УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ-УСТАВ НА ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ

„Недвижими имоти и фотоволтаични системи" ЕООД

Днес на 12-10-2023 г. в гр.Варна на основание чл.113 ТЗ аз Клаудио Градин, гражданин на Италия, роден на , с л.к.№ , изд. На от властите в Италия и валидна до учредих еднолично дружество с ограничена отговорност

ФИРМА И СЕДАЛИЩЕ

Чл.1. Наименование на новообразуваното дружество е **„Недвижими имоти и фотоволтаични системи" ЕООД** , като наименованието на дружеството ще се изписва и на чужд език, както следва: **"Immobiliare & fotovoltaico" Ltd.**

Чл.2. Седалището на дружеството е Република България, гр.Варна, общ.Варна, обл.Варненска, а **адресът на управление**: ул. Д-р Георги Добрев №12А.
Адрес за кореспонденция: гр. Варна, ул. Д-р Георги Добрев №12А, ап.2

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ И СРОК НА ДОГОВОРА

Чл.3. Предмет на дейност на дружеството е: покупка на стоки или други вещи с цел продажба в първоначален, преработен или обработен вид в страната и чужбина; производство на стоки и услуги; продажба на стоки от собствено производство; търговско представителство и посредничество; транспорт на пътници и товари в страната и чужбина; комисионни, спедиционни и превозни сделки; сделки с интелектуална собственост; хотелиерски,туристически, ресторантьорски, рекламни, информационни, програмни, импресарски, лизингови и други услуги; покупка, строеж, обзавеждане и посредничество с недвижими имоти с цел отдаване под наем и продажба и всички други дейности, незабранени със закон, след надлежни разрешения, регистрации и лицинзи за дейностите, за които се изискват такива.

ATTO COSTITUTIVO – STATUTO DELLA SOCIETÀ A RESPONSABILITÀ LIMITATA CON SOCIO UNICO

"Immobiliare & fotovoltaico" Ltd.

Oggi, il 12-10-2023 a Varna, in virtù dell'art.113 della Legge commerciale, io Claudio Gradin cittadino italiano, nato il , con carta d'identità № rilasciata il dalle autorità italiane e valida sino al ho costituito una società a responsabilità limitata con socio unico.

IMPRESA E SEDE LEGALE

Art.1 La ragione sociale della società nuova è **"Immobiliare & fotovoltaico" Ltd.** Per i bisogni dell'attività commerciale della società, la traslitterazione sarà:
"Immobiliare & fotovoltaico" Ltd.

Art. 2. **La sede della società e**: Repubblica Bulgaria, città di Varna, Comune di Varna, Provincia di Varna, e l'indirizzo: d-r Georgi Dobrev N.12A L-indirizzo di correspondenza: Varna, Via d-r Georgi Dobrev N.12A, ap.2.

OGGETTO SOCIALE E DURATA

Art.3 **Attività della società**: acquisto di merci o altri beni allo scopo di rivendita, in aspetto iniziale, lavorati o rielaborati, nel paese ed all'estero; produzione di merci e servizi; vendita di merci di propria produzione; rappresentanza commerciale e mediazione; attività di trasporto persone e merci, nel paese ed all'estero; attività di provvigioni, attività di spedizione e di affari di trasporto; affari con proprietà intellettuale; servizi di ristorazione ed alberghieri, servizi di turismo, di pubblicità, di informazione, di programma, servizi di impresario, di leasing ed altri servizi; acquisto, costruzione, arredamento e mediazione di beni immobili allo scopo di locazione e vendita, e qualsiasi altra attività consentita dalla legge, dopo l'ottenimento delle relative autorizzazioni, registrazioni e licenze, se richieste.

Art. 4. La società può acquisire, in modo legale, qualsiasi diritto ritenuto utile ai fini della

Чл.4. Дружеството може да придобива по законен начин всякакви права, необходими за осъществяването на предмета му на дейност, както и да изпълнява всякаква друга работа, която има за цел улесняването, напредъка и разширяването на стопанската му дейност.
Чл.5. Дружеството се образува за **неопределено време**.

КАПИТАЛ

Чл.6. **Капиталът** на дружеството се определя в левове и е в размер на 10 /десет/ лева, разпределени в 10 /десет/ дяла от по 1/един/ лев всеки, внесени изцяло към момента на внасяне на заявление за регистрация на дружеството в търговския регистър от едноличния собственик на капитала.

УПРАВЛЕНИЕ И НАЧИН НА ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Чл.7. Едноличният собственик управлява, представлява и подписва дружеството и може да взема решения по всички въпроси във връзка с дейността му.
Чл.8. Собственикът на дружеството:
1. изменя и допълва учредителния акт
2. приема годишния отчет и баланса на дружеството, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане.
3. взема решение за намаляване и увеличаване на капитала
4. при нужда определя управител и контрольор на дружеството, определя възнагражденията им и ги освобождава от длъжност и отговорност.
5. взема решения за откриване и закриване на клонове, за участие и в други дружества и за разкриване и закриване на поделения на дружеството.
6. взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти с вещни права върху тях, като и сключва необходимите за това договори.
7. взема решения за предявяване на искове на дружеството срещу управителя и контрольора в случай, че бъдат назначени такива.
8. решава въпросите, относно вътрешното функциониране на дружеството и неговите външни отношения, включителни и с държавния бюджет.
9. определя и контролира разходите на дружеството.
10. сключва трудови договори с работниците и

realizzazione degli scopi sociali, e di eseguire qualsiasi altro lavoro, che mira a facilitare lo sviluppo e l'ampliamento della sua attività economica.
Art.5. La Società viene costituita a tempo indeterminato.

CAPITALE SOCIALE

Art.6. **Il capitale** della società sarà in leva nella misura di 10(dieci) leva ed è suddiviso in 10(dieci) quote, del valore nominale di leva 1(uno) ciascuna, interamente versato dal proprietario unico del capitale, all'atto della presentazione della domanda di registrazione della società presso il Registro Commerciale.

AMMINISTRAZIONE E RAPPRESENTANZA

Art.7. All'unico proprietario del capitale spettano l'amministrazione, la rappresentanza e il diritto di firmare in nome della società. Può anche prendere decisioni su tutte le questioni inerenti alla sua attività.
Art. 8 Sono di competenza del proprietario della società:
1. la modifica ed integrazione dell'atto costitutivo;
2. l'approvazione dello stato patrimoniale e del conto economico, la ripartizione degli utili e la presa di decisione inerente il pagamento degli stessi utili;
3. la riduzione e l'aumento del capitale sociale
4. in caso di bisogno, prendere decisione per la nomina dell'amministratore e del revisore della società, la determinazione del loro compenso, l'esonero da carica e da responsabilità.
5. prendere decisioni di apertura e chiusura di filiali e partecipazione ad altre società, di apertura e chiusura di succursali.
6. prendere decisioni di acquisizione ed espropriazione beni immobili con diritti reali su di essi, e stipulare i contratti necessari.
7. prendere decisioni di presentare le istanze della società contro l'amministratore e revisore se nominati.
8. decidere sulle questioni relative al funzionamento interno della società e alle sue relazioni esterne, compreso il bilancio dello Stato.
9. determinare e controllare i costi della società.
10. stipulare contratti di lavoro con i lavoratori e dipendenti della società.
11. firmare tutti i documenti emessi dalla società e sistemare i debiti della società, accettare e trasferire

служителите на дружеството.
11. подписва всички документи, издавани от дружеството и урежда задълженията на дружеството, приема и прехвърля ценни книжа на трети лица.
12. сключва всички видове договори с трети лица, които са свързани със стопанската дейност на дружеството.
13. сключва заеми от името и за сметка на дружеството и решава въпросите по условията на заемите.
14. разработва проекти за годишни и перспективни планове за дейността на дружеството.
15. във връзка с дейността на дружеството следи и отговаря за спазването на законността и разпоредбите на настоящия акт-устав.
16. взема решения за приемане на нови съдружници и преобразуване на дружеството.

БАЛАНС, ПЕЧАЛБИ И ЗАГУБИ

Чл.9. Стопанската дейност на дружеството е с дванадесет месечна продължителност, като започва на 1 януари и приключва на 31 декември всяка година, като по изключение първата стопанска година започва от деня на образуването му и завършва на 31 декември същата година.
Чл.10. След приключването на всяка стопанска година в установените от закона срокове се извършва инвентаризация на имуществото на дружеството и се съставя баланс, отчет за приходите и разходите и отчет за паричните потоци за съответния период.
Чл.11. Чистата печалба на дружеството се образува като от реализираната брутна печалба се приспаднат всички разходи, загуби и плащания и се разпределя по решение на едноличния собственик на дружеството.
Чл.12. Размерът на отчисленията за съответните фнодове на дружеството се определя периодично от собственика.

ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Чл.13. Дружеството се прекратява:
1. по решение на собственика
2. чрез сливане и вливане в акционерно или друго дружество с ограничена отговорност
3. когато капиталът на дружеството спадне под законно установения минимален размер
4. поради несъстоятелност, обявена от съда

titoli a terzi.
12. stipulare tutti i tipi di contratti con terzi che sono collegati all'attività economica della società.
13. prendere mutui in nome e per conto della società e decidere sulle questioni inerenti alle condizioni dei mutui.
14. sviluppare i progetti per i piani annuali e di prospettiva relativi all'attività della società.
15. in riferimento all'attività della società, controllare e rispondere del rispetto della legge e delle disposizioni di cui al presente atto – statuto.
16. decide sull'ammissione di nuovi soci e sulla trasformazione della società.

STATO PATRIMONIALE, UTILI E PERDITE

Art.9. L'esercizio della società è di durata di dodici mesi, inizia il 1 ° gennaio e termina il 31 dicembre di ogni anno. L'esercizio della società per l'anno della registrazione, decorre dalla data della sua costituzione e continua fino al 31 dicembre del relativo anno.

Art.10. Dopo la chiusura di ogni esercizio nei termini di legge, viene effettuato l'inventario dei beni della società e viene redatto lo stato patrimoniale, il conto economico ed il rendiconto dei flussi monetari per il periodo di riferimento.

Art.11. L'utile netto della società viene formato quando dall'utile lordo realizzato vengono detratti tutti i costi, le perdite ed i pagamenti, e viene ripartito per decisione dell'unico proprietario della società.

Art.12. L'ammontare degli accantonamenti per i relativi fondi della società, viene determinato periodicamente dal proprietario.

CESSAZIONE E LIQUIDAZIONE

Art.13 La società può essere ceduta:
1. Su delibera del proprietario
2. Mediante fusione per incorporazione in una società per azioni o in una società a responsabilità limitata
3. Per la riduzione del capitale sociale al disotto del minimo legale
4. In conseguenza di dichiarazione in insolvenza
5. Con delibera del Tribunale distrettuale, nei casi previsti dalla legge
6. In caso di morte del proprietario unico, se i suoi

5. по решение на съда в предвидените от закона случаи
6. със смъртта на едноличния собственик, ако неговите наследници не поискат да продължат дейността на дружеството.

Чл.14. В срок до шест месеца от датата на публикация на поканата до кредиторите на дружеството в търговския регистър, собственикът трябва да поиска заличаване на дружеството от Търговския регистър, освен ако не реши срокът да бъде друг.

ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.15. Относно неуредените в този акт въпроси се прилагат разпоредбите на общото търговско законодателство.

Настоящият дружествен акт-устав се изготви и подписа в два еднообразни екземпляра- по един за собственика на дружеството и един за Търговския регистър.

eredi non vogliono continuare l'attività della società.

Art.14. Entro sei mesi dalla data della pubblicazione dell'invito ai creditori della società, nel Registro commerciale, il proprietario deve chiedere la cancellazione della società dal Registro commerciale, a meno che non decida di scegliere un altro termine.

DISPOSIZIONI GENERALI

Art.15. Per le questioni non regolate dal presente atto, vengono applicate le disposizioni del diritto commerciale generale.

Il presente atto – statuto è stato redatto e firmato in due copie identiche – una per il proprietario della società ed altra per il Registro commerciale.

Учредител/ Istitutore: (Клаудио Градин / Claudio Gradin)

