

УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ
НА ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ
"АМЕРИКОМ" ЕООД, ЕИК 130602017

Днес, 27.07.2026 г. в гр. София:

„ТРАКС ИНВЕСТ“ ЕООД ЕИК 204924480, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Детски мир“ № 20А, представлявано от управителя и едноличен собственик на капитала **БИСТРА МИХАЙЛОВА НЕДЯЛКОВА-ФИНЛИ**,

Прие настоящия Дружествен акт на Еднолично дружество с ограничена отговорност:

РАЗДЕЛ I. ФИРМА, СЕДАЛИЩЕ, ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

ЧЛЕН 1. Дружеството, предмет на този Дружествен акт, е еднолично с ограничена отговорност и се образува на основание **чл.113** и следващите от Търговския закон.

ЧЛЕН 2. Дружеството ще осъществява дейността си под фирмата **"АМЕРИКОМ" ЕООД**, която се изписва и на латиница.

СЕДАЛИЩЕ: гр. София, р-н Триадица;

АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ: гр. София, бул. "Витоша" № 92;

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

ЧЛЕН 3. Предметът на дейност на дружеството е:
КОНСУЛТАНТСКИ УСЛУГИ ПО УПРАВЛЕНИЕ И СТОПАНСКА ДЕЙНОСТ НА ДРУЖЕСТВА; ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ, ОЦЕНКА И ПРОДАЖБА НА УЧАСТИЯ В БЪЛГАРСКИ И ЧУЖДЕСТРАННИ ДРУЖЕСТВА; ТЪРГОВСКА ДЕЙНОСТ В СТРАНАТА И ЧУЖБИНА; ТРАНСПОРТ И СПЕДИТОРСКА ДЕЙНОСТ; ТЪРГОВСКО ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО И ПОСРЕДНИЧЕСТВО; ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ, КАКТО И ВСЯКА ДРУГА ДЕЙНОСТ, НЕЗАБРАНЕНА ОТ ЗАКОНА.

ЧЛЕН 4. Дружеството се учредява за неопределен срок.

РАЗДЕЛ II. КАПИТАЛ

ЧЛЕН 5. (1) КАПИТАЛЪТ на дружеството превалутиран съгласно чл. 30, чл. 31, ал. 4 и чл. 32, ал. 1, ал. 4 и 5, и закръглен по правилата на чл. 13, ал. 1 от Закона за въвеждане на еврото в Република България, е в размер на **782 328 / седемстотин осемдесет и две хиляди триста двадесет и осем / евро**, разпределен в **195 582 (сто деветдесет и пет**

хиляди петстотин осемдесет и два) дяла по 4 (четири) евро всеки, които са внесени изцяло.

(2) Капиталът на дружеството е набран чрез парична вноска от 5000 /пет хиляди/ лева, внесени в брой и в пълен размер при учредяване на дружеството и непарична вноска на следните недвижими имоти:

1. СЕВЕРОЗАПАДЕН БЛИЗНАК ОТ ЖИЛИЩНА СГРАДА НА 2 ЕТАЖА, находяща се в град София, ул. „Детски мир” № 20 (двадесет), състоящ се от СУТЕРЕН с обща застроена площ от 120,50 (сто и двадесет цяло и петдесет стотни) кв.м., състоящ се от: котелно, абонатна, склад, баня с тоалетна, стълбище и складово помещение; ПАРТЕР с обща застроена площ 119,18 (сто и деветнадесет цяло и осемнадесет стотни) кв.м., състоящ се от: гараж, входно антре, кабинет-офис, баня с тоалетна и стълбище; ПЪРВИ ЕТАЖ с обща застроена площ 128,68 (сто двадесет и осем цяло и шестдесет и осем стотни) кв.м., състоящ се от дневна кухня, трапезария, тоалетна, стълбище, антре и две тераси и ВТОРИ ЕТАЖ с обща застроена площ от 130, 85 (сто и тридесет цяло и осемдесет и пет стотни) кв.м., състоящ се от: две спални с две бани и тоалетни към тях, гостна, антре, стълбище, две тераси, заедно с прилежащата 1/2 (една втора) идеална част от поземления имот, в който е построена същата, съставляващ УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ XVII-114 (седемнадесет отреден за имот с планоснимачен номер сто и четиринадесет), в квартал 6 (шест), по плана на гр. София, СО, район „Витоша”, местността „в.з. Киноцентър III” (трета част), целият с площ от 695 (шестотин деветдесет и пет) кв. метра, при граници по скица: улица, УПИ XVIII-110, УПИ VII-121, УПИ VIII-111, УПИ XVI-115, който парцел съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри на град София, район „Витоша” одобрени със Заповед РД-18-68/02.12.2010г. на ИД на АГКК, представлява поземлен имот с идентификатор 68134.1944.114 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда деветстотин четиридесет и четири точка сто и четиринадесет), с адрес на поземления имот: гр.София, район „Витоша”, в.з. Киноцентъра IIIч., ул. „Детски мир” № 20-В-20, с площ 837 (осемстотин тридесет и седем) кв. метра, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 m), стар идентификатор: няма, номер по предходен план: 114 (сто и четиринадесет), квартал: 6 (шест), при съседи: 68134.1944.2751 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда деветстотин четиридесет и четири точка две хиляди седемстотин петдесет и едно), 68134.1944.115 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда деветстотин четиридесет и четири точка сто и петнадесет), 68134.1944.112 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда деветстотин четиридесет и четири точка сто и дванадесет), 68134.1944.111 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда деветстотин четиридесет и четири точка сто и единадесет), 68134.1944.110 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда деветстотин четиридесет и четири точка сто и десет), а СЕВЕРОЗАПАДНИЯТ БЛИЗНАК съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри на град София, район „Витоша”, одобрени със Заповед РД-18-68/02.12.2010г. на ИД на АГКК представлява СГРАДА с идентификатор 68134.1944.114.1 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда деветстотин четиридесет и четири точка сто и четиринадесет точка едно), с адрес на сградата: гр.София, район „Витоша”, ул. „Детски мир” № 20-В, с предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна, брой етажи: 2 (два), със застроена площ по кадастрална скица: 112 (сто и дванадесет) кв. метра, стар идентификатор: няма, номер по предходен

план: няма и СГРАДА с идентификатор 68134.1944.114.2 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда деветстотин четиридесет и четири точка сто и четиринадесет точка две) с адрес на сградата: гр.София, район „Витоша“, ул. „Детски мир“ № 20, с предназначение: Хангар, депо, гараж, брой етажи: 1 (един), със застроена площ по кадастрална скица: 16 (шестнадесет) кв. метра, стар идентификатор: няма, номер по предходен план: няма, ведно с всички подобрения в горепосочените имоти и 2. ЖИЛИЩНА СГРАДА представляваща ЮГОИЗТОЧЕН БЛИЗНАК НА 2 ЕТАЖА, находяща се в гр. София, СО, район „Витоша“, без посочен административен адрес по документ за собственост, състояща се от: СУТЕРЕН с обща застроена площ от 120,50 (сто и двадесет цяло и петдесет) кв.м., състоящ се от: котелно, абонатна, склад, баня с тоалетна, стълбище и складово помещение; ПАРТЕР с обща застроена площ 119,18 (сто и деветнадесет цяло и осемнадесет стотни) кв.м., състоящ се от: гараж, входно антре, кабинет-офис, баня с тоалетна и стълбище; ПЪРВИ ЕТАЖ с обща застроена площ 128,68 (сто двадесет и осем цяло и шестдесет и осем стотни) кв.м., състоящ се от: дневна, кухня, трапезария, тоалетна, стълбище, антре и две тераси и ВТОРИ ЕТАЖ с обща застроена площ от 130,85 (сто и тридесет цяло и осемдесет и пет стотни) кв.м., състоящ се от: две спални с две бани с тоалетни към тях, гостна, антре, стълбище, две тераси, заедно с 1/2 (една втора) идеална част от дворното място в което е построена сградата - близнак, съставляващо УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ XVII-114 (седемнадесет отреден за имот с планоснимачен номер сто и четиринадесет), в квартал 6 (шест), по плана на гр. София, местността „в.з. Киноцентър III“ч., целият с площ от 695 (шестотин деветдесет и пет) кв. метра по документ за собственост, а по скица с площ от 740 (седемстотин и четиридесет) кв. метра, при граници на УПИ по скица: улица, УПИ XVIII-110, УПИ VIII-111, УПИ XVI-115, който парцел съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри на град София, район „Витоша“ одобрени със Заповед РД-18-68/02.12.2010г. на ИД на АГКК, представлява поземлен имот с идентификатор 68134.1944.114 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда деветстотин четиридесет и четири точка сто и четиринадесет), с адрес на поземления имот: гр.София, район „Витоша“, в.з. Киноцентъра IIIч., ул. „Детски мир“ № 20-В-20, с площ 837 (осемстотин тридесет и седем) кв. метра, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 m), стар идентификатор: няма, номер по предходен план: 114 (сто и четиринадесет), квартал: 6 (шест), при съседи: 68134.1944.2751 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда деветстотин четиридесет и четири точка две хиляди седемстотин петдесет и едно), 68134.1944.115 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда деветстотин четиридесет и четири точка сто и петнадесет), 68134.1944.112 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда деветстотин четиридесет и четири точка сто и дванадесет), 68134.1944.111 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда деветстотин четиридесет и четири точка сто и единадесет), 68134.1944.110 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда деветстотин четиридесет и четири точка сто и десет), а ЮГОИЗТОЧНИЯТ БЛИЗНАК съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри на град София, район „Витоша“, одобрени със Заповед РД-18-68/02.12.2010г. на ИД на АГКК представлява СГРАДА с идентификатор 68134.1944.114.3 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда деветстотин четиридесет и четири точка сто и четиринадесет точка три), с адрес на сградата: гр.София, район „Витоша“, ул. „Детски мир“ № 20, с предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна, брой етажи: 2 (два), със застроена площ по кадастрална скица: 112

(сто и дванадесет) кв.м, стар идентификатор: няма, номер по предходен план: няма и СГРАДА с идентификатор 68134.1944.114.4 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда деветстотин четиридесет и четири точка сто и четиринадесет точка четири) с адрес на сградата: гр.София, район „Витоша“, ул. „Детски мир“ № 20, с предназначение: Хангар, депо, гараж, брой етажи: 1 (един), със застроена площ по кадастрална скица: 16 (шестнадесет) кв.м, стар идентификатор: няма, номер по предходен план: няма, ведно с всички подобрения в горепосочените имоти. Имотите са на стойност 1 525 100 (един милион петстотин двадесет и пет хиляди и сто) лева.

Горепосоченото вземане е внесено от „ТРАКС ИНВЕСТ“ ЕООД като непарична вноска (апорт) в капитала на Дружеството, на стойност от 1 525 100 (един милион петстотин двадесет и пет хиляди и сто) лева, съгласно оценителска експертиза за оценка на непарична вноска по Акт за назначаване на вещи лица № 20111004154345/05.10.2011. Едноличен собственик на капитала е „ТРАКС ИНВЕСТ“ ЕООД ЕИК 204924480.

РАЗДЕЛ III. УПРАВЛЕНИЕ, ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО.

ЧЛЕН 6. Дружеството се управлява и представлява от **БИСТРА МИХАЙЛОВА НЕДЯЛКОВА-ФИНЛИ**.

ЧЛЕН 7. Собственикът на капитала може да назначи контролър, който да следи за опазване на имуществото на дружеството.

РАЗДЕЛ III. ИЗМЕНЕНИЕ НА УЧРЕДИТЕЛНИЯ АКТ. ПРИЕМАНЕ И ОСВОБОЖДАВАНЕ НА СЪДРУЖНИЦИ

ЧЛЕН 8. Настоящият Дружествен акт може да бъде изменен при увеличаване на капитала, както и във връзка с приемането на съдружник /съдружници/, когато този статут ще послужи като основа за дружествения договор.

ЧЛЕН 9. Нови съдружници се приемат от Общото събрание след писмена молба, съдържаща характеристика на лицето (физическо, юридическо), декларация, че приема устава и посочен дял, който кандидатът може да поеме. Молбата се внася с препоръка от поне един съдружник.

ЧЛЕН 10.(1) Общото събрание разглежда молбата на първо заседание и уведомява писмено кандидата за решението си.

(2) Решението има действие след внасяне на дяловата вноска.

ЧЛЕН 11. Приемането става чрез преразпределяне на дяловете или чрез увеличаване на капитала.

ЧЛЕН 12.(1) Съдружник се освобождава с писмено предизвестие от 3 (три) месеца. Съдружник може с молба до Общото събрание да продаде дела си на одобрен от събранието купувач. Продажбата се извършва по ред, определен от Общото събрание. Двадесет (20) % от сумата, с която продажната стойност надвишава номиналната стойност на дела остава в полза на дружеството.

(2) Когато продажната цена не надвишава номиналната стойност и няма купувач, освободеният съдружник получава номиналната стойност на дела си.

(3) Сумата се изплаща в края на финансовата година, когато Общото събрание внесе съответната корекция в капитала.

ЧЛЕН 13.(1) Съдружник може да бъде изключен от Общото събрание:

1. Не изпълнява задълженията си за оказване на съдействие за осъществяване дейността на дружеството.
2. Не изпълнява решенията на общото събрание.
3. Действува против интересите на дружеството.
4. В случаите на чл.121 от ТЗ
5. Когато не е изплатил или внесъл дела си. То може да му даде допълнителен срок за издължаване, след изтичане на който съдружникът се счита за изключен. Управителят уведомява писмено съдружника за решението на Общото събрание. В този случай съдружникът губи правото си върху направените вноски.

ЧЛЕН 14.(1) Изключеният съдружник не гласува при вземане на решението за изключването му. Той получава по-малката от номиналната и действителната стойност на дела му, според баланса към датата на изключването му.

(2) Сумата по предходната алинея се превежда в края на финансовата година като се извършат и съответните промени в капитала.

РАЗДЕЛ IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

ЧЛЕН 15. ПРАВАТА на съдружниците са:

а/ ИМУЩЕСТВЕНИ ПРАВА:

1. Право на дивидент, доколкото в настоящия акт не е предвидено друго.
2. Право на ликвидационна квота, което се поражда след ликвидацията на дружеството.

б/ УПРАВИТЕЛНИ ПРАВА:

1. Право на участие в Общото събрание на съдружниците и право на глас в него.
2. Право на участие в управлението на дружеството, доколкото в настоящия акт не е предвидено друго.
3. Право да се ползват от дейността на дружеството, като за целта сключват съответни договори.

в/ КОНТРОЛНИ ПРАВА:

1. Право да преглеждат по всяко време протоколите от решенията на Общото събрание, да получават информация за имущественото състояние на дружеството и да правят проверки на счетоводната отчетност.
2. Да искат от съда отмяна на незаконни решения на Общото събрание в 2-седмичен срок от узнаването им.

г/ КОЛЕКТИВНИ ПРАВА:

1. Съдружници, представляващи 1/10 от капитала, могат да искат ревизия на дейността на дружеството, ако общото събрание е отказало с решение назначаването на ревизор.
2. Съдружници, представляващи 1/10 от капитала, могат да поискат по всяко време свикване на Общото събрание.
3. Съдружници, представляващи 2/3 от капитала, могат да поискат прекратяване на дружеството по важни причини.
4. Съдружници, представляващи 1/10 от капитала, могат да искат във фазата на ликвидация назначаване на други ликвидатори или допълване на съществуващите с нови.

ЧЛЕН 16. ЗАДЪЛЖЕНИЯТА на съдружниците са:

а/ Да внесат в уговорения срок дяловите си вноски.

- б/ Да направят допълнителни вноски, ако такива са предвидени в настоящия акт.
- в/ Да съдействат за изпълнение на задачите и постигане на целите на дружеството.
- г/ Да не допускат с действия или бездействия затрудняване на дейността на дружеството.

РАЗДЕЛ V. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

ЧЛЕН 17. В случай на смърт на едноличния собственик на капитала дружеството не се прекратява, а продължава в лицето на наследниците по закон или по завещание на собственика на същото.

ЧЛЕН 18. Ако Дружеството има статут на ООД се прекратява:

- а/ По решение на съдружниците, взето с мнозинство 3/4 от капитала.
- б/ При несъстоятелност.
- в/ Чрез сливане или вливане в акционерно или друго дружество с ограничена отговорност.
- г/ По решение на окръжния съд в предвидените от Търговския закон случаи.

ЧЛЕН 19. Относно ликвидацията на дружеството се прилагат разпоредбите на действащото законодателство.

РАЗДЕЛ VI. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

ЧЛЕН 20. По всички, неуредени с този Дружествен акт въпроси се прилагат разпоредбите на българското търговско и гражданско право.

Настоящият Дружествен акт се състави в два еднообразни екземпляра и се подписа от собственика на едноличното дружество с ограничена отговорност, както следва:

Едноличен собственик на капитала:

/За „ТРАКС ИНВЕСТ“ ЕООД - БИСТРА МИХАЙЛОВА НЕДЯЛКОВА-ФИНЛИ /