УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ

на

Еднолично дружество с ограничена отговорност

„БМП-25“

Днес, **24/10/2025г.**, Едноличният собственик на капитала приема и подписва настоящия Учредителен акт за уреждане статута, конститутивните реквизити и функционирането на посоченото по-горе дружество съгласно изискванията на търговското законодателство на Р. България и при подробно изложените по-долу условия, както следва:

РАЗДЕЛ I.
ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Член 1

Статут и едноличен собственик

/1/. **"БМП-25" ЕООД**, наричано по-нататък в този Учредителен акт "Дружеството", е българско еднолично дружество с ограничена отговорност.

/2/. Едноличен собственик на дружеството е г-жа **ДОНКА КЪНЧЕВА ЛУКОВА,** гражданин на с ЕГН живуща в

Член 2

Фирма

Дружеството осъществява дейност под фирменото наименование **„БМП-25“ ЕООД**, което може да се изписва на английски език като *„BPM-25“ Ltd*, а на италиански език *„BMP-25“ SrL Unipersonale*.

Член 3

Седалище и адрес на управление

Седалището на дружеството е: гр. София, с адрес на управление в гр. София, СО – Р-н Възраждане, бул. Александър Стамболийски № 49, етаж 6.

Член 4

Срок

Дружеството се образува за неопределен срок.

Член 5

Предмет на дейност

Инвестиции в сектора на недвижимите имоти – покупко-продажби, отдаване под наем, управление и стопанисване на имоти, проектиране и строителство на сгради и съоръжения, ремонтни и строителни дейности, както и извършването на всякакви други услуги и дейности, незабранени от закона.

В случай, че за осъществяване на някоя от дейностите на дружеството, съгласно закона е необходимо предварителното получаване на лиценз, разрешително, регистрация или друг подобен документ, то Дружеството ще осъществява тази дейност след получаване на съответния документ.

Член 6

Клонове и участие в други дружества

/1/. Дружеството може да открива клонове и представителства в България и в чужбина.

/2/. Дружеството може да участва в дружества, консорциуми и други форми на сдружаване, допустими от закона.

Член 7

Капитал и дялове

/1/. Капиталът на Дружеството е в размер на ***1 488 840,00 лв.*** (един милион четиристотин осемдесет и осем хиляди осемстотин и четиридесет лева), разделен на 1 488 840 (един милион четиристотин осемдесет и осем хиляди осемстотин и четиридесет) броя дружествени дяла, всеки с номинална стойност от по 1 (един) лв., записан и внесен изцяло чрез извършени парични и непарични вноски, както следва:

1.1. При учредяване на дружеството учредителят на дружеството е записал 100 бр. дружествени дяла, чиято равностойност е внесена по набирателна сметка на дружеството чрез извършена ***ПАРИЧНА вноска*** в размер на 100 лв.

1.2. Съгласно протоколно решение от 09/09/2025 за увеличаване на капитала, в дружеството са емитирани нови 1 488 740 (един милион четиристотин осемдесет и осем хиляди седемстотин и четиридесет) броя дружествени дяла с номинална стойност на всеки от тях в размер на 1 (един) лв., чиято равностойност е изцяло внесена чрез извършена ***НЕПАРИЧНА вноска*** в дружеството от тогавашния му едноличен собственик „ПЕТРИКОР" ООД с ЕИК 205620046, с предмет следния недвижим имот: **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор **68134.2823.2687** (ЕКАТТЕ - шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, Кадастрален район – две хиляди осемстотин двадесет и три, Поземлен имот – две хиляди шестотин осемдесет и седем), по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-39/20.07.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, Последно изменение със заповед: 18-8181-20.10.2015 год. на Началник на СГКК - София, с адрес на поземления имот: гр. София, район „Връбница", ж.к. „Обеля", с площ от 3425 (три хиляди четиристотин двадесет и пет) кв.м., Трайно предназначение на територията: Урбанизирана, Начин на трайно ползване: Незастроен имот за жилищни нужди, Стари идентификатори: 68134.2823.1808, 68134.2823.2450, Номер по предходен план: 2467 (две хиляди четиристотин шестдесет и седем), квартал № 44 (четиридесет и четири), парцел: I (първи), при съседи: 68134.2823.2530 (ЕКАТТЕ - шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, Кадастрален район – две хиляди осемстотин двадесет и три, Поземлен имот – две хиляди петстотин и тридесет), 68134.2823.2562 (ЕКАТТЕ - шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, Кадастрален район – две хиляди осемстотин двадесет и три, Поземлен имот – две хиляди петстотин шестдесет и две), 68134.2823.2563 (ЕКАТТЕ - шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, Кадастрален район – две хиляди осемстотин двадесет и три, Поземлен имот – две хиляди петстотин шестдесет и три), 68134.2823.2561 (ЕКАТТЕ - шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, Кадастрален район – две хиляди осемстотин двадесет и три, Поземлен имот – две хиляди петстотин шестдесет и едно), 68134.2823.1172 (ЕКАТТЕ - шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, Кадастрален район – две хиляди осемстотин двадесет и три, Поземлен имот – хиляда сто седемдесет и две), 68134.2823.2487 (ЕКАТТЕ - шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, Кадастрален район – две хиляди осемстотин двадесет и три, Поземлен имот – две хиляди четиристотин осемдесет и седем), 68134.2823.2686 (ЕКАТТЕ - шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, Кадастрален район – две хиляди осемстотин двадесет и три, Поземлен имот – две хиляди шестстотин осемдесет и шест), 68134.2823.2085 (ЕКАТТЕ - шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, Кадастрален район – две хиляди осемстотин двадесет и три, Поземлен имот – две хиляди осемдесет и пет).

Вносителят се е легитимирал като собственик на гореописания имот на основание Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 11, том III, рег. 14754, дело № 373/2019 г. от 10.10.2019 г. на Нотариус рег. № 042 на НК, вписан в Служба по вписванията при АВп под вх.№ 66099, акт № 1, том CLXIII, дело 50650/2019, им. п. № 639694. Паричната оценка на същия имот е в размер на сумата от 1 488 740 лв. (един милион четиристотин осемдесет и осем хиляди седемстотин и четиридесет лева) съгласно Заключение на вещите лица съгласно извършена експертиза по Акт за назначаване на вещи лица № 20250724100542 / 25.07.2025г. по описа на ТРРЮЛНЦ към АВ

/2/. Всички дружествени дялове, формиращи основния капитал на Дружеството, се притежават от Едноличния собственик на дружеството.

Член 8

Прехвърляне на дялове

/1/. Дружествените дялове от капитала могат да се прехвърлят на други лица и да се наследяват.

/2/. При прехвърляне на дяловете на трето лице, същото следва да бъде прието за съдружник по негова писмена молба, както и да бъде подписан нов дружествен договор между съдружниците в писмена форма.

/3/. Продажбата на дружествен дял се извършва при условията на чл. 129 от Търговския закон.

Член 9

Вноски

/1/. Придобиване на дружествени дялове от капитала на Дружеството от нов съдружник е възможно и при вземане на съответно решение за увеличаване на капитала по реда на Търговския закон. Срещу закупените дялове, новият съдружник следва да внесе дължимата парична вноска в капитала или чрез внасянето на съответна непарична вноска при спазване изискванията на закона.

/2/. Правото на съдружник да получи дивидент и ликвидационен дял възниква след внасяне в пълен размер на номиналната стойност на закупените дялове.

Раздел II.
УВЕЛИЧАВАНЕ И НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА

Член 10

Способи за увеличаване на капитала

/1/. Капиталът на Дружеството може да бъде увеличен чрез:
1. приемане на нови съдружници;
2. увеличаване номиналната стойност на дяловете;
3. преобразуване печалбата на дружеството;
4. допълнителни вноски в капитала;
5. направени непарични вноски;
6. други способи, допустими от действащото законодателство.

/2/. В решението за увеличаване на капитала се определят:
1. Размерът на увеличението;
2. Разпределението на сумата, с която се извършва увеличението в дялове;
3. Номиналната стойност на всеки дял;
4. Ако увеличението е с непарични вноски -предметът на тези вноски, от кои лица ще бъдат направени и номиналната стойност на получените срещу вноската дялове.

Член 11

Намаляване на капитала

/1/. Капиталът на Дружеството може да бъде намален по всички допустими от закона начини.

/2/. Намаляването на капитала става с решение на Едноличния собственик на капитала. Решението трябва да съдържа целта на намаляването и начина, по който ще се извърши.

РАЗДЕЛ III.
ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК

Член 12

Права на едноличния собственик

/1/. Едноличният собственик има право:
1. да взема еднолично всички решения, касаещи дружеството, относими към компетентността на Общо събрание, в съответствие с разпоредбата на чл. 147, ал. 2 от Търговския закон;
2. на подробна информация за дружествените дела;
3. на дивидент от печалбата на дружеството;
4. на ликвидационен дял;
5. да придобива нови дялове при увеличение на капитала.

Член 13

Задължения на Едноличния собственик

/1/. Едноличният собственик е длъжен да внесе номиналната стойност на записаните от него дружествени дялове.

/2/. Едноличният собственик не отговаря лично за задълженията на Дружеството.

РАЗДЕЛ IV.
ОРГАНИ НА ДРУЖЕСТВОТО

Член 14

Органи на дружеството

Органи на дружеството са:
1. Едноличният собственик на капитала
2. Управител

Член 15

Едноличен собственик

/1/. Едноличният собственик на капитала изпълнява функциите на висш ръководен орган на Дружеството.
/2/. Едноличният собственик на капитала има право да упълномощава други лица за изпълнение на правомощията му като орган на дружеството в случаите на отсъствие, временна или трайна невъзможност да изпълнява правомощията от компетентността на висшия ръководен орган.
/3/. На заседанията на Едноличния собственик могат да присъстват управителя или трети лица със съвещателен глас.

Член 16

Заседания

/1/. Едноличният собственик на капитала провежда редовно заседание най-малко веднъж годишно.
/2/. Едноличният собственик може да взема решения и на извънредни заседания по всяко време.

Член 17

Свикване

/1/. Едноличният собственик се свиква на заседание от Управителя. При необходимост Едноличният собственик може да взема решения по всяко време и по своя преценка, без да е необходимо свикване от Управителя.
/2/. Управителят е длъжен да свика Едноличния собственик на заседание в следните случаи:
1. когато загубите надхвърлят ¼ част от капитала, както и когато чистата стойност на имуществото на дружеството по чл. 247а, ал. 2 от Търговския закон спадне под размера на вписания капитал;
2. когато срещу Дружеството е започнало производство за обявяването му в несъстоятелност;
3. когато е застрашена икономическата стабилност на Дружеството;
/3/.Свикването се извършва по установения в този Учредителен акт и закона ред.
/4/. Поканата за свикване е писмена и трябва да бъде получена поне 2 дни преди датата, за която е свикано събранието. В случай на спешност, едноличният собственик на капитала може да бъде свикан на заседание и по телефона, факса, електронна поща или други начини, включително и в същия ден, за който се свиква заседанието. Писмената покана съдържа най-малко следните данни:
1. фирмата и седалището на Дружеството;
2. мястото, датата и часа на заседанието;
3. вида на заседанието;
4. дневен ред на заседанието.
/5/. Едноличният собственик може да взема решения и по въпроси, които не са включени в дневния ред на заседанието.
/6/. Заседанията на едноличния собственик могат да се провеждат както на адреса по седалището на Дружеството, така и на всеки друг адрес на територията на Република България или на територията на Европейския съюз, на който се намира Едноличният собственик на капитал.

Член 18

Компетентност

/1/. В изключителна компетентност на едноличния собственик на капитала е вземането на решения по следните въпроси:
1. Изменение и допълване на Учредителния акт на Дружеството;
2. Приемане и изключване на съдружници, даване съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член;
3. Увеличаване и намаляване на капитала;
4. Преобразуване и прекратяване на Дружеството;
5. Избор и назначаване на Управител;
6. Одобряване на годишния финансов отчет и баланс на дружеството, както и на доклада за дейността на управителя;
7. Вземане на решения относно разпределянето на дивиденти;
8. Назначаване на ликвидатор при прекратяване на Дружеството;
9. Освобождаване на Управителя от длъжност и от отговорност;
10. Определяне на възнаграждението и евентуално дължим тантием на управителните органи – управител или ликвидатор;
11. Определяне на основните насоки в дейността на Дружеството;
12. Вземане на решения за откриване и закриване на клонове, представителства и участия или прекратяване на участието на Дружеството в други дружества в страната и чужбина;
13. Вземане решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права;

14. Вземане на решения за внасяне на допълнителни парични вноски;
15. Вземане на решения и по други въпроси, предоставени в неговата компетентност от закона или Учредителния акт.
/2/. Едноличният собственик на капитала може да приема и всяко друго решение във връзка с Дружеството.

Член 19
Протокол

/1/. За всяко заседание на Едноличния собственик на капитала се води протокол, който обективира всички приети на заседанието решения.
/2/ Протоколите от заседанията на Едноличния собственик се изготвят и подписват **в писмена форма** за валидност, с изключение на протоколите, които съдържат решения по следните въпроси, за които се изисква протоколът да е **с нотариална заверка на подписа на едноличния собственик и съдържанието на документа,** извършени едновременно, а именно само и единствено в следните случаи:
а/ при вземане на решения по въпросите по **чл. 18, т. 5** относно избора и назначаването на нов управител, както и
б/ при вземане на **решение по т. 1 на чл. 18** - за изменение и/или допълнение на настоящия Учредителен акт, но не въобще за всякакви изменения/допълнения, а само за такива, които касаят въпроса за приложимата за дружеството форма за валидност на протоколите на Едноличния собственик.
/3/ На заседанията си Едноличният собственик може да бъде представляван от пълномощник с пълномощно в обикновено писмена форма, с изключение на случаите, когато се гласуват решения по предходните букви „а" и „б" на ал. 2, за които се изисква пълномощното да е с нотариална заверка на подписа на упълномощителя.
/4/. Всички документи, свързани със заседанието на едноличния собственик, се прилагат към протокола.
/5/. Протоколите от заседанията на едноличния собственик на капитала и приложенията към тях се подреждат в протоколна книга и се пазят пет години.

Член 20
Управител

/1/. Дружеството се управлява от един управител.
/2/. Управителят се избира и назначава от едноличния собственик на капитала.
/3/. Овластяването на Управителя и неговото оттегляне имат действие спрямо трети добросъвестни лица след вписване на тези обстоятелства в търговския регистър.
/4/. Овластяването на управителя може да бъде оттеглено по всяко време със съответно заличаване на вписването в търговския регистър.
/5/. Управителят може да поиска да бъде заличен от търговския регистър с писмено уведомление до едноличния собственик. В срок до един месец след получаване на уведомлението дружеството трябва да впише освобождаването му в търговския регистър. Ако Дружеството не направи това, управителят може сам да заяви за вписване това обстоятелство.
/6/. Отношенията между Дружеството и управителя се уреждат с договор за възлагане на управлението. Договорът се сключва в писмена форма от името на Дружеството от едноличния собственик или от упълномощено от него лице.

Член 21
Компетентност

/1/. Управителят осъществява оперативното управление на Дружеството и го представлява пред трети лица.
/2/. Управителят решава всички въпроси, които не са от изключителната компетентност на едноличния собственик по силата на закона или този Учредителен акт.

Член 22
Отговорност

/1/. Управителят отговаря за вредите, които виновно е причинил на Дружеството.
/2/. Управителят може да бъде освободен от отговорност от едноличния собственик, ако се установи, че няма вина за настъпилите вреди.

РАЗДЕЛ V.
ГОДИШНО ПРИКЛЮЧВАНЕ И РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБАТА

Член 23

Годишно приключване

/1/. Оперативната и финансовата година на Дружеството съвпада с календарната година.
/2/. До края на м. март всяка година Управителят изготвя годишен финансов отчет за изтеклата финансова година и доклад за дейността на Дружеството.

Член 24

Разпределение на печалбите

Балансовата печалба се разпределя по решение на едноличния собственик в съответствие с този Учредителен акт и действащото законодателство.

Член 25

Дивиденти

Размерът на дивидентите се определя с решение на едноличния собственик.

РАЗДЕЛ VI.
ПРЕОБРАЗУВАНЕ, ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Член 26

Преобразуване

Дружеството може да се преобразува чрез вливане, сливане, разделяне или чрез превръщане в друг вид дружество с решение на едноличния собственик на капитала.

Член 27

Прекратяване

Дружеството се прекратява:
1. по решение на едноличния собственик;
2. при обявяването му в несъстоятелност;
3. с решение на съда в предвидените от закона случаи;
4. в други случаи, уредени от закона или предвидени в учредителния акт.

Член 28

Ликвидация

След прекратяване, Дружеството се ликвидира по реда, установен от действащото законодателство.

РАЗДЕЛ VII.
ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Член 29

Приложимо право

За всички случаи, които не са уредени в този учредителен акт, се прилага действащото законодателство в Република България.

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК: