

«ЗАТВЕРДЖЕНО»

Одноосібним засновником

ТОВАРИСТВА

З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ

“ОПТИМІСТИЧНА 1”

Рішення № 1 від 13 жовтня 2023 року

СТАТУТ

**Товариства з обмеженою відповідальністю
«ОПТИМІСТИЧНА 1»**

Загальні положення

1. Цей статут (надалі - «**Статут**») регулює діяльність Товариства з обмеженою відповідальністю «**ОПТИМІСТИЧНА 1**» (надалі - «**Товариство**»).
2. Засновником Товариства є Товариство з обмеженою відповідальністю «**ДІМ РІА ІНВЕСТ**» (ідентифікаційний код 43281055, що знаходиться за юридичною адресою: 22100, Україна, Вінницька обл., Хмільницький район, м. Козятин, вул. Незалежності, буд. 39) (надалі - «**Засновник**»).
3. Першим учасником Товариства є його Засновник.
4. До складу учасників Товариства можуть увійти інші фізичні та/або юридичні особи.
5. Повне найменування Товариства українською мовою: **Товариство з обмеженою відповідальністю «ОПТИМІСТИЧНА 1»**; скорочене найменування Товариства: **ТОВ «ОПТИМІСТИЧНА 1»**.
Повне найменування Товариства англійською мовою: **Limited Liability Company «OPTIMISTICNA 1»** та скорочене найменування Товариства англійською мовою: **LLC «OPTIMISTICNA 1»**.
6. Метою діяльності Товариства є отримання прибутку з подальшим його розподілом між учасниками Товариства.
7. Предметом діяльності Товариства є:
 - (i) купівля та продаж власного нерухомого майна;
 - (ii) надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна;
 - (iii) управління нерухомим майном за винагороду або на основі контракту.

Органи управління Товариством, їх компетенція, порядок прийняття ними рішень

8. Органами управління Товариства є:
 - (i) Загальні збори учасників Товариства (надалі - «**Загальні збори**»);
 - (ii) Наглядова рада Товариства (надалі - «**Наглядова рада**»);
 - (iii) Директор Товариства (надалі - «**Директор**»).

Загальні збори

9. Загальні збори є найвищим органом управління Товариством. До компетенції Загальних зборів належать ті питання, які відповідно до закону віднесені до виключної компетенції загальних зборів учасників товариств з обмеженою відповідальністю, зокрема:
 - 1) визначення основних напрямів діяльності товариства;
 - 2) внесення змін до статуту товариства, прийняття рішення про здійснення діяльності товариством на підставі модельного статуту;
 - 3) зміна розміру статутного капіталу товариства;
 - 4) затвердження грошової оцінки негрошового вкладу учасника;
 - 5) перерозподіл часток між учасниками товариства у випадках, передбачених цим Законом;
 - 6) обрання та припинення повноважень наглядової ради товариства або окремих членів наглядової ради, встановлення розміру винагороди членам наглядової ради товариства;
 - 7) визначення форм контролю та нагляду за діяльністю виконавчого органу товариства;
 - 8) створення інших органів товариства, визначення порядку їх діяльності;

- 9) прийняття рішення про придбання товариством частки (частини частки) учасника;
 - 10) затвердження результатів діяльності товариства за рік або інший період;
 - 11) розподіл чистого прибутку товариства, прийняття рішення про виплату дивідендів;
 - 12) прийняття рішень про виділ, злиття, поділ, приєднання, ліквідацію та перетворення товариства, обрання комісії з припинення (ліквідаційної комісії), затвердження порядку припинення товариства, порядку розподілу між учасниками товариства у разі його ліквідації майна, що залишилося після задоволення вимог кредиторів, затвердження ліквідаційного балансу товариства;
 - 13) прийняття рішення щодо обліку або припинення обліку часток товариства в обліковій системі часток;
 - 14) прийняття інших рішень, віднесених законом до компетенції загальних зборів учасників.
10. Загальні збори приймають рішення в порядку, передбаченому законом. При цьому, допоки Засновник залишається учасником Товариства, голоси на Загальних зборах розподіляються наступним чином:

- (i) учасник, який є Засновником, має 100% голосів;
- (ii) інші учасники Товариства мають 0% голосів.

Після припинення членства Засновника в Товаристві (або відмови Засновника від вищезазначеного принципу розподілу голосів), кожен учасник Товариства на Загальних зборах має кількість голосів, пропорційну до розміру його частки у статутному капіталі Товариства.

Наглядова рада

11. Наглядова рада є органом, який контролює та регулює діяльність Директора.
12. Члени Наглядової ради, у кількості 3-х осіб, обираються Загальними зборами на невизначений строк з числа осіб, запропонованих учасниками Товариства. Перші члени Наглядової ради призначаються рішенням одноосібного Засновника при створенні Товариства.
13. Засідання Наглядової ради відбуваються в міру необхідності (з ініціативи будь-кого з членів або Директора), але не рідше одного разу на квартал. Рішення Наглядової ради вважається прийнятим, якщо за нього проголосувало щонайменше двоє членів Наглядової ради. Рішення оформляється протоколом, який підписують члени Наглядової ради, які голосували за таке рішення.
14. До компетенції Наглядової ради належать такі повноваження:
 - (i) обрання Директора, зупинення та припинення його повноважень, встановлення розміру його винагороди, заслуховування його звітів;
 - (ii) обрання зовнішнього аудитора та проведення аудиторської перевірки;
 - (iii) обрання суб'єкта оціночної діяльності для проведення оцінки майна;
 - (iv) надання згоди на вчинення Директором правочину, якщо вартість майна, робіт або послуг, що є предметом такого правочину, перевищує 50 відсотків вартості чистих активів Товариства; надання згоди на вчинення інших значних правочинів;
 - (v) прийняття рішення про придбання або відчуження нерухомого майна;
 - (vi) надання згоди на залучення Товариством позик, кредитів або фінансової допомоги;
 - (vii) делеговані їй згідно окремого рішення Загальних зборів;
 - (viii) передбачені чинним законодавством.
15. Повноваження членів Наглядової ради припиняються: (i) за рішенням Загальних зборів; або (ii) у випадку самоусунення члена Наглядової ради шляхом подання ним відповідної заяви Товариству; або (iii) у випадку припинення Товариства. У разі припинення повноважень одного

члена Наглядової ради, вона може продовжувати діяти; у разі припинення повноважень двох і більше членів Наглядової ради, до моменту обрання нових членів Наглядової ради, вона вважається нествореною, і її повноваження здійснюють Загальні збори.

Директор

16. Директор є виконавчим органом Товариства. Директор приймає рішення одноосібно. Перший Директор призначається рішенням одноосібного Засновника при створенні Товариства.
17. До компетенції Директора належить вирішення усіх питань діяльності Товариства, крім тих, що відповідно до закону або Статуту належать до компетенції Загальних зборів та/або Наглядової ради. Директор діє від імені Товариства без довіреності.

Порядок вступу до Товариства та виходу з нього

18. Вступ до Товариства здійснюється шляхом придбання (набуття) третьою особою частки (частини частки) у статутному капіталі Товариства або у порядку спадкування (правонаступництва).
19. Участь в Товаристві припиняється внаслідок відчуження частки учасником або виходу з Товариства. Для виходу з Товариства учасник (його спадкоємець, правонаступник) у встановленому законом порядку подає державному реєстратору юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань заяву про вихід з Товариства та інші документи, передбачені законом. Протягом 10 робочих днів з дня державної реєстрації змін до відомостей Єдиного державного реєстру щодо виходу учасника (його спадкоємця або правонаступника) колишній учасник Товариства (його спадкоємець, правонаступник) зобов'язаний звернутися до Товариства із письмовою заявою про виплату вартості частки, що містить інформацію про реквізити, необхідні для здійснення такої виплати шляхом безготівкового розрахунку.
20. Будь-який учасник Товариства може вийти з Товариства у будь-який час без згоди інших учасників.
21. Товариство зобов'язане виплатити колишньому учаснику Товариства вартість його частки протягом шести місяців з дня, коли Товариство продало всі належні йому об'єкти нерухомого майна (в т.ч. й ті, які ще перебувають на стадії будівництва).

Облік часток Товариства

22. Починаючи з 01.01.2024 р. облік часток Товариства може здійснюється в обліковій системі часток, що ведеться Центральним депозитарієм цінних паперів на підставі договору з Товариством. Загальні збори у будь-який момент можуть прийняти рішення про облік часток товариства в обліковій системі часток або про припинення обліку часток в обліковій системі часток або про облік часток в такій системі.

Припинення Товариства

23. Товариство припиняється внаслідок передання всього свого майна, всіх прав та обов'язків іншим господарським товариствам - правонаступникам шляхом злиття, приєднання, поділу, перетворення або в результаті ліквідації.
24. Добровільне припинення товариства здійснюється за рішенням загальних зборів учасників у порядку, встановленому цим Законом, з дотриманням вимог, встановлених законодавством. Інші підстави та порядок припинення товариства встановлюються законом.

25. В процесі ліквідації, все майно Товариства підлягає продажу (по можливості – на публічних торгах), а виручені при цьому кошти, після розрахунків з кредиторами, підлягають передачі/виплаті учасникам пропорційно розміру їхніх вкладів в статутний капітал Товариства. Залишкові кошти, які неможливо розподілити між учасниками, передаються на благодійність.

Різне

26. Учасники Товариства не мають переважного права на придбання частки (частини частки) іншого учасника.
27. При збільшенні статутного капіталу Товариства, учасники можуть вносити додаткові вклади без дотримання пропорцій їхніх часток у статутному капіталі, або ж, якщо це передбачено відповідним рішенням Загальних зборів про збільшення статутного капіталу, вносити додаткові вклади можуть лише певні учасники чи лише треті особи.
28. Надання згоди на вчинення правочинів, щодо яких є заінтересованість, здійснюється в звичному порядку (простою більшістю голосів).
29. Товариство комунікує із учасниками із застосуванням електронної пошти та/або повідомлень у Viber, Telegram чи WhatsApp, або в закритому чаті Товариства.
30. Голова та секретар Загальних зборів можуть підписувати протоколи Загальних зборів та/або зміни до Статуту Товариства (нову редакцію) без обов'язкового підписання всіма учасниками.

Підписано: Одноосібний засновник
ТОВ "ОПТИМІСТИЧНА 1"
ТОВ "ДІМ РІА ІНВЕСТ",
в особі директора Злотницького Миколи Миколайовича

Підпис: 

Місто Вінниця Вінницької області, Україна, *тринадцятого жовтня дві тисячі двадцять третього року.*

Я, Ярова Я.М., приватний нотаріус Вінницького міського нотаріального округу, засвідчую справжність підпису директора **Товариства з обмеженою відповідальністю "ДІМ РІА ІНВЕСТ"** Злотницького Миколи Миколайовича, який зроблений у моїй присутності.

Особу представників, встановлено, його дієздатність та повноваження перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 949

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС




Я.М.ЯРОВА

Всього прошито
(протиуровнено),
продумеровано і еспілічено
печаткою
512127 / архівна
Приватний нотаріус

