УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ

Днес, 22.02.2022 г., аз, ***АНГЕЛ ЙОРДАНОВ ВЪЛЧЕВ,*** с ЕГН: **********, и лична карта № **********, издадена на ********** г. от МВР-******, с постоянен адрес: **********, действащ в качеството на представляващ и управляващ ***„БИЛДИНГ ГРУП“ ЕООД,*** ЕИК: 106594499, със седалище и адрес на управление: област Враца, община Враца, гр. Враца, п.к. 3000, ул. „Ангел Кънчев” № 30, наричано по-нататък “УЧРЕДИТЕЛ” приех съгласно разпоредбите на Търговския закон на Република България този учредителен акт за създаване на еднолично дружество с ограничена отговорност за следното:

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 1 (1) Учредителят създава еднолично дружество с ограничена отговорност с наименование ***“ДЖИ БИ ИНВЕСТ 2” ЕООД***, наричано по-нататък “Дружеството”. Под това наименование дружеството ще се регистрира по съответния ред и ще осъществява дейността си. В търговската кореспонденция и останалите служебни книжа фирмата може да се изписва и на латиница – „G B Invest 2” LTD.

(2) Дружеството се учредява на основание разпоредбите на Търговския закон, като ще осъществява дейността си съгласно този и другите закони на Република България.

Чл. 2 Седалището на дружеството е гр. Враца, а адресът на управление – област Враца, община Враца, гр. Враца, п.к. 3000, ул. „Ангел Кънчев” № 30.

Чл. 3 В търговската си кореспонденция дружеството ще поставя наименованието, седалището, адреса на управление на дейността си, единния идентификационен код по регистрацията в Търговския регистър и номерата на банковите си сметки.

Чл. 4 По решение на учредителя дружеството може да открива клонове, предприятия, представителства, агенции и др.

Чл. 5 (1) Дружеството е юридическо лице, отделно от учредителя.

(2) Дружеството не отговаря за задълженията на учредителя.

(3) Учредителя не отговаря за задълженията на дружеството освен до размера на внесените дялове в капитала.

Чл. 6 Дружеството се учредява за неопределен срок.

Чл. 7 (1) Дружеството ще осъществява следните дейности: ВЪТРЕШНА И ВЪНШНА ТЪРГОВИЯ, СДЕЛКИ С НЕДВИЖИМИ ИМОТИ, ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ, СТРОИТЕЛНА ДЕЙНОСТ И УСЛУГИ, ТЪРГОВСКО ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО И ПОСРЕДНИЧЕСТВО, КОНСУЛТАНТСКА ДЕЙНОСТ И УСЛУГИ, РЕКЛАМНА ДЕЙНОСТ, БАРТЕРНИ, РЕЕКСПОРТНИ, КОМПЕНСАЦИОННИ, КОМИСИОННИ СДЕЛКИ И ЛИЗИНГ, СПЕДИЦИОННИ И ПРЕВОЗНИ СДЕЛКИ, ВНОС И ИЗНОС, КАКТО И ВСЯКАКВА ДРУГА ДЕЙНОСТ, КОЯТО НЕ Е ЗАБРАНЕНА СЪС ЗАКОН.

(2) Дружеството може да извършва в страната и в чужбина сделки от всякакъв вид, да придобива права от всякакъв вид и да се задължава по всякакъв законен начин.

II. КАПИТАЛ, ДЯЛОВЕ И ИМУЩЕСТВО

Чл. 8 (1) Дружественият капитал се определя в български лева и възлиза на 145 500 (сто четиридесет и пет хиляди и петстотин) лева, като същият е разпределен на 14 550 (четиринадесет хиляди петстотин и петдесет) дяла, всеки с номинална стойност от 10 (десет) лева.

(2) Капиталът на дружеството се формира от непарична вноска след извършена оценка от три вещи лица по реда на чл. 72 от ТЗ на следните недвижими имоти, а именно:

1. Самостоятелен обект в сграда, изграден на „груб строеж“ – **АПАРТАМЕНТ № 3 (три) във вход 1 (първи)** – североизточния на първи жилищен етаж над гаражите по нотариален акт, който апартамент съгласно схема № 15-110876/14.03.2017 г. на АГКК-СГКК-гр. София на самостоятелен обект в сграда е с **идентификатор 68134.4327.7022.1.3** (шест осем едно три четири, точка, четири три две седем, точка, седем нула две две, точка, едно, точка, три) по кадастралната карта и кадастралните регистри на град София, одобрени със Заповед № РД-18-74/20.10.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на имота: град София, район „Овча купел“, кв. „Горна баня“, ул. „Еделвайс“, вход 1 (едно), етаж 1 (първи), апартамент 3 (три), разположен в сграда 1 (едно) в ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 68134.4327.7022 (шест осем едно три четири, точка, четири три две седем, точка, седем нула две две), с предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент, брой нива на обекта: 1 (едно), с площ от 117 (сто и седемнадесет) квадратни метра, състоящ се от дневна, две стаи, кухня и сервизни помещения, при съседи: северозапад – улица, североизток – стълбище и апартамент № 2 (две), югоизток – двор, югозапад – апартамент № 1 (едно) от Вход 2 (втори), ЗАЕДНО с МАЗЕ № 5 (пет) с площ от 14,10 (четиринадесет цяло и десет стотни) квадратни метра, при съседи: северозапад – улица, североизток – мазе № 6 (шест), югоизток – коридор, югозапад – мазе № 4 (четири), ЗАЕДНО с припадащите се идеални частни от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото, при съседи на апартамента по схема: на същия етаж: **68134.4327.7022.1.4** (шест осем едно три четири, точка, четири три две седем, точка, седем нула две две, точка, едно, точка, четири), **68134.4327.7022.1.2** (шест осем едно три четири, точка, четири три две седем, точка, седем нула две две, точка, едно, точка, две), под обекта: **68134.4327.7022.1.107** (шест осем едно три четири, точка, четири три две седем, точка, седем нула две две, точка, едно, точка, едно нула седем), **68134.4327.7022.1.111** (шест осем едно три четири, точка, четири три две седем, точка, седем нула две две, точка, едно, точка, едно едно едно), **68134.4327.7022.1.110** (шест осем едно три четири, точка, четири три две седем, точка, седем нула две две, точка, едно, точка, едно едно нула), **68134.4327.7022.1.101** (шест осем едно три четири, точка, четири три две седем, точка, седем нула две две, точка, едно, точка, едно нула едно), над обекта – няма, заедно с прилежащото мазе № 5 (пет), с площ от 14,10 (четиринадесет цяло и десет стотни) квадратни метра, заедно със съответните идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото, и

2. Самостоятелен обект в сграда, изграден на „груб строеж“ – **ГАРАЖ № 6 (шест) във вход 1 (първи)** – североизточния на нивото на терена по нотариален акт, който гараж съгласно схема № 15-110867/14.03.2017 г. на АГКК-СГКК-гр. София на самостоятелен обект в сграда е с **идентификатор 68134.4327.7022.1.106** (шест осем едно три четири, точка, четири три две седем, точка, седем нула две две, точка, едно, точка, едно нула шест) по кадастралната карта и кадастралните регистри на град София, одобрени със Заповед № РД-18-74/20.10.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на имота: град София, район „Овча купел“, кв. „Горна баня“, ул. „Еделвайс“, вход 1 (едно), етаж 0 (нула), гараж 6 (шест), разположен в сграда 1 (едно) в ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 68134.4327.7022 (шест осем едно три четири, точка, четири три две седем, точка, седем нула две две), с предназначение на самостоятелния обект: гараж в сграда, брой нива на обекта: 1 (едно), с площ от 15,70 (петнадесет цяло и седемдесет стотни) квадратни метра, при съседи: северозапад – коридор, североизток – гараж № 5 (пет), югоизток – двор, югозапад – гараж № 7 (седем), ЗАЕДНО с припадащите се идеални частни от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото, при съседи на гаража по схема: на същия етаж: **68134.4327.7022.1.107** (шест осем едно три четири, точка, четири три две седем, точка, седем нула две две, точка, едно, точка, едно нула седем), под обекта: няма, над обекта: **68134.4327.7022.1.2** (шест осем едно три четири, точка, четири три две седем, точка, седем нула две две, точка, едно, точка, две), заедно със съответните идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото, при стойност на оценката 145 500 (сто четиридесет и пет хиляди и петстотин) лева.

(3) Дружествените дялове са делими и прехвърлими чрез сделка или правоприемство.

(4) Всеки дял предоставя на притежателя си равни права, включително право на глас, дивиденти и ликвидационна квота от имуществото на дружеството.

Чл. 9 Учредителят ***„БИЛДИНГ ГРУП“ ЕООД,*** ЕИК: 106594499, представлявано от управителя ***АНГЕЛ ЙОРДАНОВ ВЪЛЧЕВ,*** поема всички дялове от капитала на дружеството и придобива неговото имущество.

Чл. 10 Дяловете на учредителя са поименни и подлежат на вписване в специален регистър на дяловете и дивидентите.

Чл. 11 (1) Капиталът на дружеството може да бъде увеличен или намален по решение на учредителя със сума, кратна на размера на един дял.

(2) По решение на учредителя размерът на един дял може да бъде увеличен или намален.

Чл. 12 Капиталът на дружеството може да бъде увеличен чрез капитализиране на печалбата, вписване на нови дялове или приемане на съдружници.

Чл. 13 Загубите според годишния баланс на дружеството се покриват от резервния фонд, чрез допълнителни вноски, намаляване на капитала или по други начини, определени от учредителя.

Чл. 14 (1) Капиталът може да бъде намален до установения със закона минимум с решение на учредителя за изменение на учредителния акт.

(2) В решението на учредителя се посочва целта на намалението му и начинът, по който ще се извърши.

(3) Намалението може да се извърши чрез:

1. намаление на стойността на дела в капитала

2. връщане на дела от капитала на прекратил участието си съдружник

3. освобождаване от задължение за внасяне на неизплатената част от дела на капитала на дружеството.

Чл. 15 На учредителя могат да се правят изплащания поради намаление на капитала само след вписване на намалението в търговския регистър.

Чл. 16 (1) По решение на Учредителя за покриване на загуби и при временна необходимост от парични средства може да се направят допълнителни парични вноски за срок, определен в решението.

(2) Допълнителната вноска не се отразява в капитала на дружеството. За нея учредителят може да реши дружеството да плаща лихви.

Чл. 17 Учредителят не може да иска дяловата си вноска докато дружеството съществува. Той има право само на дивиденти от печалбата.

Чл. 18 Всичко, което е придобито от дружеството, е негова собственост и се включва в имуществото му. Имуществото на дружеството се състои от капитала, придобитите от дружеството при неговата дейност пари, право на собственост и други вещни права върху недвижими имоти и вещи, включително върху обекти на интелектуална собственост, ценни книжа, вземания и други права и задължения.

III. ЧЛЕНСТВО

Чл. 19 Членство в дружеството възниква:

1. За учредителя - от датата на вписване на дружеството в Търговския регистър;

2. За новите съдружници – от датата на вписване на дяловете им в дружеството в Търговския регистър.

Чл. 20 Членството на Учредителя се прекратява със смъртта или поставянето му под пълно запрещение.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА УЧРЕДИТЕЛЯ

Чл. 21 Учредителят има следните права:

1. Да се ползва с предимство от услугите на дружеството;

2. Да участва в управлението на дружеството;

3. Да получава печалбата, реализирана от дейността на дружеството;

4. Да получава пълна информация за дейността на дружеството;

5. На ликвидационна квота.

Чл. 22 Учредителят е длъжен:

1. Да направи дяловата си вноска в размера и в срока, определени в този учредителен акт;

2. Да съдейства на дружеството за постигане на целите му;

3. Да участва в управлението на дружеството.

V. УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 23 (1) Дружеството ще се управлява и представлява от учредителя -едноличен собственик, който за организация и ръководене дейността на дружеството може да назначи управител.

(2) Учредителят може да избере повече от един управител, като определи правомощията на всеки от тях.

Чл. 24 (1) Учредителят взема решения по всички въпроси, които се отнасят до дейността на дружеството, неговото имущество и този учредителен акт, както следва:

1. Изменя и допълва Учредителният акт;

2. Приема нови съдружници;

3. Приема годишния отчет за приходите и разходите и счетоводния баланс, разпределя печалбата и взема решение за изплащане на дивиденти;

4. Взема решение за намаляване или увеличаване на капитала, за покриване на загуби и за образуване и разходване фондовете на дружеството;

5. Одобрява производствената, търговската и административната структура на дружеството, правилата за работа и работната заплата.;

6. Избира управител, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност;

7. Взема решения за откриване и закриване на клонове, представителства, за участие и прекратяване на участието в други дружества и съюзи;

8. Взема решение за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;

9. Взема решение за ползване на инвестиционни кредити;

10. Взема решение за допълнителни парични вноски;

11. Взема решение за прекратяване дейността на дружеството, утвърждава ликвидационния баланс и ликвидационната квота, освен в случаите на несъстоятелност.

(2) Учредителят взема решения по трудови и социални въпроси след изслушване становището на представител на персонала на дружеството.

(3) За приемането на всички решения от компетентността на едноличния собственик на капитала, в това число и на изрично изброените в чл. 137, ал. 4 от Търговския закон (към сега действащата му редакция), е необходима и достатъчна писмена форма. Не е необходимо нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието в това число на решенията по чл. 137, ал. 4 от ТЗ, вр. чл. 147, ал. 2 от ТЗ.

Чл. 25 Решенията на учредителя се вписват в протоколната книга, а тези, за които Търговския закон го изисква – и в Търговския регистър.

Чл. 26 Решенията на Учредителя, които противоречат на закона или на този Учредителен акт, подлежат на атакуване по съдебен ред, в месечен срок от узнаването им от заинтересованите лица.

Чл. 27 (1) Управителят на дружеството организира и ръководи ежедневната текуща дейност на дружеството съобразно законите и решенията на Учредителя.

(2) Управителят представлява дружеството пред всички държавни и съдебни органи, банки, фирми, организации и други лица и сключва договори и спогодби с тях.

(3) Отношенията между дружеството и управителя се уреждат с отделен договор, доколкото не са уредени с този акт.

Чл. 28 (1) Управителят е упълномощен и задължен за следното:

1. Да ръководи, организира и контролира текущата дейност на дружеството съобразно законите и решенията на Учредителя;

2. Да стопанисва и опазва имуществото на дружеството;

3. Да назначава и освобождава персонала на дружеството и да определя конкретните трудови възнаграждения на работниците и служителите;

4. Да изготвя текущите и годишни отчети за приходите и разходите и балансите за представянето им на Учредителя;

5. Да осигурява изпълнението на решенията на Учредителя.

(2) След избирането му Управителят подписва декларация, че е запознат с този учредителен акт и с правата и задълженията, които произтичат от него.

(3) Управителят е длъжен да уведоми Учредителя веднага щом загубите надхвърлят 1/4 от капитала. Ако той не стори това, носи имуществена отговорност в съответствие с чл. 29, ал. 3 от настоящия учредителен акт.

Чл. 29 (1) Без изрично съгласие на Учредителя, Управителят няма право:

1. От свое или от чуждо име да извършва търговски сделки;

2. Да участва в събирателни и командитни дружества и в дружества с ограничена отговорност.

3. Да заема длъжност в ръководни органи на други дружества.

(2) Ограниченията по ал. 1 се прилагат, когато се извършва дейност, сходна с тази на дружеството.

(3) При нарушаване на задълженията по ал. 1 Управителят може да бъде уволнен без предизвестие и няма право на обезщетение във всички случаи. Той дължи обезщетение за причинените на дружеството вреди.

VI. ОБРАЗУВАНЕ И РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБАТА

Чл. 30 (1) Търговската и финансова дейност на дружеството се извършва, регистрира и отчита за календарна година, с изключение на първата година, започваща с учредяването на дружеството и приключваща на 31 декември същата година.

(2) Годишният отчет за приходите и разходите, баланса и отчета на търговската дейност се представят от Управителя за одобрение от Учредителя в срок до един месец след края на годината.

Чл. 31 (1) Приходите от годишната дейност на дружеството се разпределят от Учредителя.

(2) На разпределяне за дивиденти подлежи остатъкът от печалбата след приспадане на отчисленията за данъци, трудови възнаграждения и за фондовете на дружеството.

(3) Учредителят може да реши да не използва изцяло или частично дивиденти, а определената за това сума да се капитализира.

(4) Дивиденти не се изплащат в случай на годишно приключване със загуба.

VII. КНИГИ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 32 Дружеството води финансови книги и счетоводна отчетност съгласно българските закони.

Чл. 33 Дружеството води регистър на дяловете и дивидентите.

Чл. 34 (1) В Регистъра на дяловете и дивидентите се вписват: име и адрес на Учредителя, записани и изплатени дялове в капитала на дружеството.

(2) Прехвърлянето на дялове е валидно за Учредителя, ако е вписано в Регистъра за дяловете и дивидентите.

Чл. 35 Книгите по чл. 32 и чл. 33 се водят и съхраняват от Управителя или упълномощен от него служител.

VIII. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 36 Дружеството се прекратява:

1. При преустройство на дружеството по решение на учредителя;

2. Чрез сливане и вливане в акционерно или друго дружество с ограничена отговорност;

3. При ликвидация;

4. При обявяване в несъстоятелност;

5. При смърт на учредителя, освен ако наследниците не поискат да продължат дейността на дружеството;

6. По решение на съда в предвидените от закона случаи.

Чл. 37 (1) Ликвидатор на дружеството е управителят или лице, назначено от Учредителя.

(2) След завършване на ликвидацията, остатъкът от имуществото на дружеството се предоставя на Учредителя.

IX. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 38 Този Учредителен акт влиза в сила от датата на подписването му от Учредителя, а дружеството се счита за възникнало от деня на вписването му в Търговския регистър.

Чл. 39 (1) Искането за вписване на дружеството трябва да бъде направено не по-късно от един месец след приемането на учредителния акт.

(2) Искането за вписване се прави от Учредителя на дружеството или упълномощено от него лице.

(3) Разходите за регистрацията на дружеството се поемат от Учредителя.

Чл. 40 Всички изменения и допълнения към този учредителен акт ще бъдат валидни само ако са приети по предвидения в учредителния акт и в закона ред, в писмена форма и са подписани от Учредителя.

Този учредителен акт се състои от 6 (шест) страници и се състави и подписа в два еднообразни екземпляра, от които един за регистрацията на дружеството в Търговския регистър и един за архива на дружеството.

За УЧРЕДИТЕЛ : .....

(Ангел Вълчев – управител)