УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ

за образуване на еднолично дружество с ограничена отговорност

Днес, 10.07.2026 г., в гр. Варна, в съответствие с Търговския закон и другите нормативни актове на Република България се състави настоящият учредителен акт за следното:

I. ПРАВНИ ИНДИВИДУАЛИЗИРАЩИ ПРИЗНАЦИ

1. Учредява се еднолично дружество с ограничена отговорност с наименование **„ОРДИШ ПРОПЪРТИ УАН“ ЕООД**.

2. Дружеството е юридическо лице по смисъла на Търговския закон.

3. **СЕДАЛИЩЕТО** на дружеството е в гр. Варна, а **АДРЕСЪТ НА УПРАВЛЕНИЕ** е: гр. Варна, ул. „Димчо Дебелянов“ № 26, ап. 6.

4. **ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК** на дружеството е **КАМЕН ИЛИЕВ КИРОВ**, ЕГН [redacted] притежаващ лична карта № [redacted] издадена на [redacted] от [redacted], с постоянен адрес: [redacted].

5. Дружеството има следния **ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ**: вътрешно- и външнотърговска дейност; консултантска и експертна дейност; търговско представителство и посредничество; маркетинг и мениджмънт услуги; посредничество при сделки с недвижими имоти; търговска реализация на всякакви стоки, незабранени със закон; комисионни и лизингови сделки; строителна и ремонтна дейност; транспортна дейност; туристическа дейност след лиценз; хотелиерство и ресторантьорство; покупка и управление на недвижими имоти и други дейности, разрешени от закона.

6. Дружеството може да създава собствени представителства в страната и в чужбина, да закупува предприятия и да участва в съществуващи дружества или в такива, които ще се образуват в бъдеще, в страната и в чужбина.

7. Дружеството се образува за неопределен срок от време.

8. Дружеството ще се управлява и представлява от управителя **КАМЕН ИЛИЕВ КИРОВ**.

II. ИМУЩЕСТВО

9. Капиталът на дружеството е в размер на 2 556,46 евро (две хиляди петстотин петдесет и шест евро и четиридесет и шест евроцента), определен след превалутиране на вписания капитал от 5 000 лв. по официалния валутен курс 1 евро = 1,95583 лева, разделен на 255 646 (двеста петдесет и пет хиляди шестстотин четиридесет и шест) дяла, всеки с номинална стойност 0,01 евро (един евроцент). Капиталът е изцяло собственост на едноличния собственик.

10. Капиталът на дружеството се състои само от парична вноска.

11. Към момента на регистрацията на дружеството са внесени 100% от капитала.

12. Собственикът не може да иска дружествения си дял, докато дружеството съществува.

13. Не може да се уговаря лихва за дела в капитала.

14. По решение на собственика, за покриване на загуби и при временна необходимост от парични средства, могат да бъдат направени допълнителни парични вноски за определен срок. Допълнителните вноски не се отразяват в капитала на дружеството и за тях може да се уговори изплащане на лихва от дружеството.

III. УПРАВЛЕНИЕ

15. Едноличният собственик има компетентността на общото събрание на съдружниците, както е предвидено в чл. 147, ал. 2 от Търговския закон.

16. За решенията на едноличния собственик се съставя писмен протокол във формата, която се изисква за решенията на общото събрание на съдружниците.

17. Едноличният собственик има изключителната компетентност да:

а) изменя и допълва учредителния акт;

б) взема решение за прекратяване и преобразуване на дружеството чрез вливане или сливане;

в) приема нови съдружници и дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член;

г) приема годишния отчет и баланса, разпределя печалбата и взема решения за нейното изплащане;

д) взема решения за увеличаване или намаляване на капитала;

е) избира управител, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност;

ж) взема решения за откриване и закриване на клонове и за участие в други дружества;

з) взема решения за предявяване на искове срещу управителя и назначава представител за водене на процес;

и) взема решения за допълнителни парични вноски;

й) взема решение за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти, както и за обременяването им с тежести.

18. Решенията на едноличния собственик относно изменение и допълнение на учредителния акт, увеличаване и намаляване на капитала, приемане и изключване на съдружник, преобразуване и прекратяване на дружеството, избор и освобождаване на управител, както и назначаване на ликвидатор, влизат в сила след вписването им в Търговския регистър.

19. Дружеството се управлява и представлява от едноличния собственик на капитала. Той може да извършва това лично или чрез упълномощен от него управител.

20. Управителят има следните правомощия:

а) организира и ръководи дейността на дружеството съобразно закона и решенията на едноличния собственик;

б) представлява дружеството пред държавни органи, юридически и физически лица;

в) няма право от свое или от чуждо име да извършва търговски сделки, да участва или да заема длъжности в ръководни органи на събирателни, командитни дружества или дружества с ограничена отговорност, които извършват пряка или непряка конкурентна дейност. Тази забрана може да бъде отменена по решение на едноличния собственик, с което се определят способите, обемът на правата и дължимите компенсации и обезщетения в полза на дружеството за извършваната конкурентна дейност.

21. При неизпълнение на задълженията си по предходния член управителят, ако не е съдружник, може да бъде уволнен без предизвестие и без право на обезщетение. Той дължи обезщетение за причинените на дружеството вреди. Извън горните случаи управителят отговаря имуществено за причинените на дружеството вреди.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СОБСТВЕНИКА

22. Едноличният собственик има право да:

а) участва в управлението на дружеството;

б) участва в разпределението на печалбата;

в) получи съответната част при ликвидация на дружеството;

г) бъде информиран за положението на дружеството и да проверява счетоводните документи.

23. Едноличният собственик е длъжен да:

а) внесе дяловото си участие в рамките на определените срокове;

б) подпомага извършването на стопанската дейност на дружеството.

24. Отговорността на собственика за задълженията на дружеството е ограничена до размера на дяловото му участие в капитала на дружеството, което е внесъл или е длъжен да внесе.

V. ПРИЕМАНЕ НА НОВИ СЪДРУЖНИЦИ. ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА ДЯЛОВЕ

25. Нов съдружник се приема по негова писмена молба, в която той заявява, че приема условията на настоящия учредителен акт. Решението се вписва в Търговския регистър.

26. Дружественият дял може да се прехвърля и наследява. Прехвърлянето се извършва при спазване на изискванията за приемане на нов съдружник и с договор за прехвърляне на дружествен дял с нотариална заверка на подписите.

27. При прехвърляне на дружествен дял правоприемникът е солидарно отговорен с праводателя си за дължимите към момента на прехвърлянето вноски срещу дела в капитала.

VI. СТОПАНСКА И ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ

28. Стопанската година на дружеството започва на 1 януари и завършва на 31 декември всяка календарна година.

29. Управителят представя годишен счетоводен отчет и баланс за приемане от едноличния собственик най-късно два месеца след края на всяка стопанска година.

30. Балансът и годишният счетоводен отчет се проверяват и заверяват от проверител - дипломиран експерт-счетоводител, в случаите, когато това се изисква със закон.

31. Проверените и приет годишен счетоводен отчет се представя в Търговския регистър, като съобщение за това се обнародва в „Държавен вестник“, освен ако законът предвижда, че годишният счетоводен отчет може да не бъде проверяван от експерт-счетоводител.

VII. ИЗМЕНЕНИЕ НА УЧРЕДИТЕЛНИЯ АКТ. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

32. Увеличаването на капитала се извършва чрез увеличаване на дяловете, записване на нови дялове и приемане на нови съдружници при спазване на разпоредбата на чл. 148 от Търговския закон.

33. Намаляването на капитала може да се извърши до определения от закона минимум, с решение за изменение на учредителния акт и при спазване на изискванията на чл. 149-153 от Търговския закон. В решението се посочват целта на намаляването, размерът му и начинът, по който ще се извърши.

34. При изменение или допълнение на учредителния акт в Търговския регистър се представя препис от него с отразени всички изменения и допълнения, заверен от управителя на дружеството.

35. Дружеството се прекратява:

- по решение на едноличния собственик на капитала;
- при смърт на собственика, ако наследниците не пожелаят да продължат дейността на дружеството;
- при сливане или вливане в акционерно дружество или в друго дружество с ограничена отговорност;
- при обявяване в несъстоятелност;
- по решение на окръжния съд в предвидените от закона случаи.

36. Ликвидацията на дружеството се извършва по реда на чл. 156 и глава XVII от Търговския закон.

За неуредените в настоящия учредителен акт отношения се прилагат разпоредбите на Търговския закон и другите норми на действащото българско законодателство.

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК:

.....

/Камен Илиев Киров/