УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ НА
„ЕЛ ИНВЕСТ 25” ЕООД

Днес, 12.08.2025 г., в гр. София, на основание 113 и следващите от Търговския закон и в изпълнение на учредителен протокол на едноличния собственик на капитала на „ЕЛ Инвест 25“ ЕООД /Дружеството/, се прие и подписа настоящия Учредителен акт на Дружеството:

Раздел I
ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Предмет на договора

Чл.1./1/ Дружеството е учредено и съществува като еднолично дружество с ограничена отговорност.

/2/ Единичен собственик на капитала на Дружеството е Елена Василева Лобутова, ЕГН наричана по-долу „едноличен собственик”

/3/ Дружеството е независимо юридическо лице, отделно от едноличния собственик на капитала. Отговорността на едноличния собственик за задължения на Дружеството е ограничена до размера на капитала.

Фирма и седалище

Чл.2./1/ Дружеството е с наименование: **„ЕЛ Инвест 25” ЕООД,** което може да бъде изписвано на чужд език по следния начин: EL Invest 25 EOOD

/2/ Седалище и адрес на управление: обл. София, общ. София – град, р-н Панчарево, ул. Любаш 2

Предмет на дейност

Чл.3. Покупка, строеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба, отдаване под наем на недвижими имоти, управление, поддръжка и ремонт на административни, търговски и жилищни недвижими имоти, търговско представителство и посредничество, както и всяка друга дейност, която не е забранена от закона.

Чл.4. Дружеството се създава за неопределен срок.

Раздел II
ИМУЩЕСТВО

Чл.5. Имуществото на дружеството се състои от право на собственост, други вещни права, право върху обекти на интелектуална собственост, ценни книжа, пари, валута, дялово участие в сдружения и търговски дружества, вземания и други права и задължения.

.....

Капитал и дялове

Чл.6./1/ Капиталът на Дружеството е в размер на 500 (петстотин) лева, разделен на 50 (петдесет) дяла, всеки един с номинална стойност от 10 (десет) лев, изцяло собственост на едноличния собственик на капитала Елена Василева Лобутова, ЕГН

/2/ При учредяване на Дружеството капиталът е внесен изцяло.

Чл.7. Промяна на капитала на Дружеството може да бъде извършена по решение на едноличния собственик, съобразно правилата на Търговския Закон.

Чл.8./1/ Едноличният собственик има право да прехвърля притежаваните от него дялове на трети лица без ограничение.

/2/ Договорът за прехвърляне на дружествен дял се сключва в писмена форма с нотариална заверка на подписите и се вписва в Търговския регистър.

Допълнителни парични вноски

Чл.9. По решение на едноличния собственик, при временна необходимост от парични средства, Съдружникът може да направи допълнителни парични вноски за определен срок.

Чл.10. Допълнителните парични вноски не се отразяват в капитала на Дружеството. В отделно споразумение за тях може да се уговори Дружеството да заплаща лихви.

Раздел III
УПРАВЛЕНИЕ

Чл.11. Едноличният собственик на капитала упражнява правомощията, които са от изключителната компетентност на Общото събрание, съгласно разпоредбите на Търговския Закон.

Чл.12. /1/ Едноличният собственик на капитала:

1. Изменя и допълва Учредителния акт на Дружеството;
2. Приема нови съдружници;
3. Взема решение за прехвърляне на дружествен дял;
4. Приема годишния финансов отчет и баланс на дружеството; разпределя печалбата и взема решение за изплащане на дивидент;
5. Взема решение за увеличаване или намаляване на капитала;
6. Избира Управител, определя неговото възнаграждение и го освобождава от отговорност;
7. Взема решение за откриване и закриване на клонове и участие в други дружества;
8. Взема решение за предявяване на искове на Дружеството срещу Управителя и назначава представител за водене на процеси срещу него;
9. Взема решение за допълнителни парични вноски и определя лихвата, ако ще има такава;

/2/.За всички решения на едноличния собственик се съставя протокол в обикновена писмена форма

Чл.13. Решенията за промени в Учредителния акт на Дружеството, увеличаване или намаляване на капитала, приемане на нови съдружници, прехвърляне на дялове или прекратяване на Дружеството, избиране или освобождаване на Управител, избиране на ликвидатор, влизат в сила след вписването им в Търговския Регистър.

.....

Чл.14./1/ Дружеството се управлява и представлява от Управител, определен от едноличния собственик на капитала.

/2/ Управителят организира и ръководи дейността на Дружеството в съответствие с действащото законодателство и решенията на едноличния собственик.

/3/ Управителят управлява Дружеството и го представлява пред всички трети лица – държавни и административни органи, физически или юридически лица.

/4/ Управителят се отчита за дейността си пред едноличния собственик на капитала.

/5/ Управителят отговаря за причинени на Дружеството вреди.

Раздел IV
ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Прекратяване

Чл.15. Дружеството се прекратява:

1. по решение на едноличния собственик на капитала;
2. при сливане или вливане в акционерно или в друго дружество с ограничена отговорност;
3. при обявяване в несъстоятелност;
4. по решение на съда в предвидените от закона случаи;

Ликвидация

Чл.16. При прекратяване на Дружеството с ликвидация, ликвидатор ще бъде Управителят, освен ако едноличният собственик на капитала е избрал друго лице.

25. Ликвидацията се извършва съобразно разпоредбите на Търговския закон на Република България.

Преобразуване

Чл.17. При прехвърляне от едноличния собственик на част от дяловете на Дружеството, в капитала на трето лице, Дружеството се преобразува на дружество с ограничена отговорност и съдружниците приемат нов Дружествен договор, с който се отменя настоящия Учредителен акт.

Раздел V
ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.18. За неуредените в този акт въпроси, относно дейността на дружеството, се прилагат разпоредбите на ТЗ и други нормативни актове.

Настоящият Учредителен акт се изготви и подписа в три еднообразни екземпляра, един за Съдружника, един за архива на Дружеството и един за Агенция по вписванията

Едноличен собственик……

Елена Кобурева

……