

**У ЧРЕДИТЕЛЕН АКТ / УСТАВ/
НА
ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ
„СД ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТС” ЕООД, ЕИК: 204594997**

Днес, на 29.03.2024г. в гр. София се прие следният учредителен акт:

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 1. (1) Учредител и едноличен собственик на капитала на „СД ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТС” ЕООД, ЕИК: 204594997 е **Дамяна Иванова Петкова, ЕГН:**

Чл. 2. (1) Дружеството съществува в съответствие с изискванията на Търговския закон на Република България.

Чл. 3. (1) Едноличното ООД е юридическо лице по българското право и осъществява дейността си съобразно законите на Република България. То е имуществено, социално и организирано обособено в стопанската дейност на страната, със самостоятелен баланс и банкова сметка.

Чл. 4. (1) Едноличното ООД има право от свое име да сключва договори, да придобива имуществени и неимуществени права и да носи отговорност, да бъде страна по съдебни дела.

Чл. 5. (1) Седалището и адреса на управление на едноличното ООД е: **Р. България, обл. София, общ. Столична, гр. София, п.к. 1421, р-н Лозенец, бул. „Черни връх” №11, ет. 1, ап. 1.**

Чл. 6. (1) Дружеството ще действа под фирма „СД ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТС” ЕООД

(2) Фирмата на дружеството, изписана на латиница е **“SD PROPERTI INVESTMENTS” LTD.**

(3) Наименованието на фирмата ще се посочва задължително на всички печатни и рекламни материали, както и в други документи, свързани с дейността на Дружеството.

Чл. 7. (1) Дружеството се създава за неопределен срок.

II. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл. 8. (1) Еднолично дружество с ограничена отговорност „СД ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТС” ЕООД има следния предмет на дейност:

строителство и проектиране на жилищни и промишлени сгради; ремонт и довършителни работи на недвижими имоти; придобиване, управление, експлоатация, отдаване под наем и аренда на недвижими имоти; отдаване под наем, аренда и лизинг на недвижими вещи; посреднически услуги при сделки с недвижими имоти; вътрешно и външнотърговска дейност с всякакъв вид стоки; търговско представителство и посредничество на български и чуждестранни физически и юридически лица; спедиционни и превозни сделки; комисионна дейност, туризъм и хотелиерство, както и всякакви други сделки, незабранени от закона.

Чл. 9. (1) Във връзка с предмета на дейност Дружеството може:

1. Да извършва на територията на Република България и извън нея сделки от всякакъв вид, незабранени със закон или друг нормативен акт.

2. Да открива представителства и клонове.

3. Да участва в други Дружества с местни или чуждестранни лица.

III. ИМУЩЕСТВО . КАПИТАЛ

Чл. 10. (1) Капиталът на дружеството е в размер на **801 000 /осемстотин и един хиляди/ лева**, разпределен в **16 020 /шестнадесет хиляди и двадесет/ дяла**, всеки от който с номинална стойност от **50 /петдесет/ лева**.

(2) Капиталът на дружеството е внесен в пълен размер, както следва:

1. **1000 /хиляда/ лева** са внесени от съдружника **Дамяна Иванова Петкова, ЕГН:**
при учредяването на дружеството.

2. **800 000 /двеста хиляди/ лева**, представляващи непарична вноски, чрез апорт на вземане по смисъла на чл. 72 от ТЗ. Съгласно заключение на извършена тройна оценителска експертиза по Акт No 20170928165633-5/25.10.2017г. стойността на вземането, предмет на апортна вноска към 30.09.2017г. на **Дамяна Иванова Тодорова** от ДРУЖЕСТВОТО, възникнало на основание на Договор за цесия от 18.09.2017г. възлиза на 200 000лв. /двеста хиляди лева/. Стойността на вземането, предмет на апортна вноска към 30.09.2017г. на **Дана Темиртаевна Медеуова** от ДРУЖЕСТВОТО, възникнало на основание Договор за заем от 02.06.2017г. възлиза на 600 000лв. /шестстотин хиляди лева/. При така оценените вземания, срещу направената от **Дамяна Иванова Тодорова** непарична вноска, увеличаването на капитала на ДРУЖЕСТВОТО е в размер на 200 000лв. /двеста хиляди лева/, чрез записване на нови 4000 /четири хиляди/ дяла, всеки с номинална и емисионна стойност от 50лв. /петдесет лева/. Срещу направената от **Дана Темиртаевна Медеуова** непарична вноска, увеличаването на капитала на ДРУЖЕСТВОТО е в размер на 600 000 лв. /шестстотин хиляди лева/ чрез записване на нови 12 000 /дванадесет хиляди дяла/, всеки с номинална и емисионна стойност от 50лв. /петдесет лева/.

Чл. 11. (1) Капиталът може да бъде увеличен, намален или изменен по решение на собственика на Дружеството.

Чл. 12. (1) Капиталът може да бъде намален при спазване изискванията на чл. 151 от ТЗ.

Чл. 13. (1) Едноличното дружество с ограничена отговорност може да придобива право на собственост и други вещни права в съответствие с изискванията на закона.

IV.УПРАВЛЕНИЕ

Чл. 14. (1) Едноличният собственик на капитала на дружеството решава въпросите от компетентността на Общото събрание, съгласно ТЗ.

(2) На основание чл. 147 от ТЗ във връзка с чл. 137, ал.4, предложение второ от ТЗ за всички взети от Общото събрание решения относно дружеството се съставя протокол в обикновена писмена форма, без да се изисква нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието, извършени едновременно.

Чл. 15. (1) Орган на управление на едноличното ООД е Управителят, който представлява дружеството пред трети лица.

(2) За Управител на дружеството едноличният собственик е избрал – **Дамяна Иванова Петкова, ЕГН:**

Чл. 16. (1) Управителят организира и ръководи дейността на Дружеството съобразно закона и решенията на едноличния собственик.

Чл. 17. (1) В границите на предоставената му компетентност Управителят:

1. Представява Дружеството пред други юридически и физически лица, пред държавни, административни и стопански органи и организации.

2. Организира, ръководи и управлява цялостната дейност на Дружеството.

3. Осигурява ефективно стопанисване и опазване на имуществото.

4. Сключва, изменя прекратява трудови договори с работниците и служителите на едноличното ООД и осъществява пълната дисциплинарна власт, предоставена им от трудовото законодателство.
5. Отговарят за спазването на трудовото законодателство.
6. Изпълнява всички други функции, които са им възложени от нормативни актове и от едноличния собственик.
7. Управителят отговаря имуществено за причинените на дружеството щети.

V. СТОПАНСКА И ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ

Чл. 18. (1) Дружеството е на пълна валутна и легова самостоятелност.

При извършване на стопанската си дейност ЕООД се съобразява с действащите нормативни разпоредби в Република България.

За осъществяването на по-висока печалба Дружеството може да осъществява различни стопански операции самостоятелно или съвместно с други физически или юридически лица.

Чл. 19. (1) Едноличното ООД може да открива сметки в български лева и конвертируема валута, при спазване на установения в нормативните актове ред.

Чл. 20. (1) Финансовите резултати от стопанската дейност на дружеството се определят въз основа на финансов отчет и баланс.

Чл. 21. (1) Дружеството самостоятелно определя средствата за работна заплата въз основа на приети от него правила за заплащане на труда.

VI. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДЕЙНОСТТА И ЛИКВИДАЦИЯ

Чл. 22. (1) Едноличното дружество с ограничена отговорност се прекратява:

1. при обявяване в несъстоятелност
2. по решение на Окръжен съд в предвидените от Закона случаи,
3. чрез сливане и вливане в акционерно или друго дружество.

Чл. 23. (1) При прекратяване на Дружеството по решение на Окръжен съд се открива производство за ликвидация.

(2) Ликвидатор на Дружеството е Управителят.

(3) Ликвидацията се извършва по реда на глава седемнадесета от ТЗ.

VII. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 24. (1) По решение на едноличния собственик на Дружеството може да участва в други търговски дружества или обединения на търговски дружества.

Чл. 25. (1) За всички неуредени с Учредителния договор случаи се прилагат разпоредбите на Търговския закон и останалите нормативни актове на действащото законодателство, касаещи дейността на Дружеството.

**Едноличен собственик на капитала на
„СД ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТС” ЕООД**



.....
/Дамяна Петкова/