял от Дружеството на трети лица;

3. Приема годишния финансов отчет, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане;

4. Взема решения за намаляване и увеличаване на капитала на Дружеството;

5. Избира и освобождава Управител(и), определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност за дейността му като Управител на Дружеството;

6. Взема решения за откриване и закриване на клонове на Дружеството и участие на Дружеството в други дружества;

7. Взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;

8. Взема решения за предявяване на искове от името на Дружеството срещу Управителя(ите) и назначава представители за водене на процесуални действия срещу него;

9. Взема решение за допълнителни парични вноски.

10. Назначава и освобождава Прокурист(и), определя възнаграждението му(им) и го(ги) освобождава от отговорност за дейността му(им) като Прокурист(и) на Дружеството;

11. Взема решение за прехвърляне на търговското предприятие на Дружеството или отделни части от него;

(2) За решенията по алинея 1 по-горе се съставя писмен протокол, който се подписва от Едноличния собственик на капитала. Изискванията на чл. 137, ал. 4 от Търговския закон за нотариално удостоверяване на подпис и съдържание на протоколите няма да се прилагат.

УПРАВИТЕЛ(И). УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Чл. 9 (1) Управителят (управителите) организира и ръководи дейността на Дружеството съобразно закона и решенията на Едноличния собственик на капитала.

(2) Дружеството се управлява и представлява от Управителя(ите) съгласно решението на Едноличния

собственик на капитала.

(3) Името на Управителя(ите) се вписва в Търговския регистър при Агенция по вписванията. Управителят(ите) подава(т) в Търговския регистър своето нотариално заверено съгласие с образец от подписа.

(4) Овластяването на Управител може да бъде оттеглено по всяко време и името му да бъде заличено от Търговския регистър от Едноличния собственик на капитала.

(5) Управителят може да поиска неговото заличаване от Търговския регистър, чрез писмено предизвестие до Дружеството. В такъв случай. Дружеството, в рамките на един месец от получаване на предизвестието, трябва да заличи Управителя от Търговския регистър, като при неизпълнение Управителят има право сам да подаде документи за своето заличаване, независимо дали друго лице е назначено на неговата позиция.

(6) Отношенията между Управителя(ите) и Дружеството се уреждат с Договор(и) за възлагане на управление. Договорът(ите) се сключва(т) в писмена форма и се подписва(т) от името на Дружеството от лице, упълномощено от Едноличния собственик на капитала.

(8) Управителят има задължението да уведоми незабавно Едноличния собственик на капитала след като загубите надвишат 1/4 от капитала, както и когато нетната стойност на активите съгласно чл. 247а, ал. 2 от Търговския закон спадне под размера на вписания капитал.

ЗАБРАНА ЗА КОНКУРЕНТНА ДЕЙНОСТ

Чл. 10 (1) Без съгласието на Едноличния собственик на капитала на Дружеството Управителят(ите) няма право:

1. От свое или от чуждо име да извършва търговски сделки;
2. Да участва в събирателни и командитни дружества и в дружества с ограничена отговорност;
3. Да заема длъжност в ръководни органи на други дружества.

(2) Горните ограничения се прилагат, когато се извършва дейност, сходна с тази на Дружеството.

ЧАСТ ТРЕТА: ИЗМЕНЕНИЕ НА УЧБДИТЕЛНИЯТ АКТ

УВЕЛИЧАВАНЕ НА КАПИТАЛА

Чл. 11 (1) Увеличаването на капитала на Дружеството се извършва чрез:

1. Увеличаване на номиналната стойност на дяловете;
2. Записване на нови дялове;
3. Приемане на нови съдружници.

НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА

Чл. 12 (1) Капиталът на Дружеството може да бъде намален до установения в закона минимум с решение за изменение на Учредителния акт при спазване на нормативните изисквания за това (предизвестие до кредиторите на Дружеството, вписване в Търговския регистър и др.).

(2) В решението се посочват целта на намаляването, размерът до който капиталът ще се намали и начинът, по който ще се извърши.

(3) Намаляването на капитала може да се извърши чрез:

1. Намаляване на номиналната стойност на дяловете в капитала;
2. Връщане на дела от капитала на прекратилия участието си в Дружеството съдружник;
3. Освобождаване от задължение за внасяне неизплатена част на дела от капитала.

ПРЕДИЗВЕСТИЕ НА КРЕДИТОРИТЕ

Чл. 13 (1) Решението за намаляване на капитала на Дружеството се представя в Търговския регистър и се обявява. С обявяването му се смята, че Дружеството е готово да даде обезпечение на вземанията или да изплати на кредиторите, които не са съгласни с намаляването, задълженията си към датата на обявяването.

(2) Съгласието на кредиторите с намаляването се предполага, ако до 3 (три) месеца от обявяването на решението в Търговския регистър те не изразят писмено несъгласието си.

ВПИСВАНЕ НА НАМАЛЯВАНЕТО В ТЪРГОВСКИЯ РЕГИСТЪР

Чл. 14 (1) Изменението на Учредителния акт, отразяващо намаляването на капитала на Дружеството, се вписва в Търговския регистър след изтичане срока по предходния член.

(2) Към заявлението за вписване се представят доказателства за спазване на изискванията по предходния член и писмена декларация на Управителя, че на кредиторите, които не са съгласни с намаляването, са дадени обезпечения или е изплатен дългът.

ОТГОВОРНОСТ НА УПРАВИТЕЛЯ

Чл. 15 Ако представените от Управителя данни за вписване на намаляването са неверни, той лично отговаря за причинените на кредиторите вреди до размера, до който те не са могли да се удовлетворят от Дружеството. Когато Управителите са двама или повече, те отговарят солидарно.

ИЗПЛАЩАНИЯ ПОРАДИ НАМАЛЯВАНЕТО

Чл. 16 На Едноличния собственик на капитала могат да се правят изплащания поради намаляване на капитала само след като намаляването бъде вписано в Търговския регистър и след като кредиторите, изразили несъгласие с намалението, са получили обезпечение или плащане.

ЧАСТ ЧЕТВЪРТА: ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 17 Дружеството се прекратява:

1. По решение на Едноличния собственик на капитала;
2. Чрез сливане или вливане в акционерно или в друго дружество с ограничена отговорност;
3. При обявяване в несъстоятелност;
4. По решение на компетентния съд, в предвидените от закона случаи.

ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 18 При ликвидация, ликвидатор на Дружеството е Управителят, освен ако по решение на Едноличния собственик на капитала е определено друго лице.

ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл, 19 За неуредените в този Учредителен акт случаи се прилагат разпоредбите на действащото българското законодателство.

Чл. 20 При изменения или допълнения на Учредителния акт, извършени по предвидения за това ред, Управителят отговаря за своевременното и точно актуализиране на текстовете му. Така актуализираните версии на този Учредителен акт се подписват от Управителя и се представят за обявяване в Търговския регистър.

Чл. 21 Настоящият Учредителен акт е съставен и подписан на български език в три еднообразни екземпляра - един за Дружеството, един за Едноличния собственик и един за Търговския регистър. Настоящият Учредителен акт е приет с решение на Едноличния собственик от 18.03.2024 г.

Заверен съгласно чл. 119, ал. 4 от Търговския закон към 12.08.2026 г.

ЕДНОЛИЧЕН СОБСВЕНИК НА КАПИТАЛА и УПРАВИТЕЛ:

.....

Делян Пенков Лилов

Лилов Пропъртис ЕООД
София
Sofia
LILOV PROPERTIES Ltd.