

**УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ**  
на  
**„Владая 1“ Еднолично ООД**

Днес, 25.11.2025г., в гр. София, долуподписаният **МИХАИЛ АСЕНОВ МИХАЙЛОВ, ЕГН**, в качеството ми на управител на "ЕМ ДИ ЕСТЕЙТС" ЕООД, ЕИК:175169556, със седалище и адрес на управление: гр. София, п.к. 1616, р-н Витоша, ул. Дъбова гора, № 1, ап. 2.4, в изпълнение на Решението на едноличния собственик на капитала на "ЕМ ДИ ЕСТЕЙТС" ЕООД, последното - в качеството му на **УЧРЕДИТЕЛ и едноличен собственик на капитала**, съставих и подписах настоящия Учредителен акт на **„Владая 1“ Еднолично ООД**, както следва:

**I. СТАТУТ**

Член 1. Дружеството е юридическо лице – еднолично дружество с ограничена отговорност, регистрирано съгласно Търговския закон. Дружеството отговаря за задълженията си със своето имущество.

**II. ФИРМА**

Член 2. Фирмата на дружеството е: „Владая 1“ Еднолично ООД, което може да се изписва и на латиница: „Vladaya 1“ Ltd.

**III. СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ**

Член 3. Седалището на дружеството е в : гр. София, п.к. 1616, р-н Витоша, ул. Дъбова гора, № 1, ап. 2.4.

**IV. СРОК**

Член 4. Дружеството не е ограничено със срок или друго прекратително условие.

**V. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ**

Член 5. Предметът на дейност на дружеството е: инвестиции в недвижими имоти, покупко-продажба на имоти, проектиране, строителство, довършителни, ремонтни и ландшафтни дейности, дизайн и обзавеждане с цел продажба или отдаване под наем на недвижими имоти, управление на проекти в областта на недвижимите имоти, управление и поддръжка на недвижими имоти, консултантска дейност, посредничество, както и всички други дейности и услуги, незабранени от действащото законодателство.

Член 6. Дружеството може да участва като акционер или съдружник в други дружества, както и да открива свои клонове в страната.



## VI. КАПИТАЛ И ДЯЛОВЕ

Член 7. Капиталът на дружеството е в размер на 391 166 лв. (триста деветдесет и една хиляди сто шестдесет и шест лева).

Член 8. Капиталът на дружеството е разделен на 391 166 (триста деветдесет и една хиляди сто шестдесет и шест) дяла от по 1 лв. (един лев) всеки.

## VII. ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК

Член 9. Едноличен собственик на капитала е "ЕМ ДИ ЕСТЕЙТС" ЕООД, ЕИК:175169556, със седалище и адрес на управление: гр. София, п.к. 1616, р-н Витоша, ул. Дъбова гора, № 1, ап. 2.4.

## VIII. ПРИЕМАНЕ НА НОВ СЪДРУЖНИК

Член 10. Нов съдружник се приема с еднолично решение на собственика на капитала. Решението за приемане се вписва в Търговския регистър.

Член 11. С приемането на нов съдружник / нови съдружници настоящият Учредителен акт ще бъде променен в съответствие с договореното между съдружниците и съобразно разпоредбите на Търговския закон.

## IX. КОМПЕТЕНТОСТ НА ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК

Член 12. Едноличният собственик :

1. изменя и допълва учредителния акт;
2. приема нови съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дялове от капитала на нов/нови членове;
3. приема годишния отчет и баланса, разпределя печалбата и взема решения 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 за участие в други дружества;
7. взема решения за придобиване и отчуждаване на активи, недвижими имоти и вещни права върху тях;
8. взема решения за предявяване искове на дружеството срещу управителят и назначава представител за водене на процеси срещу тях;
9. взема решение за допълнителни парични вноски.

## X. УПРАВИТЕЛ

Член 13. Управителят управлява и представлява дружеството

Член 14. Управителят организира и ръководи търговската дейност на дружеството съобразно настоящия учредителен акт, закона и решенията на едноличния собственик на капитала.

Член 15. Управителят, освен ако не е едноличния собственик на капитала, няма право да извършва от свое или от чуждо име търговски сделки, сходни с тези извършвани от Дружеството, освен с изричното съгласие на Дружеството; да участва в събирателни и командитни дружества и в дружества с ограничена





отговорност, осъществяващи дейност, сходна с тази на Дружеството; да заема длъжност в ръководни органи на други дружества, осъществяващи дейност, сходна с тази на Дружеството.

Член 16. За управители може да се назначат едно или няколко лица, които във втория случай представляват дружеството заедно и поотделно. Понастоящем управители са Михаил Асенов Михайлов и Фани Стефанова Асенова.

#### XI. ДРУЖЕСТВЕНИ КНИГИ

Член 17. Дружеството води следните дружествени книги:

1. книга за дяловете,
2. книга за решенията на едноличния собственик,
3. всички други книги, изискуеми от приложимите нормативни актове.

#### XII. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Член 18. Дружеството се прекратява:

1. по решение на едноличния собственик;
2. чрез сливане и вливане в акционерно или друго дружество с ограничена отговорност;
3. при обявяване в несъстоятелност;
4. по решение на компетентния съд в предвидените от закона случаи.

Член 19. В случай на прекратяване на Дружеството при условията, посочени в член 18, точки 1 и 4 се открива процедура по ликвидация. Ликвидатор на Дружеството ще бъде неговия управител, освен ако едноличният собственик реши друго.

За всички неуредени с настоящия учредителен акт случаи се прилагат общите разпоредби на действащото търговско законодателство в страната. Всички възникнали спорове ще се уреждат в съответствие със законовите разпоредби на Търговския закон, в сила към момента на възникването, както и съобразно другите приложими правни норми.

Настоящия учредителен акт се състави и подписа в два еднообразни екземпляра

Едноличен собственик \_\_\_\_\_

МИХАИЛ АСЕНОВ МИХАЙЛОВ

Като Управител на Ем Ди Естейтс ЕООД

Заверили управители:

Михаил Асенов Михайлов

Фани Стефанова Асенова