УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ

за образуване на еднолично дружество с ограничена отговорност

Днес, 12.12.2023 година, в гр. Варна, в съответствие с Търговския закон и другите нормативни актове на Република България се състави настоящият Учредителен акт за следното:

I.ПРАВНИ ИНДИВИДУАЛИЗИРАЩИ ПРИЗНАЦИ

1. 1. Учредява се еднолично дружество с ограничена отговорност с наименование **„ЛАРИС ВЕГА ПРОПЪРТИС“ ЕООД,** което на латиница ще се изписва по следния начин: **"LARIS VEGA PROPERTYS" Ltd.**

2.Дружеството е юридическо лице по смисъла на Търговския закон.

3.СЕДАЛИЩЕТО на дружеството е в област Варна, община Варна, гр. Варна, а **АДРЕСЪТ НА УПРАВЛЕНИЕ** – гр. Варна, ул. „Марко Балабанов” № 41-43, ет. партер, офис 1.1.

4.ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК на дружеството е **„СИЧ ДИВЕЛОПМЪНТ” ООД**, със седалище: гр. Варна, община Варна, област Варна и адрес на управление: гр. Варна, ул. „Марко Балабанов” № 41-43, ет. партер, офис 1.1, вписано в Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ, воден при Агенция по Вписванията към МП, с ЕИК 207530882.

5.Дружеството има следния **ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ:** строителна и предприемаческа дейност, сделки с недвижими имоти, управление на недвижими имоти, търговско представителство и посредничество, маркетинг и мениджмънт, както и всякаква друга дейност, незабранена със закон.

7.Дружеството се образува за неопределен срок от време.

8.Дружеството ще се управлява и представлява от управител Наталя Гуреева, ----------.

II.ИМУЩЕСТВО

9.Капиталът на дружеството е в размер на 1 472 000 лева (един милион четиристотин седемдесет и две хиляди лева), разпределен в 14 720 (четиринадесет хиляди седемстотин и двадесет) дяла по 100 лева (сто лева) всеки,

10.Капиталът на дружеството се състои от непарична вноска, извършена от вносителя на капитала „ЛАРИС-ВЕГА“ ООД, ЕИК 121390871, представляваща следния недвижим имот, а именно:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 10135.2515.3701 (землище - десет хиляди и сто тридесет и пет, кадастрален район – две хиляди петстотин и петнадесет, поземлен имот – три хиляди и седемстотин и едно) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Варна, одобрени със Заповед № РД – 18-92/14.10.2008 г. на Изпълнителния директор на АГКК – гр. София, който поземлен имот е с адрес: гр. Варна, селищно образование „Ален мак“, с площ от 10 258 (десет хиляди и двеста петдесет и осем) кв.м., а по документ за собственост от 9 511 (девет хиляди и петстотин и единадесет) кв.м., с трайно предназначение на територията – урбанизирана, с начин на трайно ползване – друг вид поземлен имот без определено стопанско предназначение, в който поземлен имот по скица са разположени двадесет и един броя временни обекти – бунгала, при граници и съседи на поземления имот, съгласно Скица № 4337/26.02.2010 г. на СГКК – гр. Варна: поземлени имоти с идентификатори № 10135.2515.9602, № 10135.2573.273, № 10135.2573.16, № 10135.2573.17, № 10135.2464.66, № 10135.2515.3741, който поземлен имот е със стар идентификатор – парцел I-1 и идентичен на описания в Договор за продажба на общински недвижим имот по реда на чл. 35, ал. 1 от ЗОС от 29.12.2006 г., вписан в Служба по вписванията вх. № 0904/2007 г., том I, № 86, дело № 262: УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ I – 1 (първи, отреден за имот с планоснимачен номер едно), квартал 8 (осем) по ПРЗ (план за регулация и застрояване), местността „Баба Алино“, к.к. „Чайка“, СО „Ален мак“, при граници по документ за собственост: път и № 13 (тринадесет) ГНС Варна, ведно с разположените в имота деветнадесет броя временни обекти – бунгала, който имот е актуван с Акт за общинска собственост № 3570/01.11.2005 г.

Паричната оценка на апортирания недвижим имот, извършена по реда на чл. 72, ал. 2 от Търговския закон, с експертна оценка, съгласно Акт № 20091229153418/05.01.2010 г. е в размер на 1 472 000 (един милион четиристотин седемдесет и две хиляди) лева.

11.Към момента на регистрацията на дружеството са внесени 100 % от капитала.

12.Собственикът не може да иска дружествения си дял докато дружеството съществува.

13.Не може да се уговаря лихва за дела в капитала.

14.По решение на собственика за покриване на загуби и при временна необходимост от парични средства, могат да бъдат направени допълнителни парични вноски за определен срок. Допълнителните вноски не се отразяват в капитала на дружеството и за тях може да се уговори изплащане на лихви от дружеството.

III. УПРАВЛЕНИЕ

15.Едноличният собственик има компетентността на Общото събрание на съдружниците, както е предвидено в чл. 147, ал.2 от Търговския закон.

16. За решенията на едноличния собственик се съставя писмен протокол, каквато форма се изисква за решенията на Общото събрание на съдружниците. За решенията относно приемане и изключване на съдружник, даване на съгласие за прехвърляне дял на нов съдружник, увеличаване или намаляване на капитала и за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях ще се съставя **протокол в писмена форма по смисъла на чл. 137, ал. 4, предложение второ от ТЗ, а за решенията относно избор и назначаване на управител** се съставя **протокол с нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието**, извършени едновременно по смисъла на чл. 137, ал. 4, предложение първо от ТЗ.

17.Едноличният собственик има изключителната компетентност да:

а/ изменя и допълва Дружествения договор.

б/ взема решение за прекратяване и преобразуване на дружеството чрез вливане или сливане.

в/ приема нови съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член.

г/ приема годишния отчет и баланса, разпределя печалбата и взема решения за нейното изплащане.

д/ взема решения за увеличаване или намаляване на капитала.

е/ избира Управител, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност.

ж/ взема решения за откриване и закриване на клонове и участие в други дружества.

з/ взема решения за предявяване на искове срещу Управителя и назначава представител за водене на процес.

и/ взема решения за допълнителни парични вноски.

й/взема решение за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти, както и обременяването им с тежести.

18.Решенията на едноличния собственик относно изменение и допълнение на Учредителния акт, увеличаване и намаляване на капитала, приемане и изключване на съдружник, преобразуване и прекратяване на дружеството, избор и освобождаване на Управител, както и назначаване на ликвидатор влизат в сила след вписването им в Търговския регистър.

19.Дружеството се управлява и представлява от едноличния собственик на капитала. Той може да извършва горното лично или чрез упълномощен от него Управител.

20.Управителят има следните правомощия:

а/ организира и ръководи дейността на дружеството съобразно закона и решенията на едноличния собственик.

б/ представлява дружеството пред държавни органи, юридически и физически лица.

в/ Управителят няма право от свое или от чуждо име, да извършва търговски сделки, да участва или да заема длъжности в ръководни органи на събирателни, командитни или дружества с ограничена отговорност, които извършват директна или индиректна конкурентна дейност. Тази забрана може да бъде отменена по решение на едноличния собственик, с което се определят и способите, обема на правата и дължимите

компенсации и обезщетения в полза на дружеството за извършваната конкурентна дейност.

21.При неизпълнение на задълженията си по предходния член, Управителят, ако не е съдружник, може да бъде уволнен без предизвестие и без право на обезщетение. Той дължи и обезщетение за причинените на дружеството щети. Извън горните случаи, Управителят отговаря имуществено за причинените на дружеството вреди.

IV.ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СОБСТВЕНИКА

22.Едноличният собственик има право да:

а) участва в управлението на дружеството;

б) участва в разпределението на печалбата;

в) получи съответната част при ликвидация на дружеството;

г) бъде информиран за положението на дружеството и да проверява счетоводните документи.

23.Едноличният собственик е задължен да:

а) внесе дяловото си участие в рамките на определените срокове.

б) да подпомага извършването на стопанската дейност на дружеството.

24.Отговорността на собственика за задълженията на дружеството е ограничена до размера на дяловото му участие в капитала на дружеството, който е внесъл или е длъжен да внесе.

V.ПРИЕМАНЕ НА НОВИ СЪДРУЖНИЦИ. ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА ДЯЛОВЕ

25.Нов съдружник се приема по негова писмена молба, в която той заявява, че приема условията на настоящия Учредителен Акт..

26.Дружественият дял може да се прехвърля и наследява. Прехвърлянето се извършва при спазване на изискванията за приемане на нов съдружник и с договор за прехвърляне на дружествен дял с нотариална заверка на подписите.

27.При прехвърляне на дружествен дял правоприемникът е отговорен солидарно с праводателя си за дължимите към момента на прехвърлянето вноски срещу дела в капитала.

VI. СТОПАНСКА И ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ

28.Стопанската година на дружеството започва на 1 януари и завършва на 31 декември всяка календарна година.

29.Управителят представя годишен счетоводен отчет и баланс за приемане от едноличния собственик, най-късно 2 (два) месеца след края на всяка стопанска година.

30.Балансът и годишният счетоводен отчет се проверяват и заверяват от проверител-дипломиран експерт-счетоводител, в случаите когато това се изисква със закон.

31.Проверените и приет годишен счетоводен отчет се представя в търговския регистър, като съобщение за това се обнародва в Държавен вестник, освен ако законът предвижда, че годишният счетоводен отчет може и да не бъде проверяван от експерт-счетоводител.

VII. ИЗМЕНЕНИЕ НА УЧРЕДИТЕЛНИЯ АКТ. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

32.Увеличаване на капитала се извършва чрез увеличаване на дяловете, записване на нови дялове и приемане на нови съдружници, при спазване разпоредбата на чл.148 от Търговския закон.

33.Намаляването на капитала може да стане до определения от закона минимум, с решение за изменение на Учредителния Акт и при спазване на изискванията на чл.149-153 от Търговския закон. В решението се записват целта на намаляването, размерът му и начина по който ще се извърши.

34.При изменение или допълнение на Учредителния акт в Търговския регистър се представя препис от него, с отразени всички изменения и допълнения, заверен от Управителя на дружеството.

35.Дружеството се прекратява:

- по решение на едноличния собственик на капитала.

- при смърт на собственика, ако наследниците не пожелаят за продължат дейността на дружеството.
- при сливане и вливане в акционерно дружество или друго дружество с ограничена отговорност.
- при обявяване в несъстоятелност.
- по решение на Окръжния съд в предвидените от закона случаи.

36.Ликвидация на дружеството се извършва по реда на чл.156 и глава XVII от Търговския закон.

За неуредените в настоящия Учредителен Акт отношения се прилагат разпоредбите на Търговския закон и другите норми на действащото българско законодателство.

<u>ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК:</u>

.....

„СИЧ ДИВЕЛОПМЪНТ" ООД - чрез управител

(.....)