

УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ
НА ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ
«ССМ ЮНИОН» ЕООД

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Правен статут

- Чл.1 (1) Дружеството е самостоятелно юридическо лице.
- (2) Дружеството не отговаря за задълженията на Едноличния собственик на капитала.
- (3) Отговорността на Едноличния собственик на капитала за задълженията на дружеството е ограничена до размера на дружествения капитал.

Фирма

- Чл.2.
- (1). Фирмата на дружеството е «ССМ ЮНИОН» ЕООД.
- (2) Фирмата на дружеството, заедно със седалището, адреса на управление, трябва да се посочват във всички документи на дружеството.

Седалище и адрес на управление

- Чл.3. Седалището и адресът на управление на дружеството е гр. гр. Варна, ул. "Зюмбюл" 8, ет. 3, ап.95

Едноличен собственик

- Едноличен собственик и съдружник в дружеството е **"СИС ПРОПЪРТИ" АД, ЕИК: 201523497**, със седалище и адрес на управление: гр. Варна, ул. "Баучер" № 5, ет. 5, ап. 31.

Срок

- Чл.4. Съществуването на Дружеството не е ограничено със срок.

Предмет на дейност

- Чл.5. Дружеството има за предмет на дейност:

Проектиране, строителство, в това число монтажна, ремонтна и реконструктивна дейност; покупко-продажба на недвижими имоти, строителство и управление; търговско представителство и посредничество; покупка на стоки с цел продажба в първоначален, обработен или преработен вид; търговия на едро и дребно с горива, както и всякакви други незабранени от закона търговски сделки и дейности.

- Чл.6. Предметът на дейност на дружеството може да бъде разширяван, изменян и допълван по решение на Едноличния собственик на капитала.

II. КАПИТАЛ

- Чл.7. Капиталът на дружеството е 118 490 / сто и осемнадесет хиляди четиристотин и деветдесет / лева.

Дялове

- Чл.8.
- (1) Дружественият капитал е разпределен на 11 849 / единадесет хиляди осемстотин четиридесет и девет / дяла, всеки един с номинална стойност 10 (десет) лева. Капиталът се притежава изцяло от Едноличния собственик.

Капиталът представлява непарична дялова вноска, апортирана при учредяване на дружеството от

Славян Светломиров Иванов, ЕГН: - 5 960 /пет хиляди деветстотин и шестдесет/ дяла, всеки един с номинална стойност 10 (десет) лева,

равняващи се на 59 600 (Петдесет и девет хиляди и шестотин) лева. За сметка на дяловото си участие Славян Светломиров Иванов, е внесал в капитала на дружеството непарична дялова вноски, състояща се в право на собственост върху вещни права на строеж, придобити с нотариален акт за учредено право на строеж - Вх. No: 12379/15.06.2012 г., Акт No: 102, том XXXI, дело 6496 на Служба по вписванията - Варна, съгласно Архитектурен проект, Площообразуване и Разрешение за строеж No: 57/09.04.2012г. на Община Варна, а именно: Вещно Право на строеж за Апартамент No: 7 (седем), находящ се на четвърти етаж в Надстройка и пристройка със смесено предназначение на сграда с адрес гр. Варна, ул. „Петко Каравелов“ No: 34 и със застроена площ от 60,38 кв.м. /шестдесет цяло и тридесет и осем стотни кв.м./, състоящ се от: трапезария с дневен тракт, баня и тоалет, коридор, стая, дрешник и тераса, при граници: апартамент No: 10, ул. „Македония“, ул. „Петко Каравелов“, апартамент No: 8, коридор и асансьорна клетка заедно с 5,7120% /пет цяло седем хиляди сто и двадесет десетохилядни процента/ идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 10.38 кв.м. /десет цяло и тридесет и осем стотни кв.м./ и от съответстващото право на строеж върху дворното място, на стойност: 25 050 лв. /Двадесет и пет хиляди и петдесет лева/; Вещно Право на строеж за Апартамент No: 8 (осем), находящ се на четвърти етаж в Надстройка и пристройка със смесено предназначение на сграда с адрес гр. Варна, ул. „Петко Каравелов“ No: 34 и със застроена площ от 42.68 кв.м. /четиридесет и две цяло и шестдесет и осем стотни кв.м./, състоящ се от: дневна, стая, коридор, баня и тоалет), при граници: апартамент No: 7, ул. „Петко Каравелов“, ателие No: 9, коридор, ведно с МАЗА No: 3 (три) със застроена площ 6,30 кв.м. (шест цяло тридесет кв.м.) с граници: маза No: 2, коридор, маза No: 4, вътрешен двор, заедно с 4,2111% /четири цяло две хиляди сто и единадесет десетохилядни процента/ идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 7.65 кв.м. /седем цяло и шестдесет и пет стотни кв.м./ и от съответстващото право на строеж върху дворното място, на стойност: 17 820 /седемнадесет хиляди осемстотин и двадесет/ лева; Вещно Право на строеж за Ателие No: 9 (девет), находящо се на четвърти етаж в Надстройка и пристройка със смесено предназначение на сграда с адрес гр. Варна, ул. „Петко Каравелов“ No: 34 и със застроена площ от 40,50 кв.м. /четиридесет цяло и петдесет стотни кв.м./, състоящо се от: ателие, коридор, WC и стая, при граници: апартамент No: 8, ул. „Петко Каравелов“, вътрешен двор, стълбищна клетка и коридор) заедно с 3,7197% /три цяло седем хиляди сто деветдесет и седем десетохилядни процента/ идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 6.76 кв.м. /шест цяло и седемдесет и шест стотни кв.м./ и от съответстващото право на строеж върху дворното място, на стойност: 16 730 /Шестнадесет хиляди седемстотин и тридесет/ лева, трите на ОБЩА СТОЙНОСТ: 59 600 (Петдесет и девет хиляди и шестотин) лева, съгласно оценка на непарична вноски, извършена по Акт за назначаване на вещи лица No: 20130213170712 /15.02.2013 г.

Силвия Светломирова Иванова, ЕГН: , - 963 /деветстотин шестдесет и три / дяла, всеки един с номинална стойност 10 (десет) лева, равняващи се общо на 9630 (Девет хиляди шестстотин и тридесет) лева. За сметка на дяловото си участие Силвия Светломирова Иванова, е внесла в капитала на дружеството непарична дялова вноски, състояща се в право на собственост върху вещно право на строеж, придобито с нотариален акт за учредено право на строеж - Вх. No: 12379/15.06.2012 г., Акт No: 102, том XXXI, дело 6496 на Служба по вписванията - Варна, съгласно Архитектурен проект, Площообразуване и Разрешение за строеж No: 57/09.04.2012г. на Община Варна, а именно: Вещно Право на строеж за Гараж No: 2 (две), находящ се на първи етаж в Надстройка и пристройка със смесено предназначение на сграда с адрес гр. Варна, ул. „Петко Каравелов“ No: 34 и със застроена площ от 30,00 кв.м. /тридесет кв.м./, при граници: Гараж No: 1, ул. „Петко Каравелов“, гараж No: 3, коридор заедно с 2,2043% /две цяло две хиляди четиридесет и три десетохилядни процента/ идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 4.01 кв.м. /четири цяло и една стотни кв.м./ и от съответстващото право на строеж върху дворното място, с парична оценка: 9630 (Девет хиляди шестстотин и тридесет) лева, съгласно оценка на непарична вноски, извършена по Акт за назначаване на вещи лица No: 20130213170712 /15.02.2013 г

Мария Тодорова Иванова, ЕГН: - 4926 /четири хиляди деветстотин двадесет и шест / дяла, всеки един с номинална стойност 10 (десет) лева,

равняващи се общо на 49 260 лв. (Четиридесет и девет хиляди двеста и шестдесет) лева. За сметка на дяловото си участие Мария Тодорова Иванова е внесла в капитала на дружеството непарична дялова вноска състояща се в право на собственост върху поземлен имот, придобит с нотариален акт за собственост № 98, том III, дело 756 / 21.01.1997 г. на нотариуса при ВРС, съгласно скица No:3541/08.02.2013 на СГКК и Решение на съда, а именно: САМО 40,16 (четиридесет цяло и шестнадесет стотни) кв.м. идеални части от поземлен имот с идентификатор №10135.1508.273 /десет хиляди сто тридесет и пет. хиляда петстотин и осем. двеста седемдесет и три/, находящ се в гр. Варна, община Варна, област Варна, с административен адрес ул. "Петко Каравелов" №34 /тридесет и четири/ и ул. "Македония" №20 /двадесет/, на стойност: 49 260 лв. (Четиридесет и девет хиляди двеста и шестдесет) лева, съгласно оценка на непарична вноска, извършена по Акт за назначаване на вещи лица No: 20130213170712 /15.02.2013 г.;

(2) Капиталът е внесен изцяло.

(3) Дяловете са лични и неделими. За тях не се издава особен документ.

III. ИЗМЕНЕНИЕ НА УЧРЕДИТЕЛНИЯ АКТ

Увеличаване на капитала

Чл.9. Капиталът може да бъде увеличен по решение на Едноличния собственик на капитала чрез:

1. увеличаване номиналната стойност на дяловете;
2. записване на нови дялове;

Намаляване на капитала

Чл.10. Намаляване на капитала до предвидения в закона минимум може да се извърши чрез намаляване на номиналната стойност на дяловете в капитала.

Предизвестие на кредиторите

Чл.11.

(1) Решението за намаляване на капитала се обнародва в ТР. В обявлението дружеството заявява, че е готово да даде обезпечение на вземанията или да изплати на кредиторите, които не са съгласни с намаляването, задълженията си към датата на обнародването.

(2) Съгласието на кредиторите с намаляването се предполага, ако до три месеца от обнародването те не изразят писмено несъгласието си.

Едновременно намаляване и увеличаване на капитала

Чл.12.

(1) Капиталът на дружеството може да бъде едновременно намален и увеличен така, че намаляването да има действие само ако бъде извършено предвиденото увеличаване на капитала.

(2) В случаите по ал. 1 капиталът може да бъде намален и под установения в закона минимален размер, ако с увеличаването на капитала се достигне поне установеният в закона минимум.

IV. УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.13. Органи на управление на дружеството са Управителят и Едноличния собственик на капитала.

Едноличен собственик на капитала

Чл.14. Едноличният собственик на капитала:

1. изменя и допълва Учредителния акт;
2. приема годишния отчет и баланса и разпределя печалбата;
3. взема решение за намаляване и увеличаване на капитала;
4. назначава управители, сключва договор с тях, определя възнаграждението им и ги освобождава от отговорност;
5. взема решение за откриване и закриване на клонове и участие в други дружества;
6. взема решение за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещи права върху тях;
7. взема решения за предявяване на искове на дружеството срещу Управителите;

Чл.15. За всички решения на едноличния собственик на капитала по чл.137 от Търговския закон се съставя протокол в писмена форма, като нотариално удостоверение на подписите и съдържанието не е необходимо.

Чл.16. Договорите между Едноличния собственик и Дружеството, когато то се представлява от него, се сключват в писмена форма.

Управител

1. Чл.17.

- (1) Дружеството се управлява и представлява от назначен от него Управител, който управлява и представлява дружеството.
- (2) Управителят има право да извършва всички действия и сделки, които са свързани с дейността на Дружеството, да го представлява и да упълномощава други лица за извършване на определени действия. Управителят няма право да отчуждава и да обременяват с тежести недвижими имоти на дружеството, освен ако не е специално упълномощен от Едноличния собственик на капитала.

Чл.18.

(1) В изпълнение на функциите си Управителят:

1. организира изпълнението на решенията на Едноличния собственик на капитала;
 2. организира дейността на дружеството, осъществява оперативното му ръководство, осигурява стопанисването и опазването на неговото имущество;
 3. сключва трудови договори със служителите на дружеството.
- (2) Отношенията между Управителят и Едноличния собственик на капитала, които не са уредени с Учредителния акт, се уреждат с отделни договори.

Дружествени книги

Чл.19.

- (1) Дружеството води книга за дяловете и протоколна книга за решенията на Едноличния собственик.
- (2) В книгата за дяловете се вписват размерът на дяловете, направените вноски и всички промени в тях.
- (3) Управителят отговаря за редовното водене на дружествените книги.

V. ДРУГИ РАЗПОРЕДБИ

Дивиденди

Чл.20. Размерът на дивидентите се определя от Едноличния собственик на капитала. Изплащането им се удостоверява с разписка, която се подвързва в книгата за дяловете и дивидентите.

Прекратяване на дружеството

Чл.21. Дружеството се прекратява:

- с изтичане на срока за който е създадено;
- по решение на едноличния собственик на капитала;

- чрез вливане и сливане в акционерно дружество или друго дружество с ограничена отговорност;
- при обявяване в несъстоятелност;
- по решение на Окръжния съд в предвидените от закона случаи;
- при смъртта на Едноличния собственик на капитала, ако наследниците не поискат да продължат дейността.

Ликвидация на дружеството

Чл.22. Ликвидацията на дружеството се извършва по реда на глава седемнадесета от ТЗ.

Чл.23. За неуредените с този договор въпроси се прилагат разпоредбите на Търговския закон.

Този договор се състави и подписа в два еднообразни екземпляра - един за съда и един за Едноличния собственик на капитала.

Управител:

/ Светломир Георгиев Иванов/

