УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ

на „ИЛИЕВ ПРОПЪРТИ“ ЕООД

На основание чл. 113 от ТЗ във връзка с 147, ал. 2 от ТЗ с Решение от 04.08.2026г. на едноличния собственик на капитала **ИЛИЯ БОЯНОВ ИЛИЕВ** се прие Учредителен акт на **„ИЛИЕВ ПРОПЪРТИ“ ЕООД**

РАЗДЕЛ I

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 1. (1). Дружеството е юридическо лице, отделно от собственика на капитала. Отговорността на собственика е ограничена до размера на внесения капитал.

(2). Дружеството се учредява за неограничен срок.

НАИМЕНОВАНИЕ

Чл. 2. Фирмата на дружеството е: **„ИЛИЕВ ПРОПЪРТИ“ ЕООД**, която се изписва на латиница по следния начин: **„ILIEV PROPERTY“ LTD**

СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ

Чл. 3. (1) Дружеството е със седалище и адрес на управление: **Република България,** обл. Пловдив, общ. Пловдив, гр. Пловдив, ул. „Станислав Доспевски“ № 9

(2) Адресът за кореспонденция на Дружеството ще е: **Република България,** обл. Пловдив, общ. Пловдив, гр. Пловдив, ул. „Станислав Доспевски“ № 9

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл. 4. Предмет на дейност на дружеството е:

Вътрешна и външно търговска дейност със стоки и услуги; Внос; износ; рекламна дейност; търговско представителство и посредничество, консултантски услуги, комисионни, превозни, вътрешни и международни транспортни услуги, хотелиерство и ресторантьорство; продажба и търговия на стоки от собствено производство в страната и чужбина, покупка на стоки или други вещи с цел да ги препродаде в първоначален, преработен или обработен вид в страната и чужбина; строителна и предприемаческа дейност; осъществяване на сделки с недвижими имоти, покупка, строеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба; управление и отдаване на собственост под наем, както и всяка друга стопанска дейност, незабранена от закона.

РАЗДЕЛ II

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК, КАПИТАЛ И ДЯЛОВЕ

Чл. 5. Едноличен собственик на капитала на дружеството е **ИЛИЯ БОЯНОВ ИЛИЕВ**

Чл. 6. (1) Дружественият капитал се определя в евро и възлиза на **1000 (хиляда) евро**

(2) Капиталът се разпределя на 1000 (хиляда) дяла всеки на стойност 1 (едно) евро.

Чл. 7. Към датата на учредяване на дружеството е внесен целият капитал на дружеството в размер на **1000 (хиляда) евро** под формата на парична вноска.

Чл. 8. Изменение на капитала се извършва по решение на едноличния собственик на капитала.

Чл. 9. Увеличение на капитала се извършва:

1. чрез увеличение на стойността на дяловете;

2. чрез записване на нови дялове;

3. чрез приемане на нови съдружници;

Чл. 10. (1). Капиталът не може да бъде намаляван под законоустановения минимум.

(2). Капиталът на дружеството може да бъде намален до законоустановения минимум по реда и при условията на чл. 149 - чл. 151 от ТЗ.

Чл. 11. Трети лица се приемат за съдружници по решение на едноличния собственик и при спазване реда и условията на чл. 122 от ТЗ.

РАЗДЕЛ III

УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 12. Дружеството се представлява и управлява от един или повече управители, назначени от едноличния собственик на капитала. В случай на повече от един управители, управителите управляват и представляват дружеството **ЗАЕДНО и ПООТДЕЛНО.**

Чл. 13. (1) Едноличният собственик има право да:

1. Изменя и допълва настоящия Учредителен акт;

2. Взема решения за увеличаване или намаляване на капитала;

3. Приема годишния отчет и баланса на Дружеството, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане.

4. Избира Управител/и, определя възнаграждението му/им и го/ги освобождава от длъжност и отговорност.

5. Приема съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествен/и дял/ове на нов член.

6. Взема решения за преустройството и прекратяване дейността на Дружеството, както и за участие или прекратяване на участието в други дружества и други форми на съвместна дейност в страната и чужбина; взема решения за покупката или придобиването на дялове/ акции в други български или чуждестранни дружества;

7. Взема решение за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях, както и за ипотекиране на недвижими имоти на Дружеството и за обременяване на имущества на Дружеството с тежести;

8. Взема решения за предявяване на искове от името на Дружеството срещу управителя/ите и назначава представител за водене на процеси срещу тях.

9. Определя вътрешната организация, приема правилника за вътрешния трудов ред, правилата за заплащане на труда;

10. Взема решения за: получаване и даване на кредити, за задължаване на дружеството, за поръчителство и други обезпечителни сделки, включително задължаване по запис на заповед;

11. Избира прокурист/и/, ликвидатор/и, определя възнаграждението му/им и го/ги освобождава от длъжност и отговорност.

(2) За всички решения, взети от едноличния собственик на капитала, се съставя протокол само в писмена форма без нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието, извършени едновременно.

Чл. 14. Управителят на Дружеството:

1. Организира, ръководи и контролира дейността на Дружеството и осигурява стопанисването и опазването на имуществото му,

2. Решава всички въпроси, които са свързани с осъществяването на предмета на дейност на Дружеството и всяка друга стопанска дейност на Дружеството, с изключение на въпросите, които са от компетентността на Едноличния собственик;

3. Сключва всички видове договори с трети лица, свързани с нормалното осъществяване на стопанската дейност на Дружеството, като Договорите и документите за придобиване, отчуждаване и ипотекиране на недвижими имоти, обременяване на имущества на дружеството с тежести, както и за задължаване на дружеството, за получаване и даване на кредити, за поръчителство и други обезпечителни сделки, включително задължаване по запис на заповед, се сключват и подписват от Управителя само въз основа на решение на Едноличния собственик;

4. Разработва годишния отчет и представя баланса на Дружеството;

5. Представлява Дружеството пред трети лица;

6. Сключва, изменя и прекратява трудови договори, осъществява дисциплинарни производства, като подписва всички необходими документи;

7. Изпълнява всички права и задължения на управител на еднолично дружество с ограничена отговорност съгласно Търговския закон и другите действащи нормативни актове.

РАЗДЕЛ IV

СТОПАНСКА И ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ

Чл. 15. Дружеството извършва собствена търговска и посредническа дейност.

ОТГОВОРНОСТ

Чл. 16. Дружеството отговаря за своите задължения към трети лица с цялото си имущество.

Чл. 17. Едноличния собственик носи отговорност за задълженията на Дружеството до размера на дяловите си вноски.

ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ

Чл. 18. Дружеството открива сметки в български и чуждестранни банки в българска и чуждестранна валута.

Чл. 19. Счетоводството на Дружеството се осъществява в съответствие със Закона за счетоводството.

РАЗДЕЛ V

ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Чл. 20. Дружеството се прекратява:

1. по решение на едноличния собственик на капитала;

2. чрез сливане или вливане в друго дружество;

3. при обявяване в несъстоятелност;

4. по решение от съда в предвидените от закона случаи;

5. при прекратяване с ликвидация на едноличния собственик на капитала.

Чл. 21. При прекратяване на дружеството по решение на собственика или по решение на съда се открива производство по ликвидация.

Чл. 22. Ликвидатор на дружеството е управителят, освен ако едноличният собственик не определи друго лице.

РАЗДЕЛ VI

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 23. Измененията и допълненията към настоящия Учредителен акт се извършват от едноличния собственик на капитала на дружеството.

Чл. 24. За всички неуредени с този договор положения се прилагат разпоредбите на Търговския закон, както и действащото в страната законодателство.

Учредителният акт се състави в два еднообразни екземпляра – по един за собственика и Търговския регистър.

Учредителният акт е приет на 04.08.2026г.

За Едноличния собственик на капитала:

.....