УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ

НА

„ИММОРЕНТ ГЕЗЕЛЛШАФТ“ ЕООД

Подписан на основание чл. 113 и чл. 114, ал. 3 от *Търговския закон* на Република България на **10.01.2023 г.**, от **ВЕЛА ВЛАДИМИРОВА СТОЯНОВА**, гражданин на Република България, _____, в качеството ѝ на едноличен собственик на капитала на **„ИММОРЕНТ ГЕЗЕЛЛШАФТ“ ЕООД** (наричан по-долу „**Едноличен собственик**“).

I. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

ПРАВЕН СТАТУТ И ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА

Член 1. (1) С този Учредителен акт **Едноличният собственик** учредява еднолично дружество с ограничена отговорност (наричано по-долу „**Дружеството**“) в съответствие с българския *Търговски закон*, което е българско юридическо лице.

(2) Дружеството ще отговаря за задълженията си до размера на своите активи. **Дружеството** няма да отговаря за задълженията на **Едноличния собственик** и **Едноличният собственик** ще отговаря за задълженията на **Дружеството** до размера на дяловото си участие.

ФИРМА

Член 2. (1) Фирмата на **Дружеството „ИММОРЕНТ ГЕЗЕЛЛШАФТ“ ЕООД**, което може да се изписва допълнително изписване на чужд език както следва: **IMMORENT GESELLSCHAFT GmbH**.

(2) Фирмата на **Дружеството** заедно със седалището, адреса на управление и единния идентификационен код ще бъдат указани в търговската кореспонденция на **Дружеството**.

СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ

Член 3. Седалището и адресът на управление на Дружеството е България, област София, община Столична, гр. София 1000, район „Възраждане“, ул. „Цар Самуил“ № 72, ет. 3.

II. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ И СРОК

Член 4. (1) Предметът на дейност на **Дружеството** е: покупка, строеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба, предоставяне на авто и авторемонтни услуги, покупко-продажба, внос, износ на автомобили, лизинг и наем на автомобили, покупко-продажба, внос, износ на авточасти, гуми, бои, гуми и други, отдаване под наем на недвижими и движими вещи, лизинг на движими и недвижими вещи, покупка на стоки или други вещи с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид; продажба на стоки от собствено производство; външна и вътрешна търговия, търговско представителство и посредничество;комисионни, спедиционни и превозни сделки; сделки с интелектуална собственост; хотелиерски, рекламни, информационни, програмни, импресарски или други услуги; покупка, както и всякаква друга дейност,незабранено от действащото законодателство в страната.

(2) Съществуването на **Дружеството** не е ограничено със срок.

III. КАПИТАЛ, ДРУЖЕСТВЕН ДЯЛ, ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА ДРУЖЕСТВЕН ДЯЛ

Член 5. (1) Капиталът на **Дружеството** е в размер на 100 (сто) лева.

(2) Капиталът се състои от 100 (сто) дружествени дяла, всеки на стойност по 1 (един) лев.

(3) Към момента на учредяване на **Дружеството** е внесен 100% (сто процента) от размера на капитала.

Вела Владимирова Стоянова

Член 6. Едноличен собственик на капитала е **ВЕЛА ВЛАДИМИРОВА СТОЯНОВА,**

Член 7. Нов съдружник се приема от **Едноличния собственик** по негова писмена молба, в която той заявява, че приема условията на Учредителния акт. Решението за приемане на нов съдружник се вписва в търговския регистър.

Член 8. (1) Дружествен дял може да се прехвърля. Прехвърлянето на дружествен дял на трети лица се извършва при спазване на изискванията за приемане на нов съдружник.

(2) Дружествен дял се прехвърля с договор с нотариална заверка на подписите и съдържанието и се вписва в търговския регистър.

УВЕЛИЧЕНИЕ НА КАПИТАЛА

Член 9. Капиталът на **Дружеството** може да бъде увеличен с решение на **Едноличния собственик** чрез: (i) увеличаване стойността на дружествените дялове и (ii) записване на нови дялове.

НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА

Член 10. (1) Капиталът на **Дружеството** може да бъде намален до установения в закон минимум с решение на **Едноличния собственик** за изменение на Учредителния акт. Капиталът на Дружеството може да бъде едновременно намален и увеличен така, че намаляването да има действие само ако бъде извършено увеличаването на капитала. В този случай капиталът може да бъде намален и под установения в закона минимален размер, ако с увеличаването на капитала се достигне поне установения в закона минимум.

(2) Намаляването на капитала може да се извърши чрез намаляване стойността на дяловете в капитала, с решение на **Едноличния собственик** и при спазване на изискванията на чл. 150, 151 и 153 от Търговския закон за отправяне на предизвестие към кредиторите.

(3) В решението за намаляване на капитала се посочват целта на намаляването, размерът му и начинът, по който ще се извърши.

IV.УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

УПРАВИТЕЛНИ ОРГАНИ

Член 11. Органи на **Дружеството** са:

1. **Едноличният собственик**; и
2. Управителят(ите) на **Дружеството**.

КОМПЕТЕНТНОСТ НА ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК

Член 12. (1) Едноличният собственик:

1. изменя и допълва Учредителния акт на **Дружеството**;
2. приема и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов съдружник;
3. приема годишния отчет и баланса на **Дружеството**, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане;
4. взема решение за увеличаване и намаляване на дружествения капитал;
5. избира управителя, определя възнаграждението му и го освобождава от длъжност и/или от отговорност;
6. взема решения за откриване и закриване на клонове и участие в други дружества;

Вела Владимирова Стоянова:

7. взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;

8. взема решения за предявяване на искове на **Дружеството** срещу управителя или контрольора и назначава представител за водене на процеси срещу тях;

9. взема решение за допълнителни парични вноски за покриване на загуби и при временна необходимост от парични средства;

10. взема решения за сливане, вливане, разделяне и отделяне на **Дружеството,** продажба на търговското предприятие, прекратяване и ликвидация на **Дружеството** или преобразуването му в друга правна форма;

11. назначава регистрирани одитори на **Дружеството**;

12. назначава и освобождава ликвидаторите при прекратяване на **Дружеството** (освен в случай на несъстоятелност);

13. решава всички други въпроси, предоставени в негова компетентност от закона.

(2) Решенията относно изменение и допълнение на Учредителния акт и прекратяване на Дружеството влизат в сила след вписването им в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел при Агенция по вписванията. Увеличаване и намаляване на капитала, приемане и изключване на съдружник, преобразуване на Дружеството, избор и освобождаване на управител, както и назначаване на ликвидатор имат действие от вписването им в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел при Агенция по вписванията.

(3) На основание Чл. 137, ал. 4 от *Търговския закон*, за решения вземани по Член 12, ал. (1), т. 2, т. 4, т. 5 - предложение първо и т. 7 от настоящия Учредителен акт, ще се съставя протокол с нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието, извършени едновременно.

УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Член 13. (1) Дружеството се управлява и представлява от един или повече управители, назначени от **Едноличния собственик**. Ако са назначени повече от един управители, те управляват и представляват Дружеството заедно и поотделно. Управителят взема решения по всички въпроси, свързани с предмета на дейност на **Дружеството,** освен тези, които са в изключителната компетентност на **Едноличния собственик** съгласно закона или този Учредителен акт.

(2) Управителят организира и ръководи дейността на **Дружеството** съобразно закона и решенията на **Едноличния собственик**. Управителят се отчита пред **Едноличния собственик**.

(3) Управителят се назначава за неопределено време. Управител може да бъде дееспособно физическо лице, български или чужд гражданин.

(4) Управителят изпълнява задълженията си в интерес на **Дружеството** и пази търговските тайни на **Дружеството** дори и след като бъде освободен като управител.

(5) Овластяването на управител може да бъде оттеглено по всяко време и името му да бъде заличено от търговския регистър.

Член 14. Отношенията между **Дружеството** и управителя се уреждат с договор за възлагане на управлението. Договорът се сключва в писмена форма от името на **Дружеството,** чрез лице, оправомощено от **Едноличния собственик**.

ЗАБРАНА ЗА КОНКУРЕНТНА ДЕЙНОСТ

Вера Владимирова Стоянова:

Член 15. Управителят има право:

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

2. да участва в събирателни и командитни дружества и в дружества с ограничена отговорност;

3. да заема длъжност в ръководни органи на други дружества.

ОТГОВОРНОСТ

Член 16. Управителят отговаря за виновно причинени на **Дружеството** вреди.

V.ГОДИШНО ПРИКЛЮЧВАНЕ И РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБАТА

ФИНАНСОВА ГОДИНА

Член 17. Финансовата година на **Дружеството** започва на 1 януари и приключва на 31 декември всяка година. Търговската дейност на **Дружеството** се докладва след края на финансовата година.

ДОКУМЕНТИ ПО ГОДИШНОТО ПРИКЛЮЧВАНЕ

Член 18. Ежегодно се съставя годишният финансов отчет за изтеклата календарна година и се представя на избраните регистрирани одитори.

ПРОВЕРИТЕЛИ

Член 19. (1) Годишният финансов отчет на Дружеството се проверява от един или няколко проверители – регистрирани одитори, ако се изисква от българското право. Тази проверка е условие за приемане на годишния финансов отчет.

(2) Проверителите се избират от **Едноличния собственик** преди изтичането на календарната година. Те отговарят за добросъвестната и безпристрастна проверка и за запазване на тайната.

(3) Годишният финансов отчет и докладът на проверителите се представя на **Едноличния собственик** за одобрение.

(4) Провереният и приет от **Едноличния собственик** годишен финансов отчет се обявява в търговския регистър.

(5) Горните изисквания за проверка ще се спазват, освен ако законът предвижда, че годишният финансов отчет на Дружеството може да не бъде проверяван от регистрирани одитори.

ПЕЧАЛБА

Член 20. Печалбата се разпределя с решение на **Едноличния собственик**.

ПРИЕМАНЕ НА ГОДИШНОТО ПРИКЛЮЧВАНЕ

Член 21. При получаване на доклада на регистрираните одитори, **Едноличният собственик** одобрява проверения годишен финансов отчет и доклада на регистрираните одитори.

VI. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

ОСНОВАНИЯ ЗА ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Член 22. Дружеството се прекратява:

1. по решение на **Едноличния собственик**;

2. чрез сливане с или вливане в акционерно дружество или друго дружество с ограничена отговорност;

3. при обявяване в несъстоятелност;

4. по решение на окръжния съд в предвидените от Търговския закон случаи;

Вела Владимирова Стоянова:

5. при прекратяване на юридическото лице, което е едноличен собственик на капитала на **Дружеството**;

6. в други случаи, предвидени от закона.

ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

Член 23. (1) В случай на прекратяване на **Дружеството** по член 22, точки 1, 4 и 5 по-горе се открива производство по ликвидация.

(2) Ликвидатор на **Дружеството** е управителят.

(3) Ликвидацията на **Дружеството** се извършва по реда на глава седемнадесета от Търговския закон.

VII. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Член 24. За всички въпроси, неуредени от този Учредителен акт, се прилага българското законодателство.

Член 25. Този Учредителен акт е подписан от **Едноличния собственик** на **Дружеството** на български език.

За Едноличния собственик:

ВЕЛА ВЛАДИМИРОВА СТОЯНОВА

Вела Владимирова Стоянова