

У ЧРЕДИТЕЛЕН АКТ
/УСТАВ/

НА

ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ

**„МУЛТИБИЛДИНГ ПРОПЪРТИ“
ЕООД**

Раздел I

Учредяване на Дружеството. Фирма. Седалище и адрес на управление. Предмет на дейност. Срок.

Член 1

Учредяване на Дружеството.

Днес, 30.03.2026 година, в град София, на основание Протокол – Решение от дата 30.03.2026 година, на Едноличния собственик на капитала **„МУЛТИБИЛДИНГ БЪЛГАРИЯ“ ЕООД**, регистрирано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК **205997360**, със седалище и адрес на управление: Република България, обл. Бургас, общ. Бургас, гр. Бургас – 8000, ул. „Демокрация“ № 82, вх. 1, ет. 5, представявано от управителя АПОСТОЛ ГЕОРГИЕВ ХРИСТОВ, с ЕГН, притежаващ лична карта №, издадена на г. от МВР -, с постоянен адрес: и на основание чл. 113 от Търговския закон, се учреди **ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ „МУЛТИБИЛДИНГ ПРОПЪРТИ“ ЕООД** и се утвърди настоящият Учредителен Акт на Еднолично дружество с ограничена отговорност **„МУЛТИБИЛДИНГ ПРОПЪРТИ“ ЕООД**, съгласно разпоредбите на търговското законодателство на Република България.

Член 2

Фирма на Дружеството.

Фирмата на Дружеството е **„МУЛТИБИЛДИНГ ПРОПЪРТИ“ ЕООД**, която се изписва на латински по следния начин: **„MULTIBUILDING PROPERTY“ LTD.**

Член 3

Седалище и адрес на управление.

Седалището и адреса на управление на Дружеството са: Република България, гр. София – 1734, област София, община Столична, ж.к. Малинова долина, ул. „Йордан Стратиев“ № 2Г, ет. 7, офис 16.

Член 4

Предмет на дейност на Дружеството.

4.1. Дружеството има следния предмет на дейност: Посредничество при сделки с недвижими имоти, покупко-продажба на недвижими имоти, отдаване под наем на недвижими имоти, управление и поддръжка на имоти, консултантски услуги в областта на недвижимите имоти, оценка на недвижими имоти, инвестиционна дейност, свързана с придобиване и управление на недвижими имоти, както и всякакъв вид друга търговска дейност, която не е забранена от закона.

4.2. Дружеството може да извършва в страната и чужбина сделки от всякакъв вид, включително да придобива, да отчуждава и да се разпорежда по всякакъв начин с движими вещи и права върху вещи, ценни книги, авторски права, права върху изобретения, търговски марки и промишлени образци, ноу-хау и други обекти на интелектуалната собственост, когато са необходими за осъществяване предмета му на дейност.

Член 5

Срок.

Дружеството се учредява за неопределен срок от време.

Раздел II

Имуществено. Капитал. Дялове.

Член 6

Имуществено на Дружеството.

Имуществото на Дружеството се състои от право на собственост и други вещни права върху движими и недвижими имоти, пари, вземания, ценни книжа, права върху нематериални блага и др., придобити от Дружеството.

Член 7

Размер и разпределение на капитала.

Капиталът на дружеството е в размер на **1000 € (хиляда евро)**, разпределен в **10 (десет) равни дружествени дяла**, всеки с номинална стойност от **100 € (сто евро)** и към настоящия момент е внесен изцяло, като Едноличния собственик на капитала притежава:

- **„МУЛТИБИЛДИНГ БЪЛГАРИЯ“ ЕООД**, регистрирано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК **205997360**, със седалище и адрес на управление: Република България, обл. Бургас, общ. Бургас, гр. Бургас – 8000, ул. „Демокрация“ № 82, вх. 1, ет. 5, притежава всичките **10 (десет) равни дружествени дяла** от капитала на дружеството с номинална стойност **100 € (сто евро)** всеки един от тях, на обща стойност **1000 € (хиляда евро)**.

Член 8

Увеличаване на капитала.

Размерът на капитала на Дружеството може да бъде увеличаван по ред и начин, предвидени в чл.148, ал.1 от Търговския закон.

Член 9

Намаляване на капитала.

9.1. Намаляване на капитала се допуска само след като същия е бил увеличен.

9.2. Капиталът може да бъде намален по ред и начин, предвидени в чл.149 – 153 от Търговския закон.

Раздел III

Член 10

Органи на Дружеството.

Органи на Дружеството са:

1. Едноличния собственик на капитала;
2. Управителят/ите на Дружеството.

Член 11

Едноличен собственик на капитала.

Само Едноличния собственик на капитала:

1. изменя и допълва Учредителния акт – Устава на Дружеството;
2. преобразува и прекратява Дружеството;
3. приема годишния отчет и баланса на Дружеството;

4. назначава Управителя/ите, определя неговото възнаграждение и го освобождава от отговорност;
5. избира Проверител на Дружеството;
6. взема решение за увеличаване и намаляване на капитала на Дружеството;
7. взема решение за откриване и закриване на клонове на Дружеството и за участието му в други дружества;
8. взема решение за участието на Дружеството в граждански дружества;
9. взема решения за придобиване или разпореждане със собствени на Дружеството дялове и акции в други дружества, както и за придобиване или разпореждане с имущество на Дружеството, а също така и да гарантира задължения на Дружеството със собственото му имущество;
10. взема решения за предявяване на иски от Дружеството против Управителя и назначава представител за водене на процеси срещу него;
11. взема решения за допълнителни парични вноски;
12. дава съгласие за обезпечения в полза на трети лица;
13. дава съгласие за сключване на договори за кредитиране на трети лица;
14. дава съгласие за учредяване на ипотека и залог на дълготрайни активи на Дружеството;
15. назначава ликвидаторите при прекратяване на Дружеството освен в случай на несъстоятелност.
16. Протоколните решения на Едноличния собственик на капитала, с които същия взема решения на основание чл. 147, ал. 2 от Търговския закон, във връзка с чл. 137, ал. 1, точка 2 от Търговския закон – приема и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член; във връзка с чл. 137, ал. 1, точка 4 от Търговския закон – взема решения за намаляване и увеличаване на капитала; във връзка с чл. 137, ал. 1, точка 5 от Търговския закон – избира управителя, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност; във връзка с чл. 137, ал. 1, точка 7 от Търговския закон – взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях, следва да са единствено в писмена форма, подписани и подпечатани от Едноличния собственик на капитала, като изискването на чл. 137, ал. 4 за нотариално удостоверение на подписите под тях и на тяхното съдържание няма да се прилага.

Член 12

Управител на Дружеството.

12.1. За Управител на Дружеството се назначава лице, което притежава доказани професионални качества в областите, в които Дружеството ще осъществява своя предмет на дейност.

12.2. Управителят не може да:

а/ извършва от свое или от чуждо име търговски сделки, сходни с предмета на дейност на Дружеството, освен със съгласието на Дружеството;

б/ участва в командитно или в събирателно дружество или в дружество с ограничена отговорност, които извършват дейност, сходна с предмета на дейност на Дружеството, освен със съгласието на Дружеството;

в/ заема длъжност в ръководни органи на друго дружество, което извършва дейност, сходна с предмета на дейност на Дружеството, освен със съгласието на Дружеството;

г/ е лишен с присъда или с административно наказание от право да заема материално-отчетническа дейност, ако срокът на наказанието не е изтекъл;

д/ е управител, контролър или член на изпълнителен или контролен орган на друго търговско дружество, освен със съгласието на дружеството.

Член 13

Компетентност на Управителя.

13.1. Управителят/ите:

1. представлява Дружеството;
2. организира и ръководи дейността на Дружеството съобразно закона, решенията на Едноличния собственик на капитала и договора за управление;
3. оперира с банковите сметки на Дружеството, като се разпорежда с паричните средства по тях;
4. прави мотивирани предложения за вземане на решения по въпроси от компетентността на Едноличния собственик на капитала;
5. сключва граждански и трудови договори с трети лица от името и за сметка на Дружеството;
6. упълномощава от името и за сметка на Дружеството трети лица с право да извършват определени действия;
7. извършва всякакви необходими и полезни за Дружеството действия по обикновеното оперативно управление;
8. дава отчет за дейността си пред Едноличния собственик на капитала;
9. няма право да издава записи на заповед, менителници и други ценни книги на преносител, както и да гарантира задължения на Дружеството с имущество на дружеството, без предварително решение на Едноличния собственик на капитала.

Член 14

Проверител.

14.1. За проверка на годишния счетоводен отчет на Дружеството Едноличния собственик на капитала преди приключване на всяка година може да избере Проверител.

14.2. За проверител може да бъде избрано само лице, което е дипломиран експерт-счетоводител.

14.3. Направената от Проверителя проверка е условие за приемане на отчета на Дружеството.

Раздел IV

Прекратяване и ликвидация на Дружеството.

Член 15

Прекратяване на Дружеството.

- 15.1. Дружеството се прекратява:
1. по решение на Едноличния собственик на капитала;
 2. при сливане или вливане на Дружеството в друго дружество с ограничена отговорност или в акционерно дружество;
 4. със смъртта на Едноличния собственик на капитала;
 5. при обявяване на Дружеството в несъстоятелност;
 6. по решение на съда, в предвидените от Търговския закон случаи.

Член 16

Ликвидация на Дружеството.

16.1. При прекратяване на Дружеството по решение на Едноличния собственик на капитала, се открива производство за ликвидация на Дружеството.

16.2. Ликвидаторите на Дружеството се назначават от Едноличния собственик на капитала.

16.3. Ликвидацията на Дружеството се извършва по реда на Глава седемнадесета от Търговския закон.

За неуредените с Учредителния акт случаи се прилагат съответно разпоредбите на законодателството на Република България.

УЧРЕДИТЕЛ:

За Едноличен собственик на капитала:

„МУЛТИБИЛДИНГ БЪЛГАРИЯ“ ЕООД:

(Апостол Георгиев Христов – Управител)