УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ НА
„Енев Естейтс 05“ ЕООД

Днес, **21.11.2022** г., в град Бургас, на основание член 113 и следващите от Търговския закон долуподписаният:

СТЕФАН ЕНЧЕВ ЕНЕВ,

наричан по-нататък в договора ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА на ДРУЖЕСТВОТО /ЕСК на дружеството/,

У Ч Р Е Д И Х :

ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ по смисъла на Търговския закон, което ще действува в съответствие с нормативните актове на Република България и ще бъде наричано по-нататък в договора ДРУЖЕСТВОТО.

I. НАИМЕНОВАНИЕ

Чл.1 (1) Фирмата на Дружеството е:
„Енев Естейтс 05“ ЕООД

(2) Фирмата ще се изписва и на латиница по следния начин

Enev Estates 05 LTD

II. СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 2 Седалището на Дружеството е: **обл. БУРГАС, общ. БУРГАС, гр. БУРГАС, КВ. САРАФОВО, ул. „Ради Николов“ 30, ЕТ. 5, ап. 13,**

Чл. 3 Адресът на управление е: **обл. БУРГАС, общ. БУРГАС, гр. БУРГАС, КВ. САРАФОВО, ул. „Ради Николов“ 30, ЕТ. 5, ап. 13,**

III. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ И СРОК

Чл. 4 Дружеството ще има следния предмет на дейност: **ПОСРЕДНИЧЕСТВО ПРИ ПОКУПКО-ПРОДАЖБА И НАЕМАНЕ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ; УПРАВЛЕНИЕ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ; ПОКУПКА НА СТОКИ И ВЕЩИ С ЦЕЛ ДА ГИ ПРОДАДЕ В ПЪРВОНАЧАЛЕН, ПРЕРАБОТЕН ИЛИ ОБРАБОТЕН ВИД, ПРОИЗВОДСТВО НА СТОКИ С ЦЕЛ ПРОДАЖБА, КОМИСИОННА, СПЕДИЦИОННА, СКЛАДОВА, ЛИЗИНГОВА ДЕЙНОСТ НА ТЪРГОВСКО ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО И ПОСРЕДНИЧЕСТВО, ВАЛУТНИ СДЕЛКИ, ПРЕВОЗНА, ХОТЕЛИЕРСКА, ТУРИСТИЧЕСКА, РЕКЛАМНА, ИНФОРМАЦИОННА, ПРОГРАМНА, ИМПРЕСАРСКА ИЛИ ПРЕДОСТАВЯНЕ НА ДРУГИ УСЛУГИ, СДЕЛКИ С ИНТЕЛЕКТУАЛНА СОБСТВЕНОСТ, ПРОИЗВОДСТВО НА ФИЛМИ, ВИДЕО И ЗВУКОЗАПИСИ, КАКТО И ДРУГИ ПОДОБНИ ДЕЙНОСТИ, ИЗДАТЕЛСКА И ПЕЧАТАРСКА ДЕЙНОСТ, ПОКУПКА, СТРОЕЖ ИЛИ ОБЗАВЕЖДАНЕ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ С ЦЕЛ ПРОДАЖБА,**

ПРОИЗВОДСТВО НА СТОКИ С ЦЕЛ ПРОДАЖБА, ПОСОЧЕНИТЕ ДЕЙНОСТИ ЩЕ СЕ ИЗВЪРШВАТ В СТРАНАТА И ЧУЖБИНА, КАКТО И ВСИЧКИ ДРУГИ ДЕЙНОСТИ, НЕЗАБРАНЕНИ ОТ ЗАКОНА, КАТО В СЛУЧАЙ НА НУЖДА ОТ ЛИЦЕНЗ ИЛИ РАЗРЕШЕНИЕ – СЛЕД ПОЛУЧАВАНЕТО МУ.

Чл. 5 Дружеството се създава за неопределен срок.

IV. КАПИТАЛ

Чл. 6 (1) **КАПИТАЛЪТ** на Дружеството е в размер на **2 /ДВА/** лева.

(2) Капиталът на дружеството е разпределен в **2 /ДВА/ дяла по 1 /един/ лв.** всеки един;

(3) Капиталът на дружеството е изцяло моя собственост.

(4) Капиталът е внесен изцяло.

(5) Капиталът на Дружеството може да бъде увеличаван с решение на ЕСК на дружеството чрез :

А/ Увеличаване на дяловете;

Б/ Записване на нови дялове;

В/ Приемане на нови съдружници.

(6) Капиталът не може да бъде намаляван под **2 /два/** лева, а стойността на един дял не може да бъде по-малка от **1 /един/** лев.

V. УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 7. Като ЕСК на Дружеството ще го управлявам лично или чрез определен от мен Управител, като съгласно чл.147 от Търговския закон ще упражнявам и всички правомощия на Общо събрание при дружества с повече от един собственик на капитала, а именно:

А/ по изменение и допълнение на настоящия учредителен акт;

Б/ по прекратяване или преобразуване на дружеството;

В/ по приемане на годишния баланс, определяне възнаграждението на управителя и освобождаването му от отговорност;

Г/ по увеличаване на капитала;

Д/ по откриване и закриване на клонове на дружеството и участието му в други дружества;

Е/ по придобиване и отчуждаване на недвижими имоти;

Ж/ по предявяване на искове на дружеството срещу управителя или контрольора /ако има такъв/, както и по определяне на представители за процеси срещу тях;

З/ по всички други въпроси на управлението на дружеството;

Чл. 8. Организацията и ръководството на дейността на Дружеството се извършва лично от мен, а при назначаване на управител - от него съобразно закона, решенията на ЕСК и сключения с него Договор за възлагане на управлението на дружеството на управител.

Чл. 9. (1) Без съгласието на ЕСК, назначения управител няма право:

А/от свое или от чуждо име да извършва търговски сделки;

Б/ да участвува в командитни или събирателни дружества или в дружества с ограничена отговорност;

В/ да заема длъжности в ръководните органи на други дружества;

(2) При нарушение на горните задължения от управителя, същия може да бъде уволнен без предизвестие и няма право на обезщетение. Той дължи обезщетение за причинените на Дружеството вреди.

Чл. 10 Дружеството води книга за капитала и протоколна книга за решенията по чл.7 на настоящия раздел от Учредителния акт. В книгата за капитала се вписват: размера му, внесената част и всички настъпили промени. За редовното водене на книгите на дружеството отговаря ЕСК на дружеството или управителя, когато има назначен такъв.

Чл. 11. ЕСК на дружеството има право да назначи и контрольор - съгласно Търговския закон.

Чл. 12. Управителят и контрольорът отговарят имуществено за причинените на дружеството вреди.

VI. ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Чл. 13 (1) Във всички контакти и преговори с физически и юридически лица, учреждения, органи и организации Дружеството се представлява от ЕСК на дружеството, а при назначен управител и от него съобразно предоставените му правомощия с настоящия Учредителен акт, сключения със ЕСК на дружеството Договор за възлагане на управлението на Дружеството на управител, решенията на ЕСК на дружеството и действащото законодателство на Република България.

(2) ЕСК на дружеството, може да назначи и повече от един управители, които ще изпълняват задълженията си заедно и поотделно, съобразно настоящия Учредителен акт, сключения със ЕСК на дружеството Договор за възлагане на управлението на Дружеството на управител, решенията на ЕСК на дружеството и действащото законодателство на Република България.

Чл. 14 (1) Отношенията на Дружеството с физически и юридически лица се уреждат на базата на сключени договори.

(2) Отношенията с държавни институции и учреждения се осъществяват по реда, предвиден в съответните нормативни актове.

Чл. 15. ЕСК на дружеството решава въпроси от компетентността на Общо събрание, за което се съставя протокол в съответната за решенията на Общото събрание форма.

Чл. 16. Договорите между ЕСК и Дружеството, когато то се представлява от него се сключват в писмена форма.

VII. ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ

Чл. 17. Годишният счетоводен отчет и баланс на Дружеството се изготвя от ЕСК на дружеството или от назначения Управител .

Чл. 18 (1) Финансовата година на Дружеството започва от 01.01 /първи януари/ и приключва на 31.12 /тридесет и първи декември / на съответната година.

(2) Първата финансова година започва от учредяването на дружеството и приключва до 31 декември на съответната година.

Чл. 19 Фондовете, които Дружеството ще образува и размера на отчисленията за тях се определят с решения на ЕСК на дружеството .

Чл. 20 (1) Ако Дружеството приключи годината със загуби, начинът и редът за тяхното покриване се определя от ЕСК на дружеството.

(2) За покриване на загуби и при временна необходимост от парични средства ЕСК на дружеството може да реши да направи допълнителни парични вноски за определен срок.

(3) Допълнителните вноски не се отразяват в капитала на Дружеството.

Чл. 21. ЕСК на дружеството може да финансира /кредитира/ Дружеството на база сключени договори, в които ще се посочват конкретните суми, лихвите, условията и сроковете на връщане.

VIII. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Чл. 22 Прекратяването на Дружеството се извършва в следните случаи :

А/ по решение на ЕСК на дружеството ;

Б/ чрез сливане и вливане в друго дружество;

В/ при обявяване в несъстоятелност;

В/ по решение на окръжния съд в предвидените от закона случаи;

Д/ при смърт на ЕСК на дружеството, освен ако наследниците не поискат да продължат дейността;

Г/ при поставяне под запрещение на ЕСК на дружеството; ,

Ж/ в други случаи, изрично предвидени от закона.

Чл. 23 (1) Ликвидацията на Дружеството се извършва по реда, предвиден в Търговския закон;

(2) За ликвидатор на дружеството се назначава ЕСК на дружеството, който може да вземе решение за избор на друг ликвидатор.

IX. ДРУГИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 24 Настоящият Учредителен акт се подписа от ЕСК на дружеството в два екземпляра - по един за Търговския регистър и за дружеството .

Чл. 25 За всички случаи, неуредени с настоящия договор се прилагат разпоредбите на действуващите в Република България нормативни актове.

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК на КАПИТАЛА на ДРУЖЕСТВОТО:.....

/ Стефан Енчев Енев /