

УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ НА

„ГРАМАДЕТО“ ЕООД

Подписан на основание на Член 113 и Член 114, ал. 3 от Търговския закон на Република България на 05.03.2024 г. от ИВАЙЛО ДИМИТРОВ ПОПИВАНЧЕВ, ЕГН (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 „Дружество“) 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 е „ГРАМАДЕТО“ ЕООД, която може да се изписва допълнително на английски език както следва: GRAMADETO EOOD.

(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 са: Република България, гр. София 1680, район „Витоша“, ул. „Ралевци“ № 90.

II. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ И СРОК

Член 4. (1) Предметът на дейност на Дружеството е: покупка, строеж и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба; посредничество при сделки с недвижими имоти; управление на недвижими имоти; строителна и предприемаческа дейност, както и всякаква друга дейност, незабранена със закон, при условие че, ако се изисква регистрация, разрешение или лиценз за извършване на някоя дейност, тази дейност се осъществява след получаване на такава регистрация, разрешение или лиценз.

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

III. КАПИТАЛ, ДРУЖЕСТВЕН ДЯЛ, ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА ДРУЖЕСТВЕН ДЯЛ

Член 5. (1) Капиталът на Дружеството възлиза на 5 000 (пет хиляди) лева.

(2) Капиталът се състои от 5 000 (пет хиляди) дружествени дяла на стойност 1 лев всеки.

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

Член 6. Едноличен собственик на капитала е ИВАЙЛО ДИМИТРОВ ПОПИВАНЧЕВ, ЕГН

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 и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел при Агенция по вписванията (наричан по-долу „Търговски регистър“).

Член 8. (1) Дружествените дялове могат да се прехвърлят. Прехвърлянето на дружествени дялове на трети лица се извършва при спазване на изискванията за приемане на нов съдружник.

(2) Прехвърлянето на дружествени дялове се извършва с договор с нотариална заверка на подписите и съдържанието, извършени едновременно 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 или (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 Член 150, Член 151 и Член 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 дружествени дялове 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 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 на искове на Дружеството срещу управителя 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 и освобождава ликвидаторите при прекратяване на Дружеството (освен в случай на несъстоятелност);
12. решава всички други въпроси, предоставени в негова компетентност от закона.

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

ДРУЖЕСТВЕНИ КНИГИ

Член 13. Дружеството води протоколна книга с копия от протоколите на всички решения на Едноличния собственик, взети в качеството му на едноличен собственик на капитала на Дружеството.

УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Член 14. (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, освен ако по решение на Едноличния собственик е определено друго. 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.

(6) 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

Член 15. (1) Без съгласието на Дружеството управителят няма 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.
- (2) Ограниченията по ал. 1 се прилагат, когато се извършва дейност, сходна с тази на Дружеството.
- (3) При нарушаване на задълженията по Член 15, ал. 1 от този Учредителен акт, управителят дължи обезщетение за причинените на Дружеството вреди.

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.

ДОКУМЕНТИ ПО ГОДИШНОТО ПРИКЛЮЧВАНЕ

Член 18. Дружеството публикува годишния финансов отчет и годишния доклад по глава седма от *Закона за счетоводството*, приети от Едноличния собственик, чрез заявяване за вписване и представяне за обявяване в Търговския регистър, в срок до 30 септември на следващата година.

ПЕЧАЛБА

Член 19. Печалбата на Дружеството се разпределя с решение на Едноличния собственик.

VI. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

ОСНОВАНИЯ ЗА ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Член 20. 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;
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 21. (1) В случай на прекратяване на Дружеството по Член 20, т. 1, т. 4 и т. 5 по-горе се открива производство по ликвидация.

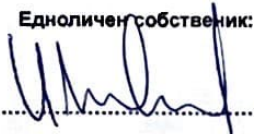
(2) Ликвидацията на Дружеството се извършва по реда на глава седемнадесета от *Търговския закон*.

VII. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Член 22. За всички въпроси, неуредени от този Учредителен акт, се прилага българското законодателство.

Член 23. Този Учредителен акт е подписан от Едноличния собственик на Дружеството на български език на датата посочена в неговото начало.

Едноличен собственик:

.....  *Ивайло Димитров Попиванчев*

Ивайло Димитров Попиванчев