У Ч Р Е Д И Т Е Л Е Н А К Т

(приет на 27.05.2025 година, изменен на 01.06.2026 година)

Днес, на 27.05.2025 година (двадесет и седми май, две хиляди двадесет и пета), долуподписаният **Велко Велинов Хаджиев, с ЕГН ************ и постоянен адрес: **********, наричан по нататък Едноличен собственик на капитала, учреди Еднолично Дружество с ограничена отговорност по реда на Търговския закон, както следва:

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл.1. Наименованието на Дружеството е **"АРТЕРРА БИЛД" ЕООД**, което може да се изписва и на латиница.

Чл.2. Седалището и адресът на управление на дейността на Дружеството са: гр. Смолян, ул. „Бърдо" №21.

Чл.3. (1) Дружеството не отговаря за задълженията на едноличния собственик на капитала.

(2) Едноличният собственик на капитала отговаря за задълженията на Дружеството с дяловата си вноска в дружествения капитал.

Чл.4. Предмет на дейността на Дружеството е: "Покупко - продажба и отдаване под наем на недвижими имоти. Строителство, инвеститорски и технически услуги. Търговско представителство и посредничество. Участие в Европейски и международни програми. Осъществяване на други дейности и услуги без забранените от закона."

Чл.5. Съществуването на Дружеството не се ограничава със срок. Дейността на Дружеството ще се осъществява в страната, чужбина и в свободните безмитни зони.

КАПИТАЛ И ДЯЛОВЕ

Чл.6. (изм. на 01.06.2026г.) Капиталът на дружеството е в размер на 50 (петдесет) евро и се състои от 10 (десет) дяла по 5 (пет) евро, всеки.

Чл.7. Увеличаването на капитала се извършва с решение на Едноличния собственик на капитала, чрез увеличаване на дяловете или записване на нови дялове.

Чл.8. Капиталът на Дружеството може да бъде намален до установения от закона минимум с решение за изменение на учредителния акт, взето с решение на едноличния собственик на капитала, при спазване на чл.150 и чл.151 от Търговския закон.

Чл.9. (1) Решението за намаляване на капитала се представя в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел и се обявява. С обявяването му се смята, че Дружеството е заявило, че е готово да даде обезпечение на вземанията или да изплати на кредиторите, които не са съгласни с намаляването, задълженията си към момента на обявяването.

(2) Съгласието на кредиторите с намаляването се предполага, ако до 3 месеца от обявяването те не изразят писмено несъгласието си.

Чл.10. По решение на Едноличния собственик на капитала за покриване на загуби и при временна необходимост от парични средства могат да се направят допълнителни парични вноски за определен срок.

(2) Допълнителните парични вноски са временни и се възстановяват на едноличния собственик на капитала след изтичане на срока, за който са предоставени на Дружеството, определен в неговото Решение.

Чл.11. Разделянето на един дружествен дял се допуска само със съгласието на едноличния собственик на капитала.

Чл.12. (1) Едноличният собственик на капитала не може да иска дяловете си, докато дружеството съществува. Той има право само на печалба.

(2) Не може да се уговарят лихви за дяловете на едноличния собственик на капитала.

ОРГАН НА УПРАВЛЕНИЕ. КОМПЕТЕНТНОСТ

Чл.13. Компетентност на едноличния собственик на капитала:

1. изменя и допълва учредителния акт на дружеството;

2. приема годишния отчет и баланса, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане;

3. взема решения за намаляване и увеличаване на капитала;

4. избира управителя, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност;

5. взема решения за откриване и закриване на клонове и участие в други дружества;

6. взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;

7. взема решения за предявяване искове на дружеството срещу управителя или контрольора и назначава представител за водене на процеси срещу тях;

8. взема решение за допълнителни парични вноски.

Чл.14. (1) Решенията на едноличния собственик на капитала отнасящи се за фирмата, седалището и адреса на управление на дружеството, предмета на дейност и срока на договора, името на учредителя, размера на капитала, управлението и начина на представителство трябва да бъдат вписани в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел.

(2) Решенията относно изменение и допълнение на учредителния акт и прекратяване на дружеството влизат в сила след вписването им в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел.

(3) Увеличаване и намаляване на капитала, избор и освобождаване на управител, както и назначаване на ликвидатор имат действие от вписването им в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел.

(4) За взетите от едноличния собственик на капитала решения по чл.137, ал.1, т.2, 4 и 5 предложение първо и т.7 от Търговския закон, се съставя протокол в писмена форма и той е правно значим за трети лица и институции, като не е

необходимо същият да е с нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието едновременно.

Чл.15. Дружеството се представлява и управлява от управител, който може да бъде както едноличния собственик на капитала, така и друго лице избрано от едноличния собственик на капитала.

ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Чл.16. Дружеството се прекратява:

1. с изтичане на срока, определен в учредителния акт;

2. по решение на едноличния собственик на капитала;

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

4. при обявяване в несъстоятелност;

5. по решение на окръжния съд в предвидени от този закон случаи;

6. при смъртта на едноличния собственик на капитала, освен ако наследниците не поискат да продължат дейността му.

Чл.17. (1) При прекратяване на дружеството на основание чл.154, точки 1, 2 и 5 и чл.155 се открива производство за ликвидация.

(2) Ликвидатор на дружеството е управителят освен ако едноличния собственик на капитала е определил друго лице.

(3) Ликвидацията на дружеството се извършва по реда на глава седемнадесета.

ДРУГИ УСЛОВИЯ

Чл.18. (1) Дружеството води книга за дяловете и протоколна книга за решенията на едноличния собственик на капитала.

(2) Управителят отговаря за редовното водене на дружествените книги.

Чл.19. Годишният финансов отчет на Дружеството се приема с решение на Едноличния собственик на капитала и се обявява в ТРРЮЛНЦ, към Агенция по вписванията, гр. София.

Този Учредителен акт е приет от Едноличния собственик на капитала на "АРТЕРРА БИЛД" ЕООД и е подписан в два еднакви екземпляра - един за Дружеството и един за ТРРЮЛНЦ към Агенция по вписванията, гр. София.

УЧРЕДИТЕЛ:.....

Велко Велинов Хаджиев