

**УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ
НА ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА
ОТГОВОРНОСТ
"ТРАДЕНА" ЕООД**

Днес, 27.01.2014 г.

ДЕВТОН ЛЛП, сдружение №.ОС379357, със седалище и адрес на управление: ул. "Катлин Роуд" 19, Батерси, Лондон, Англия, Ес Дабъл Ю 11 2 Джей Ар, (19 Kathleen Road. Battersea, London, England SW11 2JR), регистрирано в регистър БУЛСТАТ с №176447033, в качеството си на едноличен собственик на капитала и представлявано от АТАНАС ПЕНЧЕВ АТАНАСОВ, с постоянен адрес: гр. Варна, ул. Силистра 2, вх. В, ап. 74, с л.к. №643007128, издадена на 06.10.2011 г. от МВР Варна, с ЕГН 6705151069, в качеството му на пълномощник, съгласно пълномощно № 32497/ 2013, с настоящия учредителен акт основава ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ при следните условия:

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

ПРАВЕН СТАТУТ

- Чл.1.** (1) Настоящият учредителен акт е приет от Едноличния собственик на капитала на **"ТРАДЕНА" ЕООД**
- (2) Дружеството е самостоятелно юридическо лице.
- (3) Дружеството не отговаря за задълженията на Едноличния собственик на капитала.
- (4) Отговорността на Едноличния собственик на капитала за задълженията на дружеството е ограничена до размера на дружествения капитал.

ФИРМА

- Чл.2.** (1) Фирмата на дружеството е:
"ТРАДЕНА" ЕООД
- (2) Фирмата на дружеството, заедно със седалището, адреса на управление, съда по регистрацията, номера на регистрацията и банковата сметка трябва да се посочват във всички документи на дружеството.

СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ

- Чл.3.** Седалището и адресът на управление на дружеството е :
обл.Бургас, общ.Несебър, гр.Обзор, ул.Родопи №12

СРОК

- Чл.4.** Съществуването на Дружеството не е ограничено със срок или друго прекратително условие.

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл.5. Дружеството има за предмет на дейност:

Покупка, строеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба, търговско представителство и посредничество, както и извършване на всякаква друга основна, помощна или странична, незабранена със закон или друг нормативен акт, търговска дейност, по смисъла на чл.1 от Търговския закон.

Чл.6. Предметът на дейност на дружеството може да бъде разширяван, изменян и допълван по решение на Едноличния собственик на капитала.

II. КАПИТАЛ

Чл.7. Капиталът на дружеството е:

3360 (три хиляди триста и шестдесет) лева

Капиталът на дружеството ще бъде образуван от непарична вноска, собственост на Едноличния собственик на капитала: ДЕВТОН ЛЛП, ВЕЛИКОБРИТАНИЯ, БУЛСТАТ:176447033, съгласно нотариален акт №191, том XX, рег.№ 17896, нот.дело №3894/2012г. извършен на 21.12.2012г. от нотариус с рег.№ 208, вписан на 27.12.2012г. с вх.рег.№11900, акт №97, том 40, дело №7469 на Агенция по вписванията, нотариален акт №104, том XVII, рег.№ 16467, нот.дело №3260/2013г. извършен на 20.11.2013г.от нотариус с рег.№ 208, вписан на 21.11.2013г. с вх.рег.№9754, акт №82, том 31, дело №5834 на Агенция по вписванията, разрешително за строеж №24 /19.09.2013г.на община Несебър, обл.Бургас и представляваща:

Вещно право на строеж за следният обект в сграда, която ще бъде построена, съгласно предвиденото в КЗСП, ЗРП и одобрен проект, върху ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 53045.501.380 (петдесет и три хиляди и четиридесет и пет точка петстотин и едно точка триста осемдесет), находящ се в гр.Обзор, общ.Несебър, обл.Бургас, по кадастрална карта, одобрена със Заповед №РД-18-59/14.09.2006г. на Изпълнителния Директор на АК, на площ: 788кв.м. (седемстотин осемдесет и осем квадратни метра), с адрес на поземления имот: ул.Родопи, трайно предназначение: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Незастроен имот за жилищни нужди, при съсед:

53045.501.381 (петдесет и три хиляди и четиридесет и пет точка петстотин и едно точка триста осемдесет и едно), 53045.521.759 (петдесет и три хиляди и четиридесет и пет точка петстотин двадесет и едно точка седемстотин петдесет и девет), 53045.501.433 (петдесет и три хиляди и четиридесет и пет точка петстотин и едно точка четиристотин тридесет и три), 53045.501.379 (петдесет и три хиляди и четиридесет и пет точка петстотин и едно точка триста седемдесет и девет) и 53045.521.757 (петдесет и три хиляди и четиридесет и пет точка петстотин двадесет и едно точка седемстотин петдесет и седем, а именно:

Ателие No.4 (четири) находящ се на етаж 1 (едно) , с площ 43.25 (четиридесет и три цяло и двадесет и пет стотни) кв.м., състоящ се от коридор, баня с тоалет, спалня, дневна с кухня, както и 2.72% (две цяло и седемдесет и две стотни %) идеални части от общите части на сградата, представляващи 6.23 (шест цяло и двадесет и три стотни) кв.м. идеални части, при съсед: север - коридор, изток - Ателие No.3, юг - зелени площи, запад - коридор.



Стойността на непаричната вноса е определена с доклад-експертиза на три независими вещи лица, назначени от Агенция по вписванията с Акт за назначение №20140104092445/07.01.2014, както следва:

3360 (три хиляди триста и шестдесет) лева

ДЯЛОВЕ

- Чл.8.** Дружественият капитал е разпределен на 336 (триста тридесет и шест) дяла, всеки с номинална стойност 10 (десет) лева. Капиталът се притежава изцяло от Едноличния собственик.

III. ИЗМЕНЕНИЕ НА УЧРЕДИТЕЛНИЯ АКТ

УВЕЛИЧАВАНЕ НА КАПИТАЛА

- Чл.9.** Капиталът на дружеството може да бъде увеличен с решение на Едноличния собственик на капитала, при спазване на разпоредбите на ТЗ.

НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА

- Чл.10.** Капиталът на дружеството може да бъде намален до предвидения от закона минимум с решение на Едноличния собственик на капитала при спазване изискванията на чл.149, 150, 151, 152и 153 от ТЗ.

ПРЕДИЗВЕСТИЕ НА КРЕДИТОРИТЕ

- Чл.11.** (1) 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 изплати на кредиторите, които не са съгласни с намаляването, задълженията си към момента на обявяването.
- (2) Съгласието на кредиторите с намаляването се предполага, ако до три месеца от обявяването те не изразят писмено несъгласието си.

ЕДНОВРЕМЕННО НАМАЛЯВАНЕ И УВЕЛИЧАВАНЕ НА КАПИТАЛА

- Чл.12.** (1) Капиталът на дружеството може да бъде едновременно намален и увеличен така, че намаляването да има действие само ако бъде извършено предвиденото увеличаване на капитала.
- (2) В случаите по ал.1 капиталът може да бъде намален и под установения в закона минимален размер, ако с увеличаването на капитала се достигне поне установеният в закона минимум.

IV. УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

- Чл.13.** Органи на управление на дружеството са Управителят и Едноличния собственик на капитала.



ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА



- Чл.14.** Едноличният собственик на капитала е Висшият орган на дружеството, който решава въпросите от компетентността на Общото събрание, уредени в чл.137. ал.1 от ТЗ. Решенията на Едноличния собственик на капитала са задължителни за всички други органи на Едноличното ООД. Едноличният собственик на капитала:
- изменя и допълва Учредителния акт;
 - приема годишния отчет и баланса и разпределя печалбата;
 - взема решение за намаляване и увеличаване на капитала;
 - назначава управителя, сключва договор с него, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност;
 - взема решение за откриване и закриване на клонове и участие в други дружества;
 - взема решение за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;
 - взема решения за предявяване на иски на дружеството срещу Управителя;
 - взема решение за допълнителни парични вноски;
 - взема решение за прекратяване на дружеството

Чл.15. За решенията си Едноличният собственик на капитала съставя и подписва протокол.

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

УПРАВИТЕЛ

- Чл.17.** (1) Дружеството се управлява и представлява от Едноличния собственик на капитала лично или чрез назначен от него Управител.
- (2) Управителят има право да извършва всички действия и сделки, които са свързани с дейността на Дружеството, да го представлява и да упълномощава други лица за извършване на определени действия. Управителят няма право да отчуждава и да обременява с тежести недвижими имоти на дружеството, освен ако е специално упълномощен от Едноличния собственик на капитала.
- Чл.18.** (1) В изпълнение на функциите си Управителят:
1. организира изпълнението на решенията на Едноличния собственик на капитала;
 2. организира дейността на дружеството, осъществява оперативното му ръководство, осигурява стопанисването и опазването на неговото имущество;
 3. сключва трудови договори със служителите на дружеството.





ДРУЖЕСТВЕНИ КНИГИ

Чл.19.

(1) Дружеството води книга за дяловете и протоколна книга за решенията на Едноличния собственик.

(2) В книгата за дяловете се вписват размерът на дяловете, направените вноски и всички промени в тях.

(3) Управителят отговаря за редовното водене на дружествените книги.

V. ДРУГИ РАЗПОРЕДБИ

ДИВИДЕНТИ

Чл.20. Размерът на дивидентите се определя от Едноличния собственик на капитала. Изплащането им се удостоверява с разписка, която се подвързва в книгата за дяловете и дивидентите.

ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.21. Дружеството се прекратява със смъртта на Едноличния собственик на капитала, ако наследниците не поискат да продължат дейността.

ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.22. Ликвидацията на дружеството се извършва по реда предвиден в ТЗ.

Чл.23. За неуредените с този договор въпроси се прилагат разпоредбите на Търговския закон.

V. ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.24. За неуредените с този учредителен акт въпроси се прилага действащото търговско законодателство в Република България

Чл.25. При липса на съгласие споровете по приложението на настоящия Учредителен акт се решават от компетентния български съд



За учредителя - ДЕВТОН ЛЛП, ВЕЛИКОБРИТАНИЯ:

.....
Атанас Пенчев Атанасов

Атанас Пенчев Атанасов

На 29.01.2014 г., АЛЕКСАНДЪР ГАНЧЕВ, нотариус в район РС Варна с
рег. № 194 на Нотариалната камара, удостоверявам подписите върху
този документ, положени от:
АТАНАС ПЕНЧЕВ АТАНАСОВ, ЕГН: 6705151069 - Пълномощник
ДЕВТОН ЛЛП , ВЕЛИКОБРИТАНИЯ, БУЛСТАТ: 176447033
Рег. № 419 Събрана такса: 6220

Нотариус:



Помощник нотариус по заместване
Жана Копеева