

УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ
НА „ХОУМ 28“ ЕООД, ЕИК 205387300

Днес, 15.06.2026 г., в гр. Бургас, Деница Илиева Панайотова [REDACTED] в качеството си на едноличен собственик на „ХОУМ 28“ ЕООД, ЕИК 205387300, със седалище и адрес на управление: гр. Бургас, ул. „Сан Стефано“, № 97, ет. 2, и на основание чл. 113 и следващите от Търговския закон,

ПРИЕМАМ НАСТОЯЩИЯ УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ НА ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С
ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ

I. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

ФИРМА НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 1. Дружеството ще осъществява дейността си под наименование **ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ „ХОУМ 28“ ЕООД.**

СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ

Чл. 2. /1/ Седалището и адресът на управление на дружеството е гр. Бургас, ул. „Сан Стефано“ № 97, ет. 2.

/2/ Дружеството може да открива клонове или представителства в страната и в чужбина.

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл. 3. Предметът на дейност на дружеството е: **Покупка, строеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба и/или отдаване под наем; проучване, проектиране, строителство, реконструкция, ремонт и поддръжка на сгради и съоръжения; консултантски, маркетингови и инженерингови сделки; покупка на стоки и други вещи с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид; външнотърговски сделки; производство на стоки с цел продажба; комисионни, спедиционни, складови и лизингови сделки; транспортни сделки в страната и в чужбина; сделки на търговско представителство и посредничество на местни и чужди лица и дружества; извършване на сделки с интелектуална собственост, включително с технологично оборудване и ноу-хау; туристически и туроператорски сделки.**

СРОК

Чл. 4. Дружеството се създава за неограничен срок от време.

СОБСТВЕНИК

Чл. 5. Едноличен собственик на капитала е Деница Илиева Панайотова

II. КАПИТАЛ И ИМУЩЕСТВОТО НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 6. Имуществото на дружеството се състои от пари в левове и чуждестранна валута, права на собственост и ползване върху вещи, нематериални блага, включително обекти на интелектуална собственост и ноу-хау, вземания и всякакви други права, които съгласно действащото законодателство могат да бъдат имуществено на дружествени фирми.

КАПИТАЛ И ДЯЛОВЕ

1. Чл. 7. /1/. Капиталът на дружеството е 101640 /сто и една хиляди шестотин и четиридесет/ евро, разпределен в 20 /двадесет/ дяла с номинална стойност на всеки дял 5082 /пет хиляди и осемдесет и две/ евро.

/2/. Целият капитал принадлежи на собственика.

/3/. Промените в капитала са свързани с промяна на този статут.

/4/. Капиталът на дружеството е внесен изцяло, чрез непарична вноска съгласно Заключение за извършена оценка на непарична вноска по Акт за назначаване на вещи лица с изх. № № 20181009155418/13.10.2018 г. на Агенция по вписванията – Търговски регистър и Регистър на ЮЛНЦ в размер на 198 800 лева /сто деветдесет и осем хиляди и осемстотин лева/, представляваща недвижим имот, а именно: **ЖИЛИЩНА СГРАДА – ЕДНОФАМИЛНА с идентификатор 07079.820.1028.2** (нула, седем, нула, седем, девет, точка, осем, две, нула, точка, едно, нула, две, осем, точка, две), представляваща **КЪЩА 28+29** (къща двадесет и осем плюс двадесет и девет), с адрес: гр. Бургас, кв. Сарафово, ул. „Морска звезда“ № 8-Б (осем тире буква „б“), която сграда е разположена в поземлен имот с идентификатор 07079.820.1028 (нула, седем, нула, седем, девет, точка, осем, две, нула, точка, едно, нула, две, осем), със застроена площ от **89,00 кв.м.** (осемдесет и девет квадратни метра), брой етажи: 2 (два), като етаж 1 е със ЗП (застроена площ) от **89,17 кв.м.** (осемдесет и девет цяло и седемнадесет стотни квадратни метра) и се състои от дневна с кухня и трапезария, антре, стълбище към втори етаж, санитарен възел, склад под стълбище, етаж 2 е със ЗП (застроена площ) от **102,41 кв.м.** (сто и две цяло и четиридесет и една стотни квадратни метра) и се състои от две спални, две бани с тоалетна, стълбище, коридор и лоджия, заедно с веранда с площ от 27,49 кв.м. (двадесет и седем цяло и четиридесет и девет стотни квадратни метра), обща РЗП (разгъната застроена площ) на сградата е в размер на **191,58 кв.м.** (сто деветдесет и едно цяло и петдесет и осем стотни квадратни метра), **ведно с 302,60 кв.м.** (триста и две цяло и шестдесет стотни квадратни метра) **идеални части от ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 07079.820.1028** (нула, седем, нула, седем, девет, точка, осем, две, нула, точка, едно, нула, две, осем), целият с площ от 450 кв.м. (четиристотин и петдесет квадратни метра), с трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на

трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м), номер по предходен план: 53, парцел: 40, при следните съседни поземлени имоти с идентификатори: 07079.820.1287 (нула, седем, нула, седем, девет, точка, осем, две, нула, точка, едно, две, осем, седем), 07079.820.1286 (нула, седем, нула, седем, девет, точка, осем, две, нула, точка, едно, две, осем, шест), 07079.820.1030 (нула, седем, нула, седем, девет, точка, осем, две, нула, точка, едно, нула, три, нула), 07079.820.1029 (нула, седем, нула, седем, девет, точка, осем, две, нула, точка, едно, нула, две, девет), 07079.820.1027 (нула, седем, нула, седем, девет, точка, осем, две, нула, точка, едно, нула, две, седем), като съгласно Разпределение на зелените площ по къщи за обект: Еднофамилни жилищни сгради с домови отклонения, намиращи се в поземлен имот с идентификатор 07079.820.1028, посочените квадратни метра идеални части от поземления имот са разпределени, както следва: 89,17 кв.м. (осемдесет и девет цяло и седемнадесет стотни квадратни метра) ид.ч. – земя под сградата, а **213,43 кв.м.** (двеста и тринадесет цяло и четиридесет и три стотни квадратни метра) ид.ч. – **свободна дворна площ към КЪЩА 28+29** (двадесет и осем плюс двадесет и девет и девет), и същите са заключени в следните координати на Координатен регистър 2005, и тези точки представляват **реалните граници на ползване на посочените квадратни метра от поземления имот: т. 2 (Y=666830.042 X=4715944.533), т. 3 (Y=666845.534 X=4715945.471), т. 4 (Y=666846.623 X=4715927.479), т. 5 (Y=666828.196 X=4715926.358), т. 8 (Y=666827.742 X=4715933.819)**

III. УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Чл. 8. /1/ Едноличният собственик на капитала на дружеството ще го управлява сам или чрез определен управител, като съгласно чл. 147 от Търговския закон ще упражнява и всички правомощия на Общо събрание на дружеството, а именно:

1. По изменение и допълнение на настоящия учредителен акт;
2. По прекратяване и преобразуване на дружеството;
3. По приемане на годишния баланс, определяне на възнаграждението на управителя и освобождаването му от отговорност;
4. По намаляване и увеличаване на капитала;
5. По откриване и закриване на клонове на дружеството и участието му в други дружества;
6. По придобиване и отчуждаване на недвижими имоти;
7. По предявяване на иски срещу управителя или контролъора /ако има такъв/, както и по назначаване на представител за процеси срещу тях;
8. По всички останали въпроси от управлението на дружеството.

/2/. Организацията и ръководството на дейността на дружеството ще се извършва от едноличния собственик на капитала, а при назначаване на управител – съобразно закона и решенията на собственика на капитала.

/3/. Дружеството ще се представлява от едноличния собственик на капитала или от назначения управител.

/4/. Без съгласието на собственика управителя няма право:

1. От свое или чуждо име да извършва търговски сделки;

2. Да участва в командитни и събирателни дружества, както и в дружества с ограничена отговорност;
3. Да заема длъжности в ръководни органи на други дружества;
4. Ограниченията по т. /4/.2 и /4/.3 се прилагат когато се извършва дейност сходна с тази на дружеството. При нарушение на горните задължения от управителя, същият може да бъде уволнен без предизвестие и няма право на обезщетение, като той дължи обезщетение за причинените на дружеството вреди.

/5/. Дружеството води книга за капитала и протоколна книга за решенията по чл. 1 от настоящия раздел на учредителния акт.

/6/. Собственикът на капитала има право да назначи и контролор съгласно Търговския закон.

/7/. Управителят или контролорът отговарят имуществено за причинените вреди.

/8/. Годишния финансов отчет на дружеството се изготвя от собственика на капитала или назначения управител и се проверява от един или от няколко проверители – дипломирани експерт-счетоводители в предвидените от закона случаи, като тази проверка е условие за приемане на годишния финансов отчет, а проверителите се избират от общото събрание преди изтичането на календарната година. Те отговарят за добросъвестната и безпристрастна проверка и за запазване на тайната. Приетият годишен финансов отчет се представя в търговския регистър.

/9/. За взетите решения от компетентността на общото събрание по чл. 137, ал. 1, т. 2, 4, т. 5, предложение първо, и т. 7 от ТЗ се предвижда само писмена форма, без нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието.

IV. ИЗМЕНЕНИЕ НА КАПИТАЛА

Чл. 9. Увеличаване на първоначалния капитал на дружеството се извършва по решение на едноличния му собственик.

Чл. 10. Намаляването на капитала може да стане по решение на собственика му, но до размера на изискуемия минимум по закон.

Чл. 11. Решението за намаляване на капитала се представя в търговския регистър и се обявява. С обявяването му се смята, че дружеството е заявило, че е готово да даде обезпечение на вземанията или да изпрати на кредиторите, които не са съгласни с намаляването, задълженията си към момента на обявяването, като съгласието на кредиторите с намаляването се предполага, ако до 3 месеца от обявяването те не изразят писмено несъгласието му.

V. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Чл. 12. Дружеството се прекратява:

1. По решение на собственика на капитала;
 2. Чрез сливане или вливане в друго дружество;
-

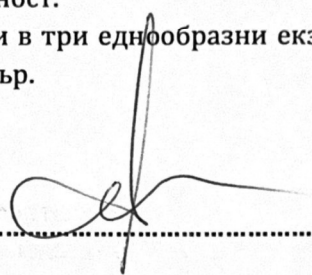
3. При обявяване в несъстоятелност;
4. По решение на съда в предвидените от закона случаи.

Чл.13. Дружеството се прекратява и при смърт на собственика му, ако наследниците на последния в три месечен срок от откриване на наследство не встъпят като универсални правоприменици и не продължат дейността на дружеството.

§ 1. За всички неуредени въпроси в настоящия учредителен акт се прилагат разпоредбите на Търговския закон.

§ 2. Недействителността на отделни клаузи на настоящия учредителен акт не поражда цялостната му недействителност.

Този учредителен акт се състави в три еднообразни екземпляра: за собственика, за дружеството и за Търговския регистър.

Учредител: 

Ангелина Илиева Панайотова