

УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ

на

ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ

“СПС ИМОТИ” ЕООД (изм. с протоколно решение на едноличния собственик от дата 06.06.2019г., допълнен с протоколно решение на едноличния собственик от дата 02.11.2020г, изм. с протоколно решение на едноличния собственик от дата 02.03.2021г, изм. с протоколно решение на едноличния собственик от дата 09.03.2021г, изменен с Решение на ЕСК от дата 19.01.2026г)

Днес, 09.03.2021г., в град Пловдив, на основание член 113 и следващите от ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН, долуподписаният:

„ПЛОВДИВ ГРИЙН СИТИ” АД, ЕИК 204284183, със седалище и адрес на управление: гр. Пловдив, п.к. 4000, р-н Централен, ул. „Тодор Хрулев“ № 7, представлявано от изпълнителния директор **СЕНАЙ РЕМЗИ ТАСИМ**, в качеството си на едноличен собственик на капитала на **„СПС ИМОТИ” ЕООД**, приех настоящия Учредителен акт на Еднолично Дружество с Ограничена Отговорност **„СПС ИМОТИ” ЕООД**.

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл.1. Този акт урежда правното положение, образуването, организационното устройство, дейността, имуществото, управлението и прекратяването на „СПС Имоти ЕООД“ като самостоятелно юридическо лице, чийто капитал е разпределен на дялове.

Чл.2. „СПС Имоти ЕООД“ се образува съобразно с Търговския закон и другите действащи нормативни актове.

Чл.3. Дружеството може да разкрива клонове и представителства в страната и в чужбина.

Чл.4. Дружеството може да участва с пари или друго имущество в местни и чуждестранни дружества, съобразно с действащото в страната законодателство.

ТЪРГОВСКА ФИРМА, СЕДАЛИЩЕ, СРОК, ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл.5. /1/ Търговската фирма (наименованието) на дружеството е **„СПС Имоти” Еднолично Дружество с Ограничена Отговорност (ЕООД)**.

12/ Търговската фирма на дружеството, заедно с указание за седалището, адресът на управление и ЕИК са задължителни реквизити в документите от търговската кореспонденция на дружеството.

/3/ Търговската фирма на клон на дружеството се образува като към фирмата на дружеството се добавя указанието “клон” и седалището на клона.

Чл.6. /1/ Седалището, на дружеството е Република България, гр. Пловдив, п.к. 4000, район Централен, ул. „Тодор Хрулев“ № 7.

/2/ Адресът на управление на дружеството е Република България, гр. Пловдив, п.к. 4000, район Централен, ул. „Тодор Хрулев“ № 7.

Чл.7. Съществуването на дружеството не е предварително ограничено със срок.

Чл.8. Предметът на дейност на дружеството е: покупка и продажба на недвижими имоти; строителство, поддръжка и експлоатация на недвижими имоти;

отдаване под наем на жилища, офиси и помещения и всяка друга дейност в страната и чужбина, доколкото това не противоречи на разпоредбите на действащото законодателство.

КАПИТАЛ, ДЯЛОВЕ И ИМУЩЕСТВО

Чл.9. /1/ (изменен с Решение на ЕСК от дата 19.01.2026г) Капиталът на дружеството е в размер **88 383 евро**.

/2/ (изменен с Решение на ЕСК от дата 19.01.2026г) Капиталът е разпределен в **1 733 / хиляда седемстотин тридесет и три/ равни дружествени дяла, по 51 евро** всеки.

/3/ Капиталът на дружеството е формиран чрез:

А) Първоначалният капитал е бил в размер на 1 173 300 лева, разделен на 11 733 равни дружествени дяла дяла, по 100 лева всеки, и е бил внесен като непарична вноска /апорт/, направена от „**ПРОГРАМНИ ПРОДУКТИ И СИСТЕМИ**” АД с ЕИК 831639462, с предмет право на собственост върху следния недвижим имот:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, находящ се в гр.Пловдив, бул."Освобождение", целият с площ по документ за собственост от 6463 кв.м., а по скица и графични данни с площ от 6774 кв.м., **съставляващ имот с идентификатор 56784.541.18** по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-48 от 03.06.2009г. на ИД на АГКК с трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг обществен обект, комплекс, номер по предходен план 2080. квартал 2, парцел 19, при съсед: поземлен имот с идентификатор 56784.541.97, поземлен имот с идентификатор 56784.541.20, поземлен имот с идентификатор 56784.541.21, поземлен имот с идентификатор 56784.541.16 и поземлен имот с идентификатор 56784.541.17, описан в документа за собственост като УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ XIX (деветнадесет римско)-обществено обслужващи дейности, жил.застрояване, кв.2 (две), ИПЗ гр.Пловдив, одобрен със заповед № 675/14.07.1982: ОА-1353/19.07.2005г. с площ от 6463 кв.м. (шест хиляди четиристотин шестдесет и три кв.м.), при граници и съсед: бул. Освобождение, УПИ- XVIII Бензиност. и АГСС, УПИ XV - на Висш селскостопански институт, УПИ V-Математическа гимназия и УПИ XIV-общ.обслужв. дейности, ведно с всички подобрения в имота. Пазарната оценка на имота е в размер на 1 173 300 /един милион, сто седемдесет и той хиляди и триста/ лева определена със заключение от три вещи лица, назначени с Акт за назначаване № 20161004202501/06.10.2016г. на Агенция по вписванията

Вносителят черпи правата си от Нотариален акт № 186, рег.№ 7468, том IV, нот.дело №786/2006 г. на нотариус Светлозар Йорданов с район на действие РС-Пловдив, вписан под № 470 в регистъра на Нотариалната камара, който акт е вписан в Служба по вписванията - гр.Пловдив с входящ № 39621 от 22.12.2006г. като акт № 112, том 138, дело № 31671/2006 г. В цитирания нотариален акт е направена поправка с Нотариален акт № 28, рег.№ 2790, том II, нот.дело № 228/2007 г. на нотариус Светлозар Йорданов с район на действие РС-Пловдив, вписан под №470 в регистъра на Нотариалната камара, който акт е вписан в Служба по вписванията - гр.Пловдив с входящ №11134 от 03.05.2007 г. като акт № 51, том 37, дело № 8665/2007г.

Б) На основание чл.149, ал.3, т.1 от ТЗ с Решение на едноличния собственик от дата 09.03.2021г, капиталът на дружеството е намален на 173 300 лева, разделени на 1 733 равни дружествени дяла, в размер от по 100 лева всеки, който капитал към настоящия момент е внесен изцяло.

/4/ Едноличен собственик на капитала е:

„ПЛОВДИВ ГРИЙН СИТИ” АД с ЕИК 204284183, със седалище и адрес на управление: гр. Пловдив, п.к. 4000, р-н Централен, ул. Тодор Хрулев: № 7.

/5/ Увеличаването на капитала се извършва с решение на Едноличния собственик чрез:

1. Увеличаване на дяловете;
2. Записване на нови дялове от Едноличния собственик.

Чл.10. Намаляването на капитала се извършва с решение на Едноличния собственик чрез намаляване на стойността на дяловете в капитала.

Чл.11. /1/ Едноличният собственик може с решение, при временна необходимост от парични средства и за покриване на загуби, да направи допълнителна парична вноска за определен срок.

/2/ Допълнителната вноска е временна и не се отразява като нарастване на капитала на дружеството.

Чл.12. Имуществото на дружеството включва собствени и придобити по законен ред недвижими и движими вещи, вещни права, ценни книжа, права върху изобретения, ноу-хау, търговски марки, авторски произведения, обекти на интелектуалната собственост, промишлени образци, лицензии, вземания, дялови участия в други дружества, други права и задължения.

Чл.13. Едноличният собственик може свободно да прехвърля дяловете си на други лица. Прехвърлянето на дружествен дял се извършва с нотариално заверени подписи върху договора за прехвърляне и се вписва в търговския регистър.

Чл.14. За валидността на решенията по чл.147, ал.2 във вр. с чл.137, ал.1, точка 2, точка 4, точка 5, предложение първо и точка 7 от ТЗ е необходима обикновена писмена форма.

УПРАВЛЕНИЕ И НАЧИН НА ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Чл. 15. /1/ Всички функции, права и задължения на Общото събрание на съдружниците, посочени в Търговския закон се осъществяват от Едноличния собственик на дружеството.

/2/ Дружеството се управлява и представлява от Едноличния собственик. Със свое решение Едноличният собственик може да избере управител, с който сключва договор за управление.

/3/ С този учредителен акт Едноличният собственик допуска Управителя на дружеството да участва в дружества с ограничена отговорност наред с настоящото и да заема длъжност в ръководни органи на други дружества. Едноличният собственик допуска Управителят на дружеството от свое или от чуждо име да извършва търговски сделки, да участва в събирателни и командитни дружества.

/4/ При наличие на повече управители на дружеството, с решението на Едноличния собственик за избора им се определя по какъв начин същите ще представляват дружеството.

/5/ Управителят:

1. Организира, ръководи и контролира оперативно дейността на дружеството и осигурява стопанисването и опазването на неговото имущество, съобразно действащото законодателство;

2. Представява дружеството пред трети лица;

3. Сключва трудовите договори със служителите на дружеството, изменя и прекратява трудовите правоотношения, съобразно с действащото трудово законодателство, налага дисциплинарни наказания за нарушения, дава поощрения;

4. Изпълнява функциите, определени с нормативен акт.

/6/ Управителят има право с пълномощно да преупълномощи с част от правата си трети лица. Същият носи пълна имуществена отговорност към дружеството и неговите съконтрагенти за всички действия, извършени от преупълномощените лица.

/7/ В търговския регистър се вписва името на Управителя.

Чл.16. Проверител се избира всяка година от Едноличния собственик. Проверителят може да бъде избран повече от един път. Той задължително трябва да отговаря на изискванията, посочени в Търговския закон.

ФИНАНСИ И СТОПАНСКА ДЕЙНОСТ

Чл.17. Дружеството заделя средства за развитие и техническо обновяване, социално-битови и културни мероприятия, стопански риск и други нужди, съгласно решения на Едноличния собственик.

Чл.18. Финансовата година на дружеството съвпада с календарната. В годината на регистрация на дружеството финансовата година започва от датата на регистрация и завършва на 31 декември.

Чл.19. Учредителният акт не ограничава дружеството в избора на правни форми за извършване на търговска дейност.

Чл.20. Дружеството осъществява предмета на дейността си в условията на стопанска сметка и самоиздръжка. Източниците за финансиране на дейността могат да бъдат собствени средства, банкови кредити и/или целеви средства от други органи, стопански субекти и други.

Чл.21. /1/ Размерът на средствата за трудови възнаграждения и индивидуалните трудови възнаграждения се определят в съответствие с решение на Едноличния собственик на дружеството и действащата нормативна уредба.

/2/ Максималният размер на индивидуалните трудови възнаграждения не се ограничава.

Чл. 22. Получаването на дивидентите се извършва след приключването на всяка отчетна година в съответствие с разпоредбите на Търговския закон

ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.23. Прекратяването на дружеството се извършва:

1. по решение на Едноличния собственик;

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

3. при обявяване в несъстоятелност;

4. по решение на съда, в предвидените от Търговския закон на Република България случаи;

5. при спадане на капитала под минимума определен в нормативната уредба.

Чл.24. /1/ При прекратяване на дружеството на основание чл. 23, точки 1. и 4. се открива производство за ликвидация.

/2/ Ликвидационното производство се извършва съгласно действащото към момента на ликвидацията българско законодателство.

/3/ След приключване на ликвидацията, остатъкът от имуществото е за едноличния собственик.

ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.25. За неуредени в настоящия акт въпроси се прилагат разпоредбите на действащото българско законодателство.

Настоящият Учредителен акт е изменен протоколно решение на едноличния собственик от 06.06.2019г., допълнен с протоколно решение на едноличния собственик от дата 02.11.2020г., изменен с протоколно решение на едноличния собственик от дата 02.03.2021г., изменен с протоколно решение на едноличния собственик от дата 09.03.2021г., изменен с Решение на ЕСК от дата 19.01.2026г.

Настоящият учредителен акт е заверен от Управителя:

.....
/ Сенай Ремзи Тасим /

