

УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ

(УСТАВ)

НА ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ „БЕНКОВСКИ ПРОПЪРТИС“ ЕООД, ЕИК 208082859

Днес, 13.01.2025 г. (тринадесети януари две хиляди двадесет и пета година), в град Пловдив, се прие настоящият Учредителен акт (устав) на „БЕНКОВСКИ ПРОПЪРТИС“ ЕООД, ЕИК 208082859, с Решение № 4, взето с Протокол от 13.01.2025 г. на СД на Едноличния собственик на капитала (ЕСК) на Дружеството - „ТИЗ ИНВЕСТ“ АД, ЕИК 204514990, със седалище и адрес на управление: гр. Пловдив, бул. „Марица“ № 154, Секция А, ет. IX, при следните положения:

НАИМЕНОВАНИЕ И СЕДАЛИЩЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

- Чл. 1. Наименованието (фирмата) на едноличното дружество с ограничена отговорност е „БЕНКОВСКИ ПРОПЪРТИС“ ЕООД, което се изписва на български език или на съответния чужд език за нуждите на международния оборот.
- Чл. 2. Седалището на дружеството е в гр. Пловдив, а адресът на управление: гр. Пловдив, бул. „Марица“ № 154, Секция А, ет. X.

СРОК НА ДРУЖЕСТВОТО

- Чл. 3. Дружеството е учредено за неопределен срок.

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

- Чл. 4. Покупка и продажба, маркетинг, строеж и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба, вътрешна и външна търговия, производство и покупко-продажба на всякакъв вид стоки и вещи с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид, незабранени от нормативен акт или представляващи монопол на държавата, сделки с интелектуална собственост, комисионерска, спедиторска, превозна, складова, лизингови дейности и дейност на търговско представителство и търговско посредничество, хотелиерски, туристически, рекламни, информационни, програмни, импресарски и други услуги, покупка и всякакъв вид други дейности и услуги, незабранени от закона. Дейностите, за които съгласно българското законодателство се изисква предварително разрешение, лицензия или друг разрешителен акт, ще се осъществяват след получаването му.

КАПИТАЛ НА ДРУЖЕСТВОТО

- Чл. 5. Капиталът на дружеството е в размер на 3 827 079 (три милиона осемстотин двадесет и седем хиляди седемдесет и девет) лева, разпределен в 3 827 079 (три милиона осемстотин двадесет и седем хиляди седемдесет и девет) дяла с номинална стойност от по 1 (един) лев всеки, всичките собственост на Едноличния собственик на капитала – „ТИЗ ИНВЕСТ“ АД, ЕИК 204514990.
- Чл. 6. Капиталът на дружеството може да включва: парични вноски, непарични вноски (сгради, машини, съоръжения, недвижими имоти и вещи права върху тях и други) - по решение на едноличния собственик.
- Чл. 7. Едноличният собственик може да увеличава капитала на дружеството, както и да променя вида на вноските, при условията на Търговския закон.
- Чл. 8. Капиталът не може да се намалява под минималния размер определен от законодателството.
- Чл. 9. Промените в капитала се вписват.

УПРАВЛЕНИЕ И НАЧИН НА ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

- Чл. 10. (1) Едноличният собственик взема решения по всички въпроси във връзка с неговата дейност, съгласно Търговския закон.
(2) Решенията на ЕСК се вземат с Протокол в обикновена писмена форма и в т.ч. в хипотезите на чл. 137, ал. 1, т. 2, 4, т. 5, предложение първо, и т. 7 от Търговския закон.
- Чл. 11. Едноличният собственик на капитала на дружеството има следните правомощия:
- изменя и допълва учредителния акт;
 - приема годишния отчет и баланса на дружеството;
 - разпределя печалбата и взема решения по нейното изплащане;
 - взема решения за увеличаване или намаляване на капитала, за вида на вноските и за съотношението между паричните и непарични вноски;

- определя управителя и прокуриста на дружеството, определя възнаграждението им и сам решава освобождаването им от длъжност (пълномощия) и от отговорност.
- взема решения за откриване и закриване на клонове, представителства, предприятия, бюра и други, както и за участието на дружеството в други дружества, в т.ч. граждански и сдружения по ЗЮЛНЦ;
- взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и на вещни права върху тях, като разпоредителните действия в тази връзка са само негови, освен ако не ги възложи по съветния ред на друго лице;
- взема решения за предявяване на иски на дружеството против управителя и/или, прокуриста и назначава представител за водене на процеси срещу тях;
- определя и контролира разходите на дружеството;
- назначава контролор на дружеството по своя преценка;
- сключва заеми или отпуска такива, като решава сам условията им;
- взема решения за преобразуване и прекратяване на дружеството, неговите поделения, клонове или представителства;
- решава всички други въпроси във връзка с дейността на дружеството, които не са от компетенцията на назначените Управител или прокурист.

- Чл. 12.** (1) Едноличният собственик избира Управител на Дружеството, който да представлява и управлява същото, с начин на представяване съобразно решение на ЕСК.
- (2) Управителят може да бъде сменен по всяко време, дори ако Договорът му за управление е за определен срок.
- (3) Едноличният собственик във всеки момент може да изझे част или всичките правомощия на назначения Управител на Дружеството.
- (4) Във връзка с управлението и представителството на дружеството, едноличният собственик на капитала може да назначи и Прокурист, като отношенията му с него се уреждат съгласно разпоредбите на Търговския закон.
- (5) Управителят и прокуристът се вписват в търговския регистър.
- (6) По решение на ЕСК може да се назначат няколко управители, който да представляват Дружеството по начин определен с решението на ЕСК – САМО ЗАЕДНО или ЗАЕДНО И ПО ОТДЕЛНО.

ГФО. ПЕЧАЛБИ И ЗАГУБИ

- Чл. 13.** (1) Финансовата дейност е с продължителност от една година, която започва на 1 януари и приключва на 31 декември всяка текуща календарна година.
- (2) Първата финансова година за дружеството започва от датата на регистрацията в Агенция по вписванията и приключва на 31 декември същата година.
- Чл. 14.** (1) В края на всяка финансова година се изготвят годишен финансов отчет на дружеството, съгласно действащото счетоводно законодателство
- (2) ГФО се приема от Едноличния собственик на капитала, който взема решение по разпределението на печалбата.
- (3) Загубите на дружеството се покриват от допълнителни вноски по ред и размер, определени от Едноличния собственик на капитала.

КНИГИ НА ДРУЖЕСТВОТО И ДОКУМЕНТАЦИЯ

- Чл. 15.** Дружеството има следните книги:
- книга с Протоколните решения на Едноличния собственик на капитала;
 - финансови книги и отчетни форми – съгласно Закона за счетоводството;
 - заповедна книга на управителя;
 - други книги.
- Чл. 16.** Всички документи по дейността на дружеството представляват неговата документация и се съхраняват по неговото седалище.
- Чл. 17.** (1) Книгите и документацията на дружеството се намират под разпореждане на Управителя и на Едноличния собственик на капитала.
- (2) Изнасянето на книгите и документацията на дружеството извън седалището му става с изричното разрешение на Едноличния собственик на капитала.
- (3) Разпространение на документи или на обстоятелства в тях представлява грубо погазване задълженията за конфиденциалност и се наказва най-строго по решение на Едноличния собственик на капитала.

вник на капитала (когато се касае до управителя и контролѐра) и на Управителя (когато се касае до някой от персонала на дружеството).

ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 18. Дружеството се прекратява:

- с изтичане на срока, ако в Учредителния акт се предвиди такъв;
- по решение на ЕСК;
- по решение на съда, в случаите, предвидени в Търговския закон;
- при прекратяването с ликвидация на ЕСК;
- при други случаи, предвидени в закона.

Чл. 19. Ликвидацията на дружеството се осъществява по реда, предвиден в Търговския закон.

ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 20. За случаи, неуредени с настоящия учредителен акт - устав, се прилагат съответните разпоредби на Търговския закон.

Настоящият Учредителен акт се състави в 3 (три) еднообразни екземпляра, от които два за архива на дружеството и един за представяне пред ТРРЮЛНЦ към АВ.

Съвет на директорите на „ТИЗ ИНВЕСТ“ АД – ЕСК на „БЕНКОВСКИ ПРОПЪРТИС“ ЕООД:

Председател на СД и
Изпълнителен директор:

Първи Заместник-председател:

Втори Заместник-председател:


Емил Тодоров Янков


Венцислава Благоева Алтънова


Мирослав Росанов Георгиев