У Ч Р Е Д И Т Е Л Е Н А К Т – У С Т А В

на еднолично дружество с ограничена отговорност

„МС ПРОПЪРТИ МЕНИДЖМЪНТ” ЕООД

Днес, 12.08.2026г., на основание чл. 113 и сл. от Търговския закон и въз основа на решение на учредителя и едноличнен собственик на капитала – **Мартина Любомирова Сарафова**, ЕГН [redacted], е приет настоящия Учредителен акт-устав на еднолично дружество с ограничена отговорност, както следва:

ФИРМА И СЕДАЛИЩЕ

Чл. 1. (1) С настоящия Учредителен акт-устав е образувано еднолично дружество с ограничена отговорност (еднолично ООД) по смисъла на чл. 113, във връзка с чл. 116, 147 и 157 от Търговския закон с наименование (фирма) **„МС ПРОПЪРТИ МЕНИДЖМЪНТ” ЕООД** (по-долу „Дружеството”).

(2) Фирмата на Дружеството може да се изписва и на английски език по следния начин: MS Property Management Ltd.

(3) Дружеството е самостоятелно юридическо лице, отделно от собственика си и не поема отговорност за задълженията на същия.

(4) Отговорността на собственика за задълженията на Дружеството е ограничена до размера на капитала на същото.

Чл. 2. (1) Седалището на Дружеството е в гр. София, Република България.

(2) Адресът на управление на Дружеството е: гр. София, 1407, Столична община, район „Лозенец“, ул. „Светослав Минков“ № 17.

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ И СРОК НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 3. Дружеството има за предмет на дейност: сделки с недвижими имоти, търговска и консултантска дейност, както и всички други дейности, незабранени изрично със закон или друг нормативен акт, като в случай, че за осъществяването на съответния вид дейност се изисква получаването на лиценз/разрешение, същата ще се извършва след издаването му от компетентния за това орган.

Чл. 4. Дружеството се учредява за неопределен срок.

ИМЕ (ФИРМА) НА ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК

Чл. 5. **Едноличен собственик на капитала на Дружеството е Мартина Любомирова Сарафова**, ЕГН[redacted].

КАПИТАЛ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 6. (1) Капиталът на Дружеството е **100 (сто) евро**.

(2) Капиталът е разпределен в 100 (сто) дружествени дяла, всеки от които с номинална стойност 1 (едно) евро.

(3) Всички дялове от капитала на Дружеството са записани и принадлежат на едноличния собственик.

(4) Капиталът на Дружеството е внесен изцяло.

Чл. 7. (1) Капиталът на Дружеството може да бъде увеличен с решение на едноличния собственик чрез:

а) записване на нови дялове;

б) увеличаване стойността на съществуващите дяловете;

в) приемане на нови съдружници.

(2) Дружествените дялове могат да бъдат прехвърляни и наследявани. Прехвърлянето на дяловете се извършва с договор с нотариална заверка на подписа и съдържанието и се вписва в Търговския регистър.

(3) Нов съдружник се приема по решение на едноличния собственик на капитала, по молба на лицето, в която същото заявява, че приема условията на настоящия Учредителен акт-устав. Решението за приемане се вписва в Търговския регистър.

Чл. 8. (1) Капиталът на Дружеството може да бъде намален до установения в закона минимум с решение на едноличния собственик, в което се посочва целта на намаляването, размера му и начина, по който ще се извърши.

(2) Решението за намаляване на капитала се обявява в Търговския регистър съгласно чл. 150 от Търговския закон.

УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Чл. 9. (1) Едноличният собственик на капитала на Дружеството управлява и представлява същото и може да взема решения по всички въпроси във връзка с дейността му.

(2) Едноличният собственик може да избере (определи) Управител (Управители) на Дружеството по реда, предвиден в Търговския закон, като го упълномощи с правомощия по управлението и представляването, стига те да не са определени от закона като изключителна компетентност на едноличния собственик.

Чл. 10. (1) **Едноличният собственик**:

1. изменя и допълва дружествения договор;

2. **приема и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов съдружник**;

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

4. **взема решения за увеличаване и намаляване на капитала**;

5. **избира (назначава) и оттегля овластяването (освобождава от заеманата длъжност) Управителя (Управителите)**, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност;

6. взема решения за разпореждане с активи, чиято обща стойност през текущата година надхвърля половината от стойността на активите на Дружеството съгласно последния приет годишен финансов отчет;

7. взема решения за поемане на задължения или предоставяне на обезпечения към едно лице или към свързани лица, чийто размер през текущата година надхвърля половината от стойността на активите на Дружеството съгласно последния приет годишен финансов отчет;

8. взема решение за прехвърляне или предоставяне ползването на цялото търговско предприятие на Дружеството на трети лица;

9. взема решения за придобиване и **отчуждаване на недвижими имоти и за учредяване на вещни права върху тях**;

10. взема решения за откриване и закриване на клонове, представителства, както и за участие в други дружества;

11. дава съгласие на Управителя за извършване на конкурентна на Дружеството дейност;

12. взема решения за предявяване на искове от Дружеството срещу Управителя и назначава представител за водене на процеси срещу тях;

13. взема решение за прекратяване на Дружеството;

14. взема решение за преобразуване на Дружеството в друг вид дружество, както и за предприемане на друга форма на реорганизация (вливане, сливане, разделяне или отделяне);

15. взема решение за внасяне на допълнителни парични вноски;

16. назначава Ликвидатор (Ликвидатори) при прекратяването на Дружеството освен в случай на несъстоятелност;

17. приема основните насоки и програми за дейността на Дружеството и възлага изпълнението им на Управителя.

(2) **За взетите решения по ал. 1, т. 2, т. 4, т. 5, предложение първо и второ, и т. 9, предложение второ и трето**, едноличният собственик на капитала съставя **писмен протокол с нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието, извършени едновременно**. За всички останали решения едноличният собственик на капитала съставя обикновен писмен протокол без нотариално удостоверяване на подписите и/или съдържанието.

БАЛАНС, ПЕЧАЛБА И ЗАГУБА

Чл. 11. (1) Стопанската дейност на Дружеството е с дванадесет месечна продължителност, която започва на 1 януари и завършва на 31 декември всяка календарна година. По изключение първата стопанска година на Дружеството започва от деня на образуването му и завършва в края на календарната година.

(2) Годишният счетоводен отчет на Дружеството, в случай че съществува такова законово изискване, се проверява от един или няколко проверители – дипломирани експерт-счетоводители. Проверителите отговарят за добросъвестната и безпристрастна проверка и за запазване на тайната.

(3) Проверката е условие за приемане на годишния счетоводен отчет.

Чл. 12. (1) Чистата печалба на Дружеството се образува като от реализираната брутна печалба се приспаднат всички разходи, загуби и плащания на задължения на Дружеството.

(2) Печалбата на Дружеството се разпределя както следва:

а) отделят се съответните отчисления за фондовете на Дружеството, ако такива са образувани от едноличния собственик;

б) оставащата част от печалбата се разпределя свободно от Дружеството, след приемане на съответното решение за това.

ФОНДОВЕ

Чл. 13. Собственикът може да образува парични фондове на Дружеството.

Чл. 14. Размерът на отчисленията за съответните фондове се определя периодично от собственика.

ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Чл. 15. (1) Дружеството се прекратява:

1. по решение на едноличния собственик;

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

3. поради несъстоятелност, обявена от съда;

4. по решение на съда в предвидените от Търговския закон случаи.

(2) При прекратяването на Дружеството се открива производство по ликвидация по реда на Търговския закон.

(3) Ликвидатор на Дружеството е Управителя, освен ако с решение на едноличния собственик е определено друго лице.

ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 16. Относно неуредените в този Учредителен акт-устав случаи се прилагат разпоредбите на Търговския закон и действащото гражданско законодателство на Република България.

Настоящият Учредителен акт-устав е приет с решение на едноличния собственик на капитала на Дружеството от дата 12.08.2026г.

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА НА
„МС ПРОПЪРТИ МЕНИДЖМЪНТ” ЕООД:

(Мартина Любомирова Сарафова)

УПРАВИТЕЛ НА „МС ПРОПЪРТИ МЕНИДЖМЪНТ” ЕООД:

(Мартина Любомирова Сарафова)