У Ч Р Е Д И Т Е Л Е Н А К Т
НА ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ
„СИЙ СЕНС" ЕООД с ЕИК:202228175
/актуализиран на 24.08.2026г./

Днес, на 24.08.2026г, долуподписаният : **ДИМИТЪР МАРКОВ КОЛЕВ с ЕГН:** **, в качеството ми на едноличен собственик на капитала на „СИЙ СЕНС" ЕООД с ЕИК:202228175** със ***седалище* и *адрес на управлeние***: Област Бургас, Община Созопол, гр.Созопол, ул."Яни Попов" №21, наричано по-долу за краткост "Дружеството.", **актуализирам учредителния акт** /дружествения договор/ на дружеството **във връзка с превалутиране на капитала на същото , съгласно чл.31 и чл.13 от ЗВЕРБ, а именно:**

I.ФИРМА, СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

1. Учреденото от мен дружество ще съществува под фирма **„СИЙ СЕНС" ЕООД, което на латиница се изписва по следния начин: „SEA SENSE" LTD.**

2. Седалището и адресът на управление на дружеството е: **Област Бургас, Община Созопол, гр.Созопол, ул."Калфата " №28.**

II. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ НА ДРУЖЕСТВОТО

2. **Предметът на дейност на дружеството е**:

покупка, строеж или обзавеждано на недвижими имоти с цел продажба; управление и поддръжка на недвижими имоти; строителство на съоръжения и инсталации: търговия със строителни материали: покупка на стоки или други вещи с цел да ги препродаде в първоначален, преработен или обработен вид: продажба на стоки от собствено производство: търговско представителство и посредническо: комисионни, спедиционни и превозни сделки: валутни сделки; складови сделки; сделки с интелектуална собственост, туристически дейности, хотелиерство, ресторантьорство, туроператорска дейност, туристическа агентска. дейност; рекламни, информационни, програмни, импресарски, външнотърговски, дистрибуторски сделки, лизинг

III. СРОК НА ДЕЙСТВИЕ

5. Дружеството се създава за неопределен срок.

IV. СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА

6. Едноличен собственик на капитала на дружеството е **ДИМИТЪР МАРКОВ КОЛЕВ с ЕГН:**

VI. КАПИТАЛ НА ДРУЖЕСТВОТО. ДЯЛОВЕ . ВНОСКИ.

7. Капиталът на дружеството е в евро и е в размер на **204516 евро /двеста и четири хиляди петстотин и шестнадесет / .**

- Капиталът на дружеството е разпределен на **204516 /двеста и четири хиляди петстотин и шестнадесет / дяла**, всеки на стойност от **1 /едно/ евро всеки**.
- Всички дялове са собственост на едноличния собственик на капитала на дружеството: **ДИМИТЪР МАРКОВ КОЛЕВ с ЕГН:**

•

8. Към момента на учредяване на дружеството са внесени **100% /сто/ от капитала.**

8.1.Капиталът на дружеството е величана в цифров паричен израз, образувана от дяловете на едноличния собственик на капитала на дружеството. Той служи за постигане на дружествените цели и обезпечение на кредиторите.

8.2.В капитала на дружеството е извършена непарична вноска от ДИМИТЪР МАРКОВ КОЛЕВ с ЕГН:6803200487 на стойност 300000 /триста хиляди/ лева на притежаваните от него поземлен имот с идентификатор 67800.4.24, заедно с извършените в имота подобрения и приращения и притежаваните права, а именно:

8.2.1. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 67800.4.24
/шестдесет и седем хиляди и осемстотин, точка, четири, точка, двадесет и четири/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Созопол, одобрени със Заповед РД-18-60/04.10.2007година на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със Заповед: КД-14-02-308/24.03.2009г. на началника на СГКК-Бургас, адрес на поземления имот: град Созопол, местност „Буджака", ул."Калфата" №28, с площ: 1111 (хиляда сто и единадесет) кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за вилна сграда, стар идентификатор: няма, номер по предходен план: 5076, парцел: IX, при съседи: поземлен имот с идентификатор 67800.4.307, 67800.4.25, 67800.4.4, 67800.4.21, който имот е идентичен с описания в документа за собственост ПОЗЕМЛЕН ИМОТ №005076 (пет хиляди седемдесет и шест), в местността „Буджака", с площ от 1,134 дка(един декар и сто тридесет и четири кв.м.), десета категория, в парцел 76 (седемдесет и шест) от масив 5 (пет) по плана за земеразделяне на землището на гр.Созопол, при съседи: имот №005077-нива, имот N9000961 - полски път, имот N9005073 - др.селищна територия, кад.N9000083 - скала на държавата, ведно с извършените в имота подобрения и приращения.
Оценката на вещите лица е в размер на 78 926 лева.
Стойност: 40000 лв.
Номер на акт за назначаване на вещи лица:
20160325132000/29.03.2016г.

8.2.2.Описание: 1/2 ид.част (една втора) от СГРАДА с идентификатор 67800.4.24.1 /шестдесет и седем хиляди и осемстотин, точка, четири, точка, двадесет и четири, точка, едно/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Созопол, одобрени със Заповед РД-18-60/04.10.2007година на Изпълнителния директор на АГКК, адрес на сградата: град Созопол, местност „Буджака", ул."Калфата" N928, сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 67800.4.24, със застроена площ: 207 (двеста и седем) кв.м., и разгъната застроена площ от 616 /шестстотин и шестнадесет/ квадратни метра, брой етажи: 3 (три), с предназначение: вилна сграда - еднофамилна.
Оценката на вещите лица е в размер на 251 175 лева.
Стойност: 200000 лв.
Номер на акт за назначаване на вещи лица:
20160325132000/29.03.2016.

8.2.3.Описание: СГРАДА с идентификатор 67800.4.24.2 /шестдесет и седем хиляди и осемстотин, точка, четири, точка, двадесет и четири, точка, две/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Созопол, одобрени със Заповед РД-18-60/04.10.2007година на Изпълнителния директор на АГКК, адрес на сградата: град Созопол, местност „Буджака", ул."Калфата" N928, сградата е разположена в поземлен

имот с идентификатор 67800.4.24, със застроена площ: 267 (двеста шестдесет и седем) кв.м., брой етажи: 1 (един), с предназначение: складова база, склад. Оценката на вещите лица е в размер на 88 979 лева.
Стойност: 60000 лв.
Номер на акт за назначаване на вещи лица:
20160325132000/29.03.2016г.

Извършената па основание ТЗ оценка на описаните Поземлен имот с идентификатор 67800.4.24. ведно с извършените в имота подобрения и приращения и притежаваните права с общо в размер на 419 080лв., съгласно заключението на вещите лица, извършено на основание чл.72, ад.2 от ТЗ. Въз основи на Акт за назначаване на вещи лица№ 20160325132000/29.03.2016г. на Агенцията по вписванията.
Праното на собственост върху описаните недвижими имоти, съдружникът вносител е придобил на основание:
- Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим^ имот №200. том 1, рег.№2843. дело №185 от 18.04.2007 г. по описа иа Нотариус Николай Пиков, с район действие Бургаски районен съд, е рег.№246
-Нотариален акт за учредяване право на строеж срещу задължение за проектиране и строителство №53. том III. рег.№9619, дело №>326/2012г. на Нотариус Виктория Дралчева. с район действие Бургаски районен съд. с рег.№491;
- Договор за строителство от 23.11.2012г.;

9. Предмет на вноска в дружеството могат да бъдат: право на собственост и други вещни права върху движими и недвижими вещи/без право на ползване/; права върху обекти на интелектуалната собственост; ноу-хау; дялово участие или акции в български или чуждестранни юридически лица; облигации или други ценни книги;наследство или търговско предприятие по смисъла на чл.15 от ТЗ; вземания, както и други, оценими в пари права.

VII. УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО НА ДРУЖЕСТВОТО

10. Дружеството ще се управлява и представлява от **ДИМИТЪР МАРКОВ КОЛЕВ с**

11. Едноличния собственик на капитала може да назначи един или няколко управители /прокуристи/ на Дружеството по реда на чл.21 и сл. от Търговския закон.

- Упълномощаването трябва да бъде с нотариално заверени подписи и да се заяви от едноличния собственик на капитала за вписване в търговския регистър заедно с образец от подписа на прокуриста.
- Прокуриста се подписва, като прибавя към фирмата своето име и добавката, която сочи прокурата.
- Отношенията между едноличния собственик на дружеството и прокуриста се уреждат с отделен договор.

VIII. КОМПЕТЕНТНОСТ НА ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА

12.Едноличния собственик на капитала на дружеството има следните правомощия:

1. изменя и допълва дружествения договор;
2. приема и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член;
3. приема годишния отчет и баланса, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане;
4. взема решения за намаляване и увеличаване на капитала;

5. избира управителя, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност;
6. взема решения за откриване и закриване на клонове и участие в други дружества;
7. взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;
8. взема решения за предявяване искове на дружеството срещу управителя или контрольора и назначава представител за водене на процеси срещу тях;
9. взема решение за допълнителни парични вноски.
(2) За взетите решения по ал. 1, т. 2, 4, т. 5, предложение първо, и т. 7 се съставя и подписва протокол с нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието, извършени едновременно.
(3) Общото събрание взема решения по трудови и социални въпроси след изслушване на становището на представителя на персонала на дружеството.

IX. ОТГОВОРНОСТ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ И НА ДРУЖЕСТВОТО

13.. Дружеството отговаря за задълженията си до размера на своето имущество.

14.. Едноличния собственик на капитала отговаря за задълженията на дружеството до размера на дяловото си участие.

X. ДРУЖЕСТВЕНИ КНИГИ

15.Дружеството води книга за дяловете и протоколна книга за решенията на едноличния собственик.

16. В книгата за дяловете се вписва размерът на дела на всеки съдружник, направените вноски и всички промени по тях.

17. Управителят отговаря за редовното водене на дружествените книги.

XI. ИЗМЕНЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВЕНИЯ ДОГОВОР

18.Увеличаването на капитала на дружеството се извършва чрез:
- Увеличаване на дяловете;
- Записване на нови дялове;
- Приемане на нови съдружници;

19. Намаляването на капитала може да се извърши чрез:
- Намаляване на стойността на дела в капитала;
- Връщане на дела от капитала на прекратилия участието си съдружник;

20. Решението за намаляване или увеличаване на капитала се вписва в Търговски регистър при Агенцията по вписванията.

XII. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

21.Дружеството се прекратява:
- По решение на едноличния собственик на капитала;
- Чрез сливане и вливане в акционерно или друго дружество с ограничена отговорност;
- При обявяване в несъстоятелност;
- По решение но съответния Окръжен съд в предвидените от закона случаи;
- Със смъртта на едноличния собственик на капитала, освен ако наследниците му не решат да продължат дейността на Дружеството;

22.При прекратяване на дружеството на основание :по решение на едноличния собственик; по решение на съответния окръжен съд, както и при смърт на едноличния

собственик и не продължаване на дейността на дружеството от наследниците му, се открива производство по ликвидация на дружеството.

23.Ликвидатор на дружеството е управителят, освен ако едноличния собственик не реши друго.

ПРЕХОДНИ ИЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

24. Относно нерегламентираните от настоящия учредителен акт въпроси се прилагат разпоредбите на гражданското и търговското законодателство на Република България.

Настоящия Учредителен акт се състави в два еднообразни екземпляра – по един за вписване в търговския регистър при Агенцията по вписванията и за едноличния собственик на капитала.

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК: Димитър Марков Калев
НА КАПИТАЛА