УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ (УСТАВ)
на
ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ „ПАРК ЕСТЕЙТ”

Днес, на 18.08.2026 г., в град София, едноличния собственик на капитала **ЛЮБКА ДАКОВА ЙОСИФОВА**, с ЕГН**********, на основание чл. 147, ал. 2 във връзка с чл. 137, ал. 1, т. 1 от Търговския закон, приех настоящия Учредителен акт (Устав) на Дружеството в съответствие с разпоредбите на Търговския закон и действащото законодателство.

ГЛАВА I
УЧРЕДЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО.

Чл. 1. С настоящия Учредителен акт (Устав) *ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК* учредява ***ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО с ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ*** с наименование ***„ПАРК ЕСТЕЙТ”***, което на латиница се изписва *„PARK ESTATE” Ltd*, ***със седалище*** в *град София 1408, община Столична, област София* и ***адрес на управление*** *район „Триадица”, ж.к. „Южен парк”, блок 27, вх. „Б”, Партер.*

Чл. 2. Дружеството е юридическо лице, отделно от *ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК.*

Чл. 3. (1). Дружеството не отговаря за задълженията на *ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК*, докато той отговаря за задълженията на Дружеството до размера на направените или дължимите дялови вноски.

(2). В отношенията си с чуждестранни физически и/или юридически лица Дружеството ще използва същата фирма изписана на кирилица или латиница, както е посочено по – горе или в точен превод на съответния език.

Чл. 4. ***Предмета на дейност на Дружеството е:***

Организиране и осъществяване на строително – монтажна дейност, проучване, проектиране, инженеринг и управление в областта на строителството, покупко – продажба, отдаване под наем, обзавеждане и дизайн на недвижими имоти, вътрешно и външнотърговска дейност, търговия на едро и дребно, покупка на стоки или други вещи с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид, продажба на стоки от собствено производство, производство и търговия с промишлени стоки, лизинг, посредничество, представителство и агентство на местни и чуждестранни физически и юридически лица, транспортна дейност, комисионни, спедиционни и превозни сделки, сделки с интелектуална собственост, рекламни или други услуги, както и други дейности, за които няма законова забрана за упражняването им, съгласно законите на Република България.

Чл. 5. Дружеството може да открива клонове и представителства в страната и/или в чужбина, съгласно изискванията на Търговския закон, както и да участва в други дружества в страната и чужбина, съобразно разпоредбите на българското и съответното чуждо законодателство.

Чл. 6. Дружеството не се ограничава със срок.

ГЛАВА II
РАЗМЕР НА КАПИТАЛА И ДЯЛОВЕТЕ.

Чл. 7. (1). Дружество **„ПАРК ЕСТЕЙТ" ЕООД** е с регистриран уставен капитал в размер на ***2 556,00 (две хиляди петстотин петдесет и шест) евро***, разпределен на ***2 556 (две хиляди петстотин петдесет и шест) дружествени дяла***, всеки от които е с номинална стойност от ***1,00 (едно) евро***.

(2). При подписване на настоящия Устав капиталът на Дружеството е внесен изцяло от *ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК*.

(3). Капиталът на Дружеството може да бъде увеличаван или намаляван с решение на *ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК* и при условията на чл. 148 и чл. 149 от Търговския закон.

Чл. 8. (1). Уставния капитал на Дружеството е записан от и е собствен на *ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК* **ЛЮБКА ДАКОВА ЙОСИФОВА**, с ЕГН **********, която притежава 2 556 (две хиляди петстотин петдесет и шест) дружествени дяла, всеки от които е с номинална стойност от 1,00 (едно) евро, на обща стойност ***2 556,00 (две хиляди петстотин петдесет и шест) евро***.

(2). Дружествените дялове са лични и неделими.

(3). Дружествените дялове могат да се прехвърлят и наследяват. Прехвърлянето на дружествен дял от един Съдружник на друг се извършва свободно. Прехвърлянето на дружествен дял на трети лица, се извършва при спазване на изискванията за приемане на нов съдружник.

(4). Прехвърлянето на дружествен дял се извършва с писмен договор, с нотариално заверени подписи и се вписва в Търговския регистър.

Чл. 9. (1). По решение на *ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК* за покриване на загуби и/или при временна необходимост от парични средства *ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК* може да направи допълнителна парична вноска за определен срок. За направените допълнителни парични вноски от *ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК* Дружеството не дължи лихва.

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

Чл. 10. Отговорността на *ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК* за задълженията на Дружеството е ограничена до размера на дяловата вноска в капитала на Дружеството.

ГЛАВА III
СЪДРУЖНИЦИ. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ.

Чл. 11. Нов *СЪДРУЖНИК* в Дружеството се приема с решение на *ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК* по негова писмена молба, съдържаща декларация, че приема условията на Устава.

*ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК:*_____

Чл. 12. *ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК* (всеки *СЪДРУЖНИК*) има право:

Т. 1. Да участва в управлението на Дружеството.

Т. 2. Да участва в разпределението на печалбата, съобразно дяловото си участие.

Т. 3. Да получава неограничена информация за дружествените дела.

Т. 4. Да получи ликвидационен дял в случай на ликвидация на Дружеството.

Чл. 13. *ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК* (всеки *СЪДРУЖНИК*) е длъжен:

Т. 1. Да изплати или внесе дяловата си вноска в предвидения за това срок. Неизплащането или невнасянето на дела е основание за изключване от Дружеството.

Т. 2. Да оказва съдействие на Дружеството за осъществяване на неговата дейност.

Т. 3. Да изпълнява решенията на Общото събрание и на другите органи на Дружеството в пределите на техните правомощия.

Т. 4. Да пази търговските тайни на Дружеството, както и да не уронва неговия престиж, авторитет и доброто му търговско име.

Чл. 14. Участието на *СЪДРУЖНИК* се прекратява:

Т. 1. При смърт или поставяне под пълно запрещение.

Т. 2. При изключване.

Т. 3. При прекратяване с ликвидация.

Чл. 15. Имуществото на Дружеството се състои от правото на собственост и други вещни права върху недвижими имоти, движими и недвижими вещи, права върху търговски марки, ценни книжа, дялови участия в дружества, както и всички други права.

Чл. 16. Придобитото имущество в процеса на осъществяване на стопанската дейност става имущество на Дружеството, като дяловете в това имущество са собствени на *ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК* (съразмерни на тези в капитала на всеки *СЪДРУЖНИК*).

ГЛАВА IV
ОРГАНИ НА ДРУЖЕСТВОТО. УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО.

Чл. 17. (1). Органи на Дружеството са:

Т. 1. Общо събрание.

Т. 2. Управител/и на Дружеството.

(2). Управителят може да е лице различно от *ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК*.

Чл. 18. (1). Общото събрание е върховен орган на Дружеството и може да взема решения по всички въпроси, свързани с дейността му.

(2). Общото събрание се състои от *ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК* (всички *СЪДРУЖНИЦИ*), който/които се явява/т лично или могат да бъдат представляван/и и от редовно упълномощени от него/тях представители.

(3). Когато Управителят е лице различно от *ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК*, той участва в работата на Общото събрание със съвещателен глас.

(4). Общото събрание:

Т. 1. Изменя и допълва Учредителния акт (Устав).

Т. 2. Приема и изключва *СЪДРУЖНИЦИ*, дава съгласие за прехвърляне на дружествени дялове на нов член.

Т. 3. Приема годишния отчет и баланса, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане.

Т. 4. Взема решения за намаляване и увеличаване на капитала.

Т. 5. Избира управителя, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност.

Т. 6. Взема решения за откриване и закриване на клонове и участие в други дружества.

Т. 7. Взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях.

Т. 8. Взема решения за предявяване на искове на Дружеството срещу управителя или контрольора и назначава представител за водене на процеси срещу тях.

Т. 9. Взема решение за допълнителни парични вноски.

Т. 10. Взима всички решения, свързани с дейността на Дружеството.

(5). *За взетите решения по чл. 18, ал. 4, т. 2, т. 4, т. 5, предложение първо, и т. 7 се съставя протокол в писмена форма с нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието, извършени едновременно.*

(6). Всички решения се вземат с единодушие.

(7). Общото събрание се свиква от управителя на Дружеството най–малко веднъж годишно.

(8). Поканата за свикване на Общото събрание се връчва срещу подпис най–малко 7 (седем) дни преди датата на заседанието. В поканата се посочва и дневния ред.

(9). Гласуването в Общото събрание е явно. Взетите по този начин решения се протоколират от управителя и се прилагат в протоколната книга на Дружеството.

Чл. 19. (1). Дружеството се управлява и представлява от Управителя **ЛЮБКА ДАКОВА ЙОСИФОВА**, с ЕГН **********.

(2). Управителят на Дружеството организира, ръководи и отговаря за цялата стопанска дейност на Дружеството, като се ръководи в действията си съобразно закона, Устава и решенията на *ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК*. Той решава всички въпроси, свързани с осъществяване предмета на дейност на Дружеството, всички въпроси, свързани с ежедневната дейност на Дружеството, оформянето и подписването на всички документи, свързани с възникването, изменението и прекратяването на трудовите отношения между Дружеството и наетите служители.

(3). Управителят не може да взима решения по въпросите, които са от изключителна компетентност на *ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК*.

(4). За определени действия по своя преценка управителят може да упълномощава с пълномощно трети лица.

(5). Управителят предоставя на ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК Годишния финансов отчет и Баланса на Дружеството за изтеклата финансова година, най – късно до края на месец февруари от текущата година.

*ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК:*_____

(6). Управителят е длъжен да поддържа всички книжа и книги, които се изискват по Търговския закон, Закона за счетоводството и другите данъчни закони.

ГЛАВА V
ДРУЖЕСТВЕНИ КНИГИ, БАНКОВИ СМЕТКИ.

Чл. 20. За всяко решение на *ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК*, независимо от това дали е направено присъствено или неприсъствено, се съставя Протокол.

Чл. 21. Дружеството може да открива сметки в български и чуждестранни банки, в българска или чужда валута, при спазване на установения в нормативните актове ред.

ГЛАВА VI
БАЛАНС, ПЕЧАЛБИ И ЗАГУБИ.

Чл. 22. (1). Дружеството образува и разпределя печалбата.

(2). След одобряване на Годишния финансов отчет и Баланса на Дружеството, *ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК* взема решение за разпределението на печалбата или покриването на загубите.

(3). По решение на *ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК* Дружеството може да отнесе част от печалбата във фондове като „Резервен".

ГЛАВА VII
ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО.

Чл. 23. Дружеството се прекратява:

Т. 1. По решение на *ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК.*

Т. 2. Чрез сливане и вливане в акционерно или друго дружество с ограничена отговорност.

Т. 3. При обявяване в несъстоятелност.

Т. 4. По решение на компетентния съд в предвидени от Търговския закон случаи.

Чл. 24. При прекратяване на Дружеството по решение на *ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК* или по решение на компетентния съд в предвидените от Търговския закон случаи, се открива производство за ликвидация, като *ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК* определя ликвидатор/и и взема решение за начина на ликвидация, съобразявайки реда и изисквания на Търговския закон.

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК:

ЛЮБКА ДАКОВА ЙОСИФОВА: _____

*ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК:*_____