

УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ
НА ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ
„Сити пропъртис и мениджмънт” ЕООД

Днес 16.11.2016 г. аз, ВЛАДИСЛАВ САШКОВ АНГЕЛОВ, ЕГН 7908120081, с адрес: гр. Благоевград, ж.к. „Еленово” бл.115, ет.2, ап.5 притежаващ лична карта № 645351100, издадена на 22.08.2014 г. от МВР – гр. Благоевград, се договорих за следното:

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл.1.(1). Настоящият учредителен акт се учредява еднолично дружество с ограничена отговорност по смисъла на чл.113 и сл. от Търговския закон /ТЗ/.

(2) Дружеството е имуществено и организационно обособен участък в стопанската дейност и представлява юридическо лице по смисъла на българското законодателство.

(3) Дружеството не отговаря за задълженията на Едноличния собственик на капитала.

(4) Отговорността на Едноличния собственик на капитала за задълженията на дружеството е ограничена до размера на дружествения капитал.

(5) Дружеството работи на стопанска сметка, със собствено имущество, собствен баланс и собствени банкови сметки в български и чужди банки, в съответствие с българското законодателство.

II. ФИРМА, СЕДАЛИЩЕ И ТЪРГОВСКИ СДЕЛКИ

Чл.2. Фирмата на дружеството е „Сити пропъртис и мениджмънт” ЕООД

Чл.3. Седалището и адресът на управление на дружеството е гр. Благоевград, бул. „Св. Св. Кирил и Методий” №6, партер.

Чл.4. Дружеството може да разкрива клонове и представителства в страната и чужбина.

Чл.5. Дружеството ще извършва следните търговски сделки:

покупка на стоки или други вещи с цел продажба в първоначален, преработен или обработен вид; продажба на стоки от собствено производство; шивашки, консултантски услуги, ресторантьорски, хотелиерски, туристически, рекламни услуги; информационни, програмни, импресарски и други услуги; внос и износ; търговско представителство и посредничество; комисионни, спедиционни и превозни сделки; складови сделки; лицензионни сделки; стокосен контрол; сделки с интелектуална собственост; покупка, строеж и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба; лизинг; сделки с недвижими имоти, както и всяка друга дейност, която не е забранена със закон.

Чл.6. Предметът на дейност на дружеството може да бъде разширяван, изменян и допълван по решение на Едноличния собственик на капитала.

III. КАПИТАЛ И ДЯЛОВЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.7. Капиталът на дружеството е 100 /сто/ лева.

Чл.8. Дружественият капитал е разпределен на 10 /десет/ дяла, всеки с номинална стойност 10 /десет/ лева. Всички дялове от капитала принадлежат на Едноличния собственик ВЛАДИСЛАВ САШКОВ АНГЕЛОВ, ЕГН 7908120081.

Чл.9. При допълнително внасяне в капитала на дружеството на машини, съоръжения, материали, вещи и вещни права върху тях, предварителната им оценка се извършва от експерти по реда на ТЗ.

Чл.10. Капиталът на дружеството може да бъде увеличен по решение на Едноличния собственик на капитала чрез:

1. увеличаване номиналната стойност на дяловете;

2. записване на нови дялове;
3. приемане на нови съдружници

Чл. 11 Едноличния собственик на капитала може да вземе решение за намаляване на капитала до установения в закона минимум при спазване на изискванията на чл.150 и чл.151 от ТЗ.

Чл.12 (1) Решението за намаляване на капитала се представя в търговския регистър. С обявлението дружеството заявява, че е готово да даде обезпечение на вземанията или да изплати на кредиторите, които не са съгласни с намаляването, задълженията си към датата на обявяването.

(2) Съгласието на кредиторите с намаляването се предполага, ако до три месеца от обявяването те не изразят писмено несъгласието си.

IV. ОРГАНИ НА УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.13. Органи на управление на дружеството са

- Управител/и
- Едноличния собственик на капитала.

А. Едноличен собственик на капитала

Чл.14. (1) Едноличният собственик на капитала управлява и представлява дружеството лично или чрез определен от него управител.

(2) Едноличният собственик решава въпросите от компетентността на общо събрание на дружеството с ограничена отговорност, за което се съставя и подписва протокол в съответната за решенията на общо събрание форма.

(3) Договорите между едноличния собственик и дружество, когато то се представлява от него, се сключват в писмена форма.

Чл.15 Едноличният собственик на капитала има право да:

- променя и допълва дружествения договор;
- приема и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член;
- взема решение за намаляване и увеличаване на капитала;
- разпределя печалбите по фондове, определя реда за покриване на загуби, разпределя дивиденди;
- взема решения за теглене на кредити или сключване на договори за заем, за подпомагане осъществяването дейността на дружеството;
- взема решение за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти или на ограничени вещни права върху такива имоти;
- избира и освобождава управителя /управители/, определя възнаграждението му, срока за който е назначен и пълномощията му;
- избира проверители, съгласно чл.146 от ТЗ и назначава ликвидатор на дружеството при прекратяването му;
- взема решения за предявяване на искове на дружеството срещу Управителя /-ите/ или контролора /ако има назначени/ и назначава представител за водене на процеси срещу тях;
- взема решения за участие в други дружества, икономически съюзи, консорциуми и холдинги;
- взема решение за откриване на дъщерни дружества, поделения, клонове, представителства в страната и чужбина;
- определя административната и производствената структура на дружеството;
- приема годишния отчет и баланса на дружеството;

- отменя решения или действия на останалите органи на дружеството, които са незаконосъобразни, противоуставни или нецелесъобразни;
- взема решение за прекратяване на дружества;
- взема други решения, съгласно Търговския закон.

Чл.16 При преобразуване на дружеството всички правомощия на едноличния собственик се упражняват от Общото събрание на съдружниците.

Чл. 17 (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 на дружеството, както и веднага щом загубите надхвърлят ¼ от капитала.

(3) Общото събрание се свиква от управителя с писмена покана, съгласно разпоредбата на чл.139 от ТЗ. В поканата се посочва и дневния ред.

Чл.18 (1) Всеки съдружник участва в вземането на решения с толкова гласа, колкото е броят на дяловете му в капитала.

(2) Решенията се протоколират, подписват се от председателстващият събранието и се вписват в протоколна книга.

(3) Решенията влизат в сила след подписването им, а когато е нужно разрешение на орган, след получаване на разрешение.

(4) Съдружник може да гласува чрез представител само с изрично писмено пълномощно.

(5) Управителят участва в заседанията на общото събрание със съвещателен глас, ако не е съдружник.

Б. Управител /Управители/

Чл.19. Когато са избрани няколко управители, те могат да представляват дружеството заедно или поотделно, по решение на едноличния собственик на капитала.

Чл.20. Правомощия на управителят:

- свиква общото събрание на съдружниците и определя дневния ред;
- организира и осигурява изпълнението на решенията на общото събрание и направлява дейността на дружеството, като: разработва програма за дейността на дружеството за всяка календарна година и я внася за одобрение от общото събрание, сключва договори с трети лица във връзка със стопанската и финансовата дейност на дружеството, подписва документите на дружеството и ги внася за одобрение от общото събрание.
- дава отчет за дейността на дружеството и за своята дейност пред общото събрание;
- след одобрение от общото събрание управителят има право да упълномощава съдружник или трето лице да упражнява част от функциите му.

Чл. 21 (1) Управителят отговаря неограничено за всички вреди, причинени на дружеството от дейността му. Когато има няколко управители те отговарят солидарно пред дружеството.

(2) Управителят няма право без писмено съгласие на дружеството да извършва търговска дейност от свое или чуждо име, да е съдружник в други дружества или да заема ръководни длъжности в други дружества.

Чл. 22 (1) Управителят може да бъде освободен от едноличния собственик /общото събрание/ и преди изтичането на срока, за който е назначен, ако същият не изпълнява възложените му задачи или с действията си уврежда доброто име или престижа на дружеството.

(2) Управителят може да напусне поста си и преди изтичането на определения му срок, за който е назначен, след като отпрати писмено предизвестие до едноличния собственик. В този случай едноличния собственик може да освободи управителя и без да е изтекъл срока на това предизвестие.

V. ЧЛЕНСТВО, ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл. 23 (1) Съдружници в дружеството могат да бъдат български и чуждестранни физически или юридически лица.

(2) Нови съдружници се приемат по решение на едноличния собственик. Кандидатите подават писмена молба до собственика, с която декларират, че приемат разпоредбите на учредителния акт. Решението за приемане води до преобразуване на едноличното дружество с ограничена отговорност /ЕООД/ в дружество с ограничена отговорност /ООД/ и се вписва в търговския регистър.

(3) Дяловото участие на новия съдружник се осигурява чрез прехвърляне на дружествени дялове от едноличния собственик или чрез записване на нови дялове като се увеличи капитала на дружеството.

(4) Прехвърлянето на дружествени дялове се извършава с договор с нотариална заверка на подписите, а това обстоятелство се вписва в търговския регистър.

Чл.24 Всеки съдружник има право:

- на толкова гласа в общото събрание, колкото са неговите дялове в капитала;
- да участва в дейността и управлението на дружеството;
- да участва в разпределението на печалбата съобразно своя дял в капитала;
- да бъде осведомяван за състоянието на дружеството и хода на дружествените дела;
- да преглежда книгата на дружеството и да иска разяснения;
- да иска свикване на общото събрание на съдружниците;
- да прекрати участието си в дружеството като отправи писмено предизвестие до общото събрание най-малко 3 /три/ месеца преди датата на прекратяването;
- да иска отменяване на незаконни решения и действия на органите на дружеството;
- на ликвидационна квота, съобразно дела му в капитала.

Чл. 25 Всеки съдружник е длъжен:

- да внесе в срок дела си в капитала на дружеството;
- да оказва съдействие за осъществяване дейността на дружеството;
- да изпълнява решенията на общото събрание;
- да пази фирмена тайна на дружеството;
- да не участва в конкурентни дружества без изричното съгласие на останалине съдружници.

VI. БАЛАНС, ПЕЧАЛБА И ЗАГУБИ

Чл. 26 (1) Финансовите средства на дружеството се формират от внесения капитал, допълнителните и целеви вноски, доходи от дейността и други постъпления.

(2) Дружеството организира финансовата и отчетническата дейност съгласно изискванията на нормативните актове.

Чл. 27 Финансовата година на дружеството съвпада с календарната година. В годината на регистрация на дружеството, финансовата година започва да тече от датата на регистрация в търговския регистър и завършва на 31.12. /тридесет и първи декември/ 2011 г.

Чл.28 В сроковете, установени от Закона за счетоводството се установява начиността и оценката на елементите – актив и пасив на имуществото на дружеството. Резултатите от дейността се обобщават въз основа на записванията в счетоводните книги и на инвентаризацията.

Чл.29 (1) В края на всяка година се съставят подробен опис на дружеството, включващ:

1. Баланс, от който се вижда действителното стопанско състояние на дружеството.
2. Сметка „Печалба и загуби”

(2) Годишният счетоводен баланс се изготвя или проверява от един или няколко експерт счетоводители, по решение на едноличния собственик.

(3) Съставителите и проверителите се избират от едноличния собственик на капитала.

(4) Годишният счетоводен баланс се приема от едноличния собственик на капитала и се обявява в търговския регистър.

Чл.30 По решение на едноличния собственик дружеството може да формира парични фондове. Размерът на отчисленията за фондовете се определя периодично от едноличния собственик.

Чл. 31 (1) Чистата печалба се образува като от реализираните приходи се приспадат всички разходи, загуби, разплащания с бюджета и плащанията по задълженията на дружеството.

(2) Остатъкът от чистата печалба, включително след отчисленията по фондовете, се разпределя от едноличния собственик.

VII. КНИГИ НА ДРУЖЕСТВОТО.

Чл.32 Дружеството води следните книги:

1. Книга за дяловете;
2. Протоколна книга за решенията на общото събрание;
3. Счетоводни книги.

VIII. СРОК И ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.33. Дружеството се създава за неопределен срок.

Чл. 34 Дружеството се прекратява:

1. По решение на едноличния собственик;
2. При сливане и вливане в акционерно дружество или друго дружество с ограничена отговорност;
3. При обявяване в несъстоятелност;
4. По решение на съда в предвидените от ТЗ случаи.

Чл. 35 (1) Ликвидацията на дружеството се провежда по реда на глава седемнадесета от ТЗ.

(2) При прекратяване на дружеството едноличният собственик назначава ликвидатор и определя срока на ликвидация. Когато дружеството се ликвидира по решение на съда, ликвидаторът и срока се определят от съответното длъжностно лице по регистрацията към Агенцията по вписванията, когато то назначава ликвидатори. Ликвидаторите се вписват в търговския регистър, където се представят нотариално заверени съгласия с образци на подписите им.

(3) Ликвидаторът е длъжен, като обяви прекратяване на дружеството, да покани неговите кредитори да представят вземанията си. Поканата се отправя писмено до известните кредитори и се обявява в търговския регистър.

(4) Ликвидаторът е длъжен да довърши текущите сделки, да събере вземанията, да превърне останалото имущество в пари и да удовлетвори кредиторите. Той може да сключва нови сделки само ако това се налага от ликвидацията.

(5) Ликвидаторът е длъжен да уведоми Националната агенция за приходите за започналата ликвидация.

Чл.36 (1) Дружеството не се прекратява със смъртта на едноличния собственик, ако наследниците му поискат да продължат дейността.

(2) При делба между наследниците един от тях изкупува наследствените права на останалите върху дяловото участие на праводателя им. Ако един от наследниците е също съдружник в Дружеството, той има право да изкупи дела с предимство.

IX. ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.37 За неуредените в настоящия акт случаи се прилагат разпоредбите на Търговския закон и на действащите нормативни актове в Република България.

Чл.38 Дружеството се смята възникнало от деня на вписването му в търговския регистър.

Чл.39 Ако след подписването на договора, но преди регистрацията на дружеството учредителят извършва търговска дейност, то правата и задълженията от нея възникват върху регистрираното дружество, като в документите по повод дейността задължително се указва, че дружеството е в процес на учредяване.

Чл.40 За неуредените с този договор въпроси се прилагат разпоредбите на общото търговско и гражданско законодателство на Република България.

Настоящият учредителен акт се състави и подписа в три еднообразни екземпляра - един за представяне в търговския регистър, един за едноличния собственик на капитала и един за архива на дружеството.

Едноличен собственик:


/ВЛАДИСЛАВ АНГЕЛОВ/