У Ч Р Е Д И Т Е Л Е Н А К Т
НА ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ "ЦАРЕВО ИНВЕСТ" ЕООД

Днес, 08.08.2025 г., в гр. Бургас, община Бургас, област Бургас, ул. „Александър Велики" № 1, ет. 2, подписаният Радостин Димов Дачев, с ЕГН: , в качеството ми на Изпълнителен директор и представляващ "ПС ГРУП" АД, ЕИК: 102138691, със седалище и адрес на управление: град София, район „Красно село", ул. "Лайош Кошут" № 9а, етаж 5, ап. 10, на основание чл. 114, ал. 3 от Търговския закон приех настоящия УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ на ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ, както следва:

I. НАИМЕНОВАНИЕ, СЕДАЛИЩЕ, АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ

1. Настоящият учредителен акт регламентира отношенията, свързани със създаването и функционирането на ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ, като юридическо лице със стопанска цел, наричано за краткост "ДРУЖЕСТВО".

2. Дружеството е с наименование (фирма): **"ЦАРЕВО ИНВЕСТ" ЕООД**, изписващо се и на латиница **"TSAREVO INVEST" Ltd.**

3. Седалището и адреса на управление на дружеството са: **гр. Бургас, община Бургас, област Бургас, ул. „Александър Велики" № 1, ет. 2.**

II. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ, СРОК

4. Дружеството има за предмет на дейност извършването по занятие на следните сделки и услуги: **Строителство на жилищни, административни, промишлени и други сгради; строителна, инвестиционна дейност и предприемачество, проектиране, строително-монтажни работи, ремонт и реконструкция на всички видове сгради на основното и допълващото застрояване; покупко-продажба и управление на недвижими имоти; отдаване под наем, преустройство и обзавеждане на недвижими имоти; покупка на стоки и други вещи с цел продажба в първоначален, преработен или обработен вид; хотелиерски, ресторантьорски, туристически, рекламни, информационни, програмни, счетоводни, импресарски и други услуги; търговия в страната и в чужбина, както и всякаква друга дейност, която не е забранена от закона.**

5. Съществуването на дружеството не е ограничено със срок или друго прекратително условие.

III. КАПИТАЛ И ДЯЛОВЕ

6. *(Изм. с решение от 10.08.2026 г. на ЕСК)* Дружеството е с капитал в размер на **249 161** (двеста четиридесет и девет хиляди сто шестдесет и едно) **евро**, разпределен на **249 161** (двеста четиридесет и девет хиляди сто шестдесет и един) дяла от по **1** (едно) **евро всеки**, собственост на „ПС ГРУП“ АД, с ЕИК: 102138691.

7. *(Изменен с решение от 05.08.2026 г. на ЕСК)* Капиталът в размер **249 161** (двеста четиридесет и девет хиляди сто шестдесет и едно) **евро** се състои от непарична (апортна) вноска на следния недвижим имот:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор: **48619.501.8** (четири, осем, шест, едно, девет, точка, пет, нула, едно, точка, осем) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Царево, община Царево, област Бургас, одобрени със Заповед № РД-18-56/24.08.2006 г. на Изпълнителния директор на АК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри със Заповед № КД-14-02-1133/01.08.2007 г., издадена от Началника на СК – Бургас. Адрес на поземления имот: гр. Царево, п.к. 8260, „ЗОНА СЕВЕР“, **площ: 4673 кв. м** (четири хиляди шестотин седемдесет и три квадратни метра), трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 m), номер от предходен план: квартал 128 (сто двадесет и осем), парцел I (едно римско), при съседи: 48619.501.106 (четири, осем, шест, едно, девет, точка, пет, нула, едно, точка, едно, нула, шест), 48619.501.173 (четири, осем, шест, едно, девет, точка, пет, нула, едно, точка, едно, седем, три), 48619.501.398 (четири, осем, шест, едно, девет, точка, пет, нула, едно, точка, три, девет, осем).

Оценката на непаричната (апортна) вноска е съобразена с паричната оценка, дадена по реда на чл. 72, ал. 2 от Търговския закон, в размер на 487 317 (четиристотин осемдесет и седем хиляди триста и седемнадесет) лева, изготвена и представена от три вещи лица по Акт за назначаване на вещи лица 20250424134903/25.04.2025 г. на Агенцията по вписванията.

Правото на собственост върху подробно описания по-горе недвижим имот е придобито от вносителя на непаричната вноска „ПС ГРУП“ АД въз основа на Договор за замяна от 20.09.2006 г., вписан в Службата по вписванията – Царево на 20.09.2006 г., том II, № 159, Дв. Вх. рег. № 2764 и Договор от 20.05.2008 г., вписан в Службата по вписванията – Царево на 20.05.2008 г., том I, № 123, Дв. Вх. рег. № 1129.

8. Едноличен собственик на всички дялове от капитала на дружеството е учредителя **„ПС ГРУП“ АД, с ЕИК: 102138691.**

9. Едноличният собственик на капитала отговоря за задълженията на дружеството до размера на дяловата вноска.

IV. УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

10. Органи на управление на дружеството са:

10.1 Едноличният собственик на капитала;

10.2 Управител/ите назначен/и от едноличния собственик на капитала.

11. Едноличният собственик на капитала:

11.1. изменя и допълва учредителния акт.

11.2. приема и дава съгласие за прехвърляне на дружествените дялове от капитала на нови съдружници.

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

11.4. взема решение за увеличаване и намаляване на капитала.

11.5. определя управител на дружеството и възнаграждението му, сключва от името и за сметка на дружеството договор за управление с управителя и го освобождава от отговорност.

11.6. взема решения за откриване и закриване на клонове и за участието в други дружества.

11.7. взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и на вещни права върху тях, както и за ползване на инвестиционни кредити.

11.8. взема решение за предявяване на искове на дружеството срещу управителите и при нужда назначава представител за водене на процеси срещу него.

11.9. взема решения за допълнителни парични вноски.

11.10. взема решение за прекратяване (с ликвидация) или за преобразуване на дружеството.

12. Назначените от едноличния собственик един или повече управители съставляват изпълнителния орган на дружеството със следните права:

12.1. представляват дружеството – заедно или поотделно.

12.2. организират и ръководят дейността на дружеството съобразно действащите нормативни актове, настоящият учредителен акт и решенията на едноличния собственик на капитала.

12.3. сключват всички видове трудови договори с работниците и служителите на дружеството и осъществяват функцията на ръководител по смисъла на Кодекса на труда.

12.4. сключват всички видове договори с трети лица, които са свързани със стопанската дейност на дружеството и отговарят за редовното водене на цялостната документация.

12.5. разработват проекти за годишни и дългосрочни планове за развитие дейността на дружеството, които представят за одобряване от едноличния собственик на капитала.

12.6. осигуряват стопанисването и опазването на дружественото имущество.

13. Едноличният собственик на капитала може да назначава един или няколко прокуристи, чийто права се определят от закона, договора за прокура и предоставените му от едноличния собственик на капитала права.

V. СЧЕТОВОДСТВО

14. Счетоводството на дружеството се води по българския счетоводен закон и стандарт.

VI. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

15. Дружеството се прекратява:

15.1. по решение на едноличния собственик на капитала.

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

15.3. при обявяване в несъстоятелност.

15.4. по решение на съда в предвидените от закона случаи.

16. При прекратяване на дружеството по чл. 15, ал. 15.1. и ал. 15.4. се открива производство по ликвидация.

VII. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

17. За въпросите неуредени от настоящия учредителен акт се прилагат разпоредбите на Търговския закон.

Настоящият учредителен акт се състави и подписа в два еднообразни екземпляра по един за дружеството и за Агенция по вписванията – Търговски регистър.

Настоящият учредителен акт е изменен с решение от 10.08.2026 г. на Едноличния собственик на капитала.

УЧРЕДИТЕЛ: _____