УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ
НА
СС ПРОПЪРТИ-ЖИТНИЦА ЕООД

Днес 22.07.2025г. **Станислав Райков Ленков**, ЕГН******, лична карта номер *****, издадена на*****. от МВР гр.София, живущ на адрес: област София, община Столична, гр.София, ****, наричан по-нататък "ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК", състави и подписа този УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ на Еднолично дружество с ограничена отговорност, наричано по-нататък **"СС ПРОПЪРТИ-ЖИТНИЦА ЕООД"**, при следните условия:

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 1. (1) Дружеството е еднолично, с ограничена отговорност, учредено съгласно Търговския закон на Република България.

(2) Дружеството е юридическо лице, отделно от имуществото на собственика на капитала.

(3) Дружеството не отговаря за задълженията на собственика, а отговорността на едноличния собственик за задълженията на дружеството е ограничена до размера на уставния капитал.

ФИРМА, СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ

Чл. 2. (1) Фирменото наименование на дружеството е **"СС ПРОПЪРТИ-ЖИТНИЦА ЕООД"**, което се изписва и на латиница: **"SS PROPERTY-ZHITNITSA LTD"**

(2) Дружеството ще бъде с ЕИК даден му служебно от Агенция по вписванията сред първоначалното регистриране в Търговския регистър воден при нея.

(3) Фирменото наименование на дружеството, адреса на управлението и ЕИК му се посочват във всички негови документи.

Чл. 3. (1) Седалището на дружеството е **: област София, община Столична, гр. София, ул. Дечко Йорданов 18, ет. 3, ап.12**

(2) Адресът на управление на дружеството е :**област София, община Столична, гр. София, ул. Дечко Йорданов 18, ет. 3, ап.12**

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл. 4. (1) Дружеството има следния предмет на дейност:

Строеж и/или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба, покупко-продажба и посредничество на недвижими имоти; управление на недвижими имоти; комисионни; отдаване под наем на недвижими имоти; пътнически, товарни и транспортни услуги в страната и чужбина; комисионни, спедиционни сделки; вътрешен и международен туризъм; хотелиерство, ресторантьорство; рекламна дейност; вътрешнотърговска и външнотърговска дейност, както и всяка друга дейност, незабранена със закон.

(2) Дружеството ще извършва дейностите, включени в предмета му на дейност, за които със закон е предвиден разрешителен, лицензионен или регистрационен

режим, само след получаване на съответното разрешение или регистрация.
(3) Дружеството може да открива клонове и представителства и да участва в дружества с местни и чуждестранни лица в страната и в чужбина.

СРОК
Чл. 5. Дружеството е учредено за неопределен срок.

КАПИТАЛ НА ДРУЖЕСТВОТО
Чл. 6. (1) Капиталът на дружеството е с номинална стойност 100 (сто) лева, разпределен в 10 (десет) дяла; по 10 (десет) лева всеки един дял;

Към момента на подаване на заявлението за вписване на този изменящ учредителен акт в търговския регистър към Агенция по вписванията е внесен пълният размер на капитала.
Чл. 7. Едноличен собственик на капитала на дружеството е **Станислав Райков Ленков, ЕГН ******
УПРАВЛЕНИЕ И НАЧИН НА ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО
Чл. 8. (1) Органи на дружеството са:
едноличен собственик на капитала;
управител.

Чл. 9. (1) Дружеството се управлява и представлява от едноличния собственик на капитала **Станислав Райков Ленков, ЕГН *******, като същият е и Управител.
(2) Ако едноличният собственик назначи друг Управител/съуправител на дружеството, последният ще управлява и представлява дружеството в рамките на правомощията, предоставени му от този учредителен акт и от едноличния собственик на капитала.
(3) В случая на предходната алинея едноличният собственик на капитала е длъжен да по-иска вписване на настъпилата промяна в търговския регистър към Агенцията по вписванията по реда и в сроковете, определени от Търговския закон.

ПРАВОМОЩИЯ НА ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА
Чл. 10. От изключителна компетентност на едноличния собственик на капитала са реше-нията за:
изменяне и допълване на учредителния акт;
приемане на годишния баланс на дружеството, разпределянето и изплащането на печалбата;
увеличаване и намаляване на капитала на дружеството;
назначаване на управител, определяне на възнаграждението му и освобождаването му от отговорност и от длъжност;
откриване и закриване на клонове и представителства на дружеството и за участие и за прекратяване на участието в други дружества;
придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и/или вещни права върху такива имоти;
предявяване на искове на дружеството срещу управителя и назначаване на пред-ставител за водене на процеси срещу него;
допълнителни парични вноски;
сключване и прекратяване на трудови договори с работници и служители на дру-жеството;
избиране на проверител на годишните отчети.

УПРАВИТЕЛ

Чл. 11. Управителят, назначен от едноличния собственик на капитала, има следните пра-вомощия:

организира изпълнението на решенията на едноличния собственик на капитала;

представлява дружеството пред трети лица;

сключва и прекратява трудови договори с работниците и служителите на дружеството след одобрение на едноличния собственик;

изготвя и предлага за одобряване от собственика годишния счетоводен отчет и баланса на дружеството;

осъществява оперативното ръководство на дружеството и осигурява стопанисването и опазването на неговото имущество.

УВЕЛИЧАВАНЕ И НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА

Чл. 12. (1) Капиталът може да бъде увеличен по решение на едноличния собственик чрез увеличаване на дяловете, чрез допълнителни вноски или чрез приемане на нови съдруж-ници и съответно изменение на дяловете.

(2) Капиталът може да бъде намален при спазване на изискванията на чл.чл.149-151 от Търговския закон.

ПОКРИВАНЕ НА ЗАГУБИ

Чл. 13. Когато стопанската дейност на дружеството е довела до загуби, едноличният собственик може да вземе решение да ги покрие с допълнителни парични вноски, които да не се отразяват в капитала на дружеството.

ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 14. Едноличният собственик може да вземе решение да прекрати дружеството.

Чл. 15. Освен в случая на чл.14, дружеството може да бъде прекратено:

при вливане или сливане в друго дружество с ограничена отговорност или акцио-нерно дружество;

при обявяване в несъстоятелност;

За неуредените в този Учредителен акт въпроси се прилагат разпоредбите на Търговския закон.

Този Учредителен акт е съставен в два еднообразни екземпляра - един за вписване промените по партидата на дружеството в Търговския регистър към Агенцията по вписванията и един за архива на дружеството.

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК: .....

(Станислав Райков Ленков)