

**УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ /УСТАВ/  
на  
ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ  
„ПРОИНВЕСТ ПРОПЪРТИ ГОЛД”**

Днес, 28.09.2018 г., в гр. София, **ДАНИЕЛА ВАСКОВА ГЕОРГИЕВА**, ЕГН \*\*\*\*\* , в качеството си на едноличен собственик на капитала, на основание чл. 147, ал. 2 във връзка с чл. 137, ал. 1, т. 1 от Търговския закон, на проведеното заседание на едноличния собственик на „ПРОИНВЕСТ ПРОПЪРТИ ГОЛД” ЕООД на 28.09.2018 г., прие промени в Учредителния акт/Устав на дружеството в съответствие с разпоредбите на Търговския закон и действащото законодателство.

**ГЛАВА I  
ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ**

Чл. 1. С настоящия Учредителен акт /Устав/ едноличния собственик учреди **ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ** с наименование **„ПРОИНВЕСТ ПРОПЪРТИ ГОЛД”**, което на латиница се изписва **„PROINVEST PROPERTY GOLD” Ltd**, със седалище в гр. София 1407, Община Столична и адрес на управление район „Триадица“, ж.к. „Южен парк“, блок 27, вход „Б“, Партер.

Чл. 2. Дружеството е юридическо лице, отделно от едноличния собственик;

Чл. 3. Дружеството не отговаря за задълженията на едноличния собственик, докато той отговаря за задълженията на дружеството до размера на направените или дължимите дялови вноски;

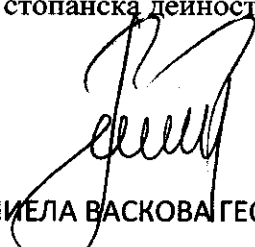
Чл. 4. В отношенията си с чуждестранни физически и юридически лица дружеството ще използва същата фирма изписана на кирилица или латиница, както е посочено по – горе или в точен превод на съответния език;

Чл. 5. /1/ Предмета на дейност на дружеството обхваща:

ПОКУПКА И ПРОДАЖБА, ОТТДАВАНЕ ПОД НАЕМ, ОБЗАВЕЖДАНЕ И ДИЗАЙН НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ, ПРОУЧВАНЕ, ПРОЕКТИРАНЕ И ИНЖЕНЕРИНГ В ОБЛАСТТА НА СТРОИТЕЛСТВОТО, УПРАВЛЕНИЕ И ЕКСПЛОАТАЦИЯ НА ТУРИСТИЧЕСКИ ОБЕКТИ, СПОРТНИ СЪОРЪЖЕНИЯ, ХОТЕЛИ, РЕСТОРАНТИ И ДРУГИ ТУРИСТИЧЕСКИ ЗАВЕДЕНИЯ, ВЪТРЕШНО И ВЪНШНОТЪРГОВСКА ДЕЙНОСТ, ПОСРЕДНИЧЕСТВО, ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО И АГЕНТСТВО НА МЕСТНИ И ЧУЖДЕСТРАННИ ФИЗИЧЕСКИ И ЮРИДИЧЕСКИ ЛИЦА, ТРАНСПОРТНА ДЕЙНОСТ, КОМИСИОННИ, СПЕДИЦИОННИ И ПРЕВОЗНИ СДЕЛКИ, СДЕЛКИ С ИНТЕЛЕКТУАЛНА СОБСТВЕНОСТ, ПРОИЗВОДСТВО И ТЪРГОВИЯ С ПРОМИШЛЕНИ СТОКИ, РЕКЛАМНИ ИЛИ ДРУГИ УСЛУГИ, ПОКУПКА НА СТОКИ ИЛИ ДРУГИ ВЕЩИ С ЦЕЛ ПРЕПРОДАЖБА В ПЪРВОНАЧАЛЕН, ПРЕРАБОТЕН ИЛИ ОБРАБОТЕН ВИД, ПРОДАЖБА НА СТОКИ ОТ СОБСТВЕНО ПРОИЗВОДСТВО, КАКТО И ВСЯКАКВА ДРУГА ДЕЙНОСТ, НЕЗАБРАНЕНА ОТ ЗАКОНА;

/2/ Дружеството може да извършва стопанска дейност в страната и извън нея;

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА:

  
ДАНИЕЛА ВАСКОВА ГЕОРГИЕВА:

/3/ Дружеството може да открива клонове и търговски представителства, както и да участва в дружества с местни и чуждестранни лица в страната и извън нея;

Чл. 6. Дружеството е образувано за неопределен срок от време и настоящият Учредителен акт /Устав/ е безсрочен;

## ГЛАВА II КАПИТАЛ. ДЯЛОВЕ. ИМУЩЕСТВО

Чл. 7. /1/ Дружеството е учредено с уставен капитал в размер на 1 000 /хиляда/ лева;

/2/ Уставният капитал се състои от 100 /сто/ дяла на стойност от 10 /десет/ лева всеки от тях, собственост на Едноличния собственик на капитала – **ДАНИЕЛА ВАСКОВА ГЕОРГИЕВА**, с ЕГН \*\*\*\*\*;

/3/ Дяловете са неделими, като един дял може да бъде поет съвместно от няколко лица;

/4/ Дяловете са лични и всеки дял дава право на глас в Общото събрание, право на съразмерна част от печалбата /дивидент/ и право на ликвидационна квота;

Чл. 8. /1/ Капиталът може да бъде увеличен чрез:

1. увеличаване на дяловете;
2. записване на нови дялове;
3. приемане на нови съдружници;

/2/ Увеличаването на капитала се счита за изменение на Учредителния акт /Устав/ и се извършва въз основа на взето решение на Едноличния собственик;

Чл. 9. /1/ Имуществото на дружеството се състои от правото на собственост и други вещни права върху движими и недвижими вещи, права върху търговски марки, промишлени образци, ценни книжа, както и дялови участия в Дружества и всички други права;

/2/ В процеса на осъществяване на стопанската си дейност се придобива имущество, което става имущество на дружеството като дяловете на Едноличния собственик/съдружниците са съразмерени на тези в капитала;

Чл. 10. /1/ Дружествения дял може да се прехвърля и наследява. Прехвърлянето на дружествения дял от един съдружник на друг се извършва свободно, а на трети лица – при спазване изискванията за приемането на нов съдружник;

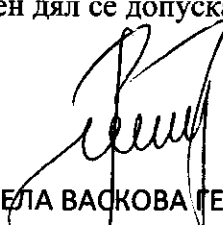
/2/ Прехвърлянето на дружествения дял се извършва с нотариално заверени подписи на договора и се вписва в Търговския регистър.

/3/ Правоприемникът е отговорен солидарно с праводателя си за дължимите към момента на прехвърлянето вноски срещу дела в капитала;

Чл. 11. /1/ Дружествените дялове са неделими.

/2/ Разделянето на един дружествен дял се допуска само със съгласието на Едноличния собственик/съдружниците.

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА:

  
ДАНИЕЛА ВАСКОВА ГЕОРГИЕВА:

Чл.12. Всеки дружествен дял има стойност, която се установява на базата на изискуемата документацията, а при прекратяване – чрез остойностяване на приспадащата се част от стойността на ликвидираното имущество;

Чл. 13. Съдружник може да бъде представляван от пълномощник с изрично пълномощно с нотариално заверен подпис;

### **ГЛАВА III**

#### **ПРЕКРАТЯВАНЕ НА УЧАСТИЕ В ДРУЖЕСТВОТО**

Чл. 14. /1/ Нов съдружник в дружеството се приема въз основа на писмената Молба до Общото събрание на съдружниците и съгласие, че новият съдружник приема членството в дружеството при условията на настоящия Учредителен акт /Устав/;

/2/ Общото събрание разглежда молбата на първото си заседание, но не по – късно от 45 дни от нейното постъпване;

/3/ При приемането на нов съдружник се прави преразпределение на дяловото участие на съдружниците в уставния капитал;

Чл. 15. Участието на съдружник в дружеството се прекратява:

1. при смърт или поставяне под пълно запрещение;
2. при изключване;
3. при прекратяване с ликвидация /за юридическите лица/;
4. при обявяване в несъстоятелност;

Чл. 16. /1/ Съдружникът може да прекрати участието си в дружеството с писмено предизвестие, направено най-малко 3 месеца преди датата на прекратяването;

/2/ Имуществените последици се уреждат въз основа на счетоводен баланс към края на месеца, през който е настъпило прекратяването.

Чл. 17. /1/ Съдружник, който не е изплатил или внесъл дела си, се смята за изключен, ако не изплати или не внесе дела си в допълнително определен от ОС срок, който не може да бъде по-кратък от един месец;

/2/ Управителят уведомява писмено съдружника за допълнителния срок и го предупреждава за изключването от общото събрание;

/3/ В случая съдружникът губи правото си върху направените вноски;

Чл. 18. Съдружник може да бъде изключен от ОС след писмено предупреждение, когато:

1. не изпълнява задълженията си за оказване съдействие за осъществяване дейността на дружеството;
2. не изпълнява решенията на Общото събрание;
3. действа против интересите на дружеството;
4. при невнасяне на допълнителна парична вноска, в случай, че съдружникът не е упражнил правото си на за напускане по чл.134, ал. 2 от ТЗ;
5. при неизпращане или невнасяне на дела при хипотезата на чл.121 от ТЗ;

Чл. 19. /1/ При напускане или изключване на съдружник дяловото му участие се изкупува от останалите съдружници, пропорционално на дяловото им участие в

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА:

ДАНИЕЛА ВАСКОВА ГЕОРГИЕВА:

уставния фонд. При отказ на някой от съдружниците да участва в изкупуването, неговата част се предлага на останалите. Ако и в този случай същата не бъде изкупена, тя се предлага за продажба на нов член на дружеството.

/2/ Ако дяловото участие на напусналия или изключен съдружник не се изкупи от останалите съдружници или от нов член, то с неговата стойност се намалява уставния капитал.

#### ГЛАВА IV УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО. ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Чл. 20. /1/ Органите на управление на дружеството са:

1. Общото събрание;
2. Управител /Управители/;

/2/ Управителят може да не е съдружник;

Чл. 21. /1/ Общото събрание се състои от Едноличния собственик/съдружниците.

/2/ Управителят на дружеството, ако не е съдружник участва в заседанията на общото събрание със съвещателен глас.

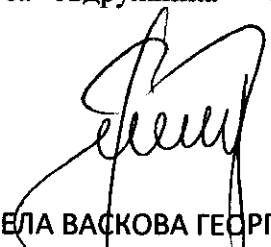
Чл. 22. /1/ Общото събрание има следната компетентност /Едноличния собственик решава въпросите от компетентността на Общото събрание/:

1. изменя и допълва дружествения договор;
2. приема и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествени дялове на нов член;
3. приема годишния отчет и баланса, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане;
4. взема решения за намаляване и увеличаване на капитала;
5. избира управителя, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност;
6. взема решения за откриване и закриване на клонове и участие в други дружества;
7. взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;
8. взема решения за предявяване на иски на дружеството срещу управителя или контролора и назначава представител за водене на процеси срещу тях;
9. взема решение за допълнителни парични вноски;

/2/ За взетите решения по чл. 22, ал. 1, т. 2, 4, т. 5, предложение първо, и т. 7 се съставя протокол в писмена форма, без нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието, извършени едновременно.

/3/ Съдружниците могат да гласуват чрез представител само при изрично писмено пълномощно, което не се отнася за съдружника - юридическо лице и законните представители.

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА:

  
ДАНИЕЛА ВАСКОВА ГЕОРГИЕВА:

Чл. 23. /1/ Общото събрание се свиква от Управителя най-малко веднъж годишно.

/2/ Управителят е длъжен да свика Общото събрание и по писмено искане на съдружниците с дялове над 1/10 от капитала. Ако управителят не свика събраниято в 14 дневен срок, съдружниците поискали свикването, имат това право.

Чл. 24. Решенията на Общото събрание се вземат неприсъствено, ако всеки съдружник е подписал решението или е заявил писмено съгласието си с него.

Чл. 25. Общото събрание се свиква с писмена покана, получена от всеки съдружник най-малко 7 дни преди датата на заседанието. За чуждестранните съдружници съобщението трябва да бъде изпратено най-малко един месец предварително.

Чл. 26. /1/ Заседанието на общото събрание е редовно, когато всичките му членове са редовно поканени и на него присъстват представители на съдружниците, притежаващи такова дялово участие в уставния капитал, колкото е необходимо за образуването на мнозинство за вземане на решения по въпросите, които са предвидени в дневния ред.

/2/ Когато общото събрание е редовно свикано, но липсва кворум, се свиква събрание не по-рано от един месец и не по-късно от два месеца.

Чл. 27. /1/ Решенията относно изменение и допълнение на дружествения договор, и прекратяване на дружеството, както и назначаване на ликвидатор влизат в сила след вписването им в Търговския регистър.

/2/ Увеличение и намаление на капитала, приемане и изключване на съдружник, преобразуване на дружеството, избор и освобождаване на управител, както и назначаване на ликвидатор имат действие от вписването им в Търговския регистър.

Чл. 28. Гласуването в общото събрание е явно.

Чл. 29. /1/ Управителят се избира от Общото събрание. Той може да бъде преизбран и отзован по всяко време от общото събрание по предвидения по договора ред.

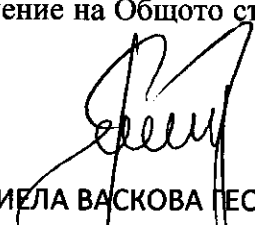
/2/ При водене на работите на дружеството управителят е длъжен да действа с грижата на добър стопанин в рамките на закона, настоящия Учредителен акт /Устав/ и решенията на Едноличния собственик.

Чл. 30. /1/ Управителят /Управителите/ има следните правомощия, които могат да осъществяват представлявайки дружеството поотделно:

1. да представлява дружеството във връзка с обичайната търговска дейност;
2. да определя и контролира разходите на дружеството и ги представя на Общото събрание за одобрение;
3. да урежда отношенията на дружеството с държавния бюджет;
4. да сключва трудови договори с работещите в дружеството;
5. да подписва всички документи, свързани с текущата работа на дружеството;
6. да сключва договори свързани със стопанската дейност на дружеството.

Договорите за отчуждаване на недвижими имоти или прехвърляне на вещни права се сключват въз основа на решение на Общото събрание на Едноличния собственик/съдружниците.

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА:

  
ДАНИЕЛА ВАСКОВА ГЕОРГИЕВА:

7. да събира вземания на дружеството и извършва разплащания свързани с неговата дейност;
8. да взема предохранителни мерки за защита интересите на дружеството като образува съдебни дела и организира защитата на дружествените интереси по образуваните съдебни дела. Подписва спогодби, оттегля искове на дружеството и прекратява делата;
9. да свиква Общото събрание на заседание и следи за спазване на приетия ред за неговата работа;
10. да внася в Общото събрание предложения за промени на този Учредителен акт/Устав, за увеличение на уставния капитал на дружеството или за неговото намаляване, за прекратяване на дружеството или за сливането му с други дружества;

/2/ Овластяването на управителя може да бъде оттеглено по всяко време и името му да бъде заличено от Търговския регистър;

## ГЛАВА V

### ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК/СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл. 31. Всеки съдружник има право:

1. да участва в управлението на дружеството;
2. да участва в разпределението на печалбата;
3. да бъде осведомяван за хода на дружествените дела;
4. да преглежда книжата на дружеството;
5. на ликвидационен дял;

Чл. 32. /1/ Съдружниците упражняват правото си на управление на дружеството чрез Общото събрание.

/2/ Правото на глас не може да бъде упражнено от съдружник, когато предстои да бъде взето решение относно:

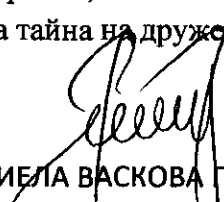
1. освобождаването му от отговорност;
2. предявяване на иск срещу него;
3. изключването му от дружеството;

/3/ Ако един дял в капитала принадлежи на няколко лица, те могат да упражняват правата по него само съвместно. Те отговарят солидарно за задълженията по този дял. Съпритежателите на дела определят лице, което ги представлява пред дружеството.

Чл. 33. /1/ Всеки съдружник е длъжен:

1. да изплати или да внесе дяловата си вноска;
2. да участва в управлението на дружеството;
3. да указва съдействие за осъществяване на неговата дейност;
4. да изпълнява решенията на Общото събрание;
5. да пази производствената и търговската тайна на дружеството;

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА:

  
ДАНИЕЛА ВАСКОВА ГЕОРГИЕВА:

6. при прекратяване на членството си в дружеството да уреди всичките си задължения към него;

/2/ По решение на ОС за покриване на загуби и при временна необходимост от парични средства е длъжен да направи допълнителна парична вноска за определен срок. Допълнителните вноски са съразмерни на дяловете в капитала, ако не е предвидено друго.

/3/ Съдружник, който не е гласувал за решение от по ал. 2, има право да прекрати участието си в дружеството съгласно чл.125, ал. 2 и 3 от ТЗ. Това право може да бъде упражнено в срок от един месец от събранието - за съдружниците, които са присъствали или са били редовно поканени, или от уведомлението - за всички останали съдружници.

/4/ Допълнителните вноски не се отразяват в капитала на дружеството. За тях може да се уговори дружеството да заплаща лихви.

Чл. 34. /1/ Не изплащането или не внасянето на дела на съдружника в 30-дневен срок от учредяването на дружеството или от датата определена в учредителния акт или решението на Общото събрание, е основание за изключване на съдружника от дружеството.

/2/ Съдружникът, който не е изплатил или внесъл в определен срок дела си, дължи законната лихва.

Чл. 35. Учредителят отговаря солидарно пред дружеството за вредите, които са причинили при създаването му, ако не е положил грижата на добър търговец.

## **ГЛАВА VI**

### **БАЛАНС, ПЕЧАЛБА И ЗАГУБИ. ФОНДОВЕ**

Чл. 36. /1/ Стопанската дейност на дружеството е целогодишна като започва на първи януари и приключва на тридесет и първи декември.

/2/ В края на всяка стопанска година управителят на дружеството извършва подробен опис на имуществото и съставя баланс за стопанското състояние на дружеството и сметка "печалба и загуби". Балансът се представя на годишното общо събрание на съдружниците за одобрение, придружен от отчетен доклад на управителя и контролора, ако е избран такъв.

Чл. 37. /1/ Дружеството може да образува "Резервен фонд" и други фондове по решение на Едноличния собственик.

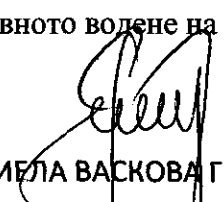
/2/ Размерите на отчисленията за фонд Резервен се определят от Едноличния собственик ежегодно.

Чл. 38. Изплащането на дивидентите се извършва след извършеното данъчно облагане на реализираната печалба от дружеството, по ред и начин определен от Едноличния собственик.

Чл. 39. /1/ Дружеството води книга за дяловете и протокол за решенията на Едноличния собственик.

/2/ Управителят отговаря за редовното водене на дружествените книги.

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА:

  
ДАНИЕЛА ВАСКОВА ГЕОРГИЕВА:

## ГЛАВА VII ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 40. Дружеството се прекратява:

1. по решение на Едноличния собственик;
2. чрез сливане и вливане в акционерно или друго дружество с ограничена отговорност;
3. при обявяване в несъстоятелност;
4. по решение на съда в предвидените от закона случаи;

Чл. 41. /1/ При прекратяване на дружеството на основание т. 1, 3 и 4 от предходния член се открива производство по ликвидация;

/2/ Ликвидатор на дружеството е управителя или друго определено от общото събрание на съдружниците лице.

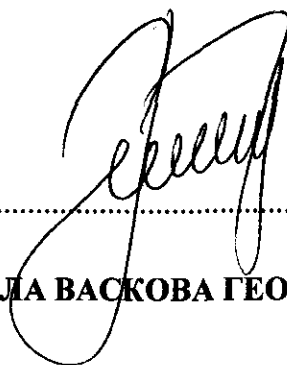
/3/ Ликвидацията се извършва по реда определен от ТЗ.

## ГЛАВА VIII ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 42. За всички неуредени с този Учредителен акт/Устав въпроси се прилагат съответните разпоредби на действащото законодателство на Република България.

Чл. 43. Възникналите спорове по изпълнението на Учредителен акт/Устав ще се разрешават по взаимно споразумение, а при не постигане на съгласие, от съда, където се намира седалището на дружеството.

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА:

  
.....  
**ДАНИЕЛА ВАСКОВА ГЕОРГИЕВА**

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА:

  
**ДАНИЕЛА ВАСКОВА ГЕОРГИЕВА:**