УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ
НА
„НЮ БАНСКО ЕНТЪРПРАЙЗ“ ЕООД

На 28.07.2026 г., в гр. София, **„НЮ БАНСКО“ ООД, ЕИК 202965119,** което дружество е учредител и едноличен собственик на капитала на **„НЮ БАНСКО ЕНТЪРПРАЙЗ“ ЕООД,** прие следния учредителен акт:

глава първа
ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

I. ФИРМА

Чл. 1. Фирмата на учреденото еднолично дружество с ограничена отговорност е **„НЮ БАНСКО ЕНТЪРПРАЙЗ“**, което на латиница се изписва **New Bansko Enterprise.**

II. СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ

Чл. 2. (1) Седалището на дружеството е в Република България, гр. София.
(2) Адресът на управление на дружеството е гр. София, п. к. 1407, район „Лозенец“, ул. „Крум Попов“ № 1.

III. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл. 3. (1) Дружеството има следния предмет на дейност:

Обслужване, поддръжка и управление на недвижими имоти, отдаване под наем, проучване, проектиране, строителство и експлоатация на недвижими имоти, както и всяка друга дейност, която не е забранена със закон;

(2) Дружеството може да извършва по законен начин, в страната или в чужбина, сделки от всякакъв вид, включително и да придобива и отчуждава в съответствие със закона и с този учредителен акт недвижими и движими вещи, вещни права, ценни книги, права върху интелектуална собственост, да придобива права от всякакъв вид и да се задължава по всякакъв начин, да изпълнява всякаква друга работа, която има цел улесняването, напредъка или разширяването на стопанската му дейност.

IV. СРОК НА СЪЩЕСТВУВАНЕ

Чл. 4. Дружеството се учредява за неопределен срок.

глава втора
ИМУЩЕСТВО И КАПИТАЛ

V. КАПИТАЛ

Чл. 5 (1) Капиталът на дружеството е в размер на **3 556 700 € (три милиона петстотин петдесет и шест хиляди и седемстотин евро),** разпределен в **3 556 700 (три милиона петстотин петдесет и шест хиляди и седемстотин)** дружествени дяла от по **1 € (едно евро)** всеки, като е формиран изцяло от направена от едноличния собственик на капитала

„НЮ БАНСКО“ ООД, ЕИК 202965119, непарична вноска по реда на чл.72 от Търговския закон.

(**2**) Капиталът на дружеството е разпределен на **3 556 700 (три милиона петстотин петдесет и шест хиляди и седемстотин)** дружествени дяла от по **1 € (едно евро)** за всеки дял.

(**3**) С решение на едноличния собственик на капитала за учредяване на дружеството, е извършена непарична вноска (апорт) в дружеството, представляваща правото на собственост върху следните недвижими имоти, собственост на едноличния собственик на капитала:

1. **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 02676.156.90** /нула две хиляди шестстотин седемдесет и шест, точка, сто петдесет и шест, точка, деветдесет/, по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Банско, община Банско, област Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-81/10.12.2009г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на КККР, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КККР със заповед, с адрес на поземления имот: гр. Банско, местност „СТРАГИТЕ“, с площ от 23 375 /двадесет и три хиляди триста седемдесет и пет/ кв.м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друг вид застрояване, предишен идентификатор: няма, номер от предходен план: 156084, 156088 /сто петдесет и шест хиляди осемдесет и четири, сто петдесет и шест хиляди осемдесет и осем/, при съседи: поземлени имоти с идентификатори: 02676.156.85, 02676.156.86, 02676.156.89, 02676.156.83, 02676.156.87, 02676.156.1666, 02676.156.75, 02676.156.21, 02676.156.70, 02676.156.1621, **който гореописан поземлен имот е образуван от ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 156084** /едно, пет, шест, нула, осем, четири/, местността „Страгите“, по плана на град Банско, област Благоевград, с площ от 21 536.00 кв.м. /двадесет и една хиляди петстотин тридесет и шест квадратни метра/, при съседи по скица, упомената в акта за собственост: имот пл. № 156075 /едно, пет, шест, нула, седем, пет/, имот пл. № 000666 /нула, нула, нула, шест, шест, шест/ - полски път, имот пл. № 156085 /едно, пет, шест, нула, осем, пет/, имот пл. № 000621 /нула, нула, нула, шест, две, едно/, имот пл. № 156086 /едно, пет, шест, нула, осем, шест/, имот пл. № 14088 /едно, четири, нула, осем, осем/, имот пл. № 156083 /едно, пет, шест, нула, осем, три/, имот пл. № 156043 /едно, пет, шест, нула, четири, три/, имот пл. № 156070 /едно, пет, шест, нула, седем, нула/, **и от ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 156088** /едно, пет, шест, нула, осем, осем/, местността „Страгите“, по плана на град Банско, област Благоевград, с площ от 1 838.00 кв.м. /хиляда осемстотин тридесет и осем квадратни метра/, при съседи по скица, упомената в акта за собственост: с пл. № 156021 /едно, пет, шест, нула, две, едно/, 156083 /едно, пет, шест, нула, осем, три/, 000621 /нула, нула, нула, шест, две, едно/, 156086 /едно, пет, шест, нула, осем, шест/, 156087 /едно, пет, шест, нула, осем, седем/;

Имотът е оценен на *780 100 € (седемстотин и осемдесет хиляди и сто евро)*, съгласно *заключение за оценка на непарична вноска във връзка с акт за назначаване на вещи лица № 20260607232112-3/24.06.2026 г.*

Правото на собственост върху недвижимия имот произтича от *Дружествен договор на „Ню Банско“ ООД, ЕИК 202965119, вписан в Служба по вписванията – Разлог, вх. рег. № 3449 от 26.08.2016 г., № 114, том 10 от 2016 г.*

2. СГРАДА с идентификатор 02676.156.90.16 /нула две хиляди шестстотин седемдесет и шест, точка, сто петдесет и шест, точка, деветдесет, точка, шестнадесет/, по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Банско, община Банско, област Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-81/10.12.2009г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на КККР, засягащо сградата: няма извършено изменение на КККР със заповед, с адрес на сградата: гр. Банско, м. „Стрягите“, със застроена площ от 5634 /пет хиляди шестстотин тридесет и четири/ кв.м., която сграда е разположена в поземлен имот с идентификатор 02676.156.90 /нула две хиляди шестстотин седемдесет и шест, точка, сто петдесет и шест, точка, деветдесет/, с брой етажи: 7 /седем/, с брой самостоятелни обекти в сградата: 2 /два/, с предназначение: Хотел, предишен идентификатор: няма, която гореописана сграда е **изградена** съгласно Разрешение за строеж № 136/26.05.2006г. на Общинска администрация – град Банско, **на етап „груб строеж“** и съгласно строителна документация представлява „Хотелска сграда – блокове от А до G, културно-информационен, спортен и SPA център и трафопост“, със застроена площ от 5 764.57 кв.м. /пет хиляди седемстотин шестдесет и четири цяло и петдесет и седем стотни квадратни метра/ и разгъната застроена площ от 32 171,74 кв.м. /тридесет и две хиляди сто седемдесет и един цяло и седемдесет и четири стотни квадратни метра/, състояща се както следва:

Хотелска сграда, културно-информационен център, СПА			
Обект	**ЗП/РЗП (кв.м)**	**Брой/ Места**	**Забел ежки**
Хотелска сграда, културно-информационен център, СПА			
общо РЗП+подземни гаражи	**32 171.74**		
Хотелска част			
Апартаменти		10 бр.	
Стаи лукс		18 бр.	
Стаи 1 обитател		9 бр.	
Стаи 2 обитатели		160 бр.	
Общо хотелски единици	**12 576.65**	**197 бр.**	
Стаи администрация		13 бр.	
Апартаменти администрация		1 бр.	
Общо хотелски единици администрация	**566.86**	**14 бр.**	
общо ЗП	**13 143.51**		
Ресторанти и барове			
Основен ресторант	474.93	202	
Италиански ресторант	118.11	72	
Пиано-бар	237.13	64	
Лоби-бар	390.04	121мест	
Pub	176.61	96	
Спортен център			
Басейн	1189.44		
Обслужващи площи към басейн	255.31		
Общо басейн	1444.75		

Фитнес	114.64		
Съблекални към тенис корт	19.41		
СПА-център			
СПА-център	1007.54		
Полифункционална зала			
Зала	431.63		
Обслужващи помещения към зала	290.25		
Общо полифункционална зала	**721.88**		
Обществени зони			
Главно фоайе с обслужващи части към	709.03		
Бутици	142.74	7 бр.	
Пура - бар	27.24		
Електронни игри	36.61		
Детска градина	80	12 деца	
Заседателна зала	61.7		
Билярдна зала	52.01		
Казино			
Казино зала	540.86		
Обслужващи помещения към казино	376.84		
Общо	**917.7**		
Административно обслужване			
Офиси	**652.19**		
Охрана	**167.19**		
Гаражи			
Подземни паркоместа	**7094**	227 бр.	
Обслужващи и технически помещения			
Кухня ресторанти	791.83		
Кухня PUB	178.13		
Подготовка пиано и лоби-бар	44.64		
Технически помещения	995.32		
Трафопост	110.85		
Битови помещения персонал	244.52		
Мръсно/чисто бельо	298.97		
Складови помещения	587.71		
В планировката на жилищните сгради			
Обект	**ЗП/РЗП**	**Брой**	**Забел**
Ски гардероб	259.61		

Имотът е оценен на *2 756 200 € (два милиона седемстотин петдесет и шест хиляди и двеста евро)*, съгласно *заключение за оценка на непарична вноска във връзка с акт за назначаване на вещи лица № 20260607232112-3/24.06.2026 г.*

Правото на собственост върху недвижимия имот произтича от *Дружествен договор на „Ню Банско“ ООД, ЕИК 202965119, вписан в Служба по вписванията – Разлог, вх. рег. № 3449 от 26.08.2016 г., № 114, том 10 от 2016 г.*

Като цялата гореописана СГРАДА с идентификатор **02676.156.90.16** /нула две хиляди шестстотин седемдесет и шест, точка, сто петдесет и шест, точка, деветдесет, точка, шестнадесет/ **се състои единствено от следните два самостоятелни обекта:**

А) САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА ИЛИ В СЪОРЪЖЕНИЕ НА ТЕХНИЧЕСКАТА ИНФРАСТРУКТУРА с идентификатор 02676.156.90.16.231 /нула две хиляди шестстотин седемдесет и шест, точка, сто петдесет и шест, точка, деветдесет, точка, шестнадесет, точка, двеста тридесет и едно/, по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Банско, община Банско, област Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-81/10.12.2009г. на Изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект: Заповед № КД-14-01-883/21.12.2011г. на Началник на СГКК – Благоевград, с адрес на самостоятелния обект: гр. Банско, м. „Страгите“, ет. -1 /минус едно/, инфрастр. обект Трафопост, който самостоятелен обект се намира на етаж -1 /минус едно/ в сграда с идентификатор **02676.156.90.16** /нула две хиляди шестстотин седемдесет и шест, точка, сто петдесет и шест, точка, деветдесет, точка, шестнадесет/, с предназначение: Хотел, с брой етажи: 7 /седем/, която сграда е разположена в поземлен имот с идентификатор: **02676.156.90** /нула две хиляди шестстотин седемдесет и шест, точка, сто петдесет и шест, точка, деветдесет/, с предназначение на самостоятелния обект: Инфраструктурен обект, брой нива на обекта: 1 /едно/, с площ на самостоятелния обект: 110.68 /сто и десет цяло и шестдесет и осем стотни/ кв.м., с прилежащи части: 36.82 /тридесет и шест цяло и осемдесет и две стотни/ кв.м. от общите части на сградата, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж – **02676.156.90.16.236** /нула две хиляди шестстотин седемдесет и шест, точка, сто петдесет и шест, точка, деветдесет, точка, шестнадесет, точка, двеста тридесет и шест/, под обекта – няма, над обекта – **02676.156.90.16.236** /нула две хиляди шестстотин седемдесет и шест, точка, сто петдесет и шест, точка, деветдесет, точка, шестнадесет, точка, двеста тридесет и шест/, предишен идентификатор: няма, който гореописан самостоятелен обект съгласно строителната документация представлява ТРАФОПОСТ, находящ се в сутерена на **СГРАДА с идентификатор 02676.156.90.16** /нула две хиляди шестстотин седемдесет и шест, точка, сто петдесет и шест, точка, деветдесет, точка, шестнадесет/, блок „G” /буква „Джи”/, на кота -4.50 м. /минус четири цяло и петдесет стотни метра/, с площ от 110.68 кв.м. /сто и десет цяло и шестдесет и осем стотни квадратни метра/, при съседи: рампа, паркоместа - зала в блок „F’ /буква „Еф”/,

Имотът с идентификатор 02676.156.90.16.231, част от СГРАДА с идентификатор 02676.156.90.16 е самостоятелно оценен на *7 900 € (седем хиляди и деветстотин*

евро), съгласно *заключение за оценка на непарична вноска във връзка с акт за назначаване на вещи лица № 20260607232112-3/24.06.2026 г.*

Правото на собственост върху недвижимия имот произтича от *Дружествен договор на „Ню Банско“ ООД, ЕИК 202965119, вписан в Служба по вписванията – Разлог, вх. рег. № 3449 от 26.08.2016 г., № 114, том 10 от 2016 г.*

и Б) САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА ИЛИ В СЪОРЪЖЕНИЕ НА ТЕХНИЧЕСКАТА ИНФРАСТРУКТУРА с идентификатор 02676.156.90.16.236 /нула две хиляди шестстотин седемдесет и шест, точка, сто петдесет и шест, точка, деветдесет, точка, шестнадесет, точка, двеста тридесет и шест/, по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Банско, община Банско, област Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-81/10.12.2009г. на Изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект: Заповед № 18-8061/02.06.2014г. на Началник на СГКК – Благоевград, с адрес на самостоятелния обект: гр. Банско, м. „Страгите“, ет. -1 /минус едно/, ап. хотел, който самостоятелен обект се намира на етаж -1 /минус едно/ в сграда с идентификатор **02676.156.90.16** /нула две хиляди шестстотин седемдесет и шест, точка, сто петдесет и шест, точка, деветдесет, точка, шестнадесет/, с предназначение: Хотел, с брой етажи: 7 /седем/, която сграда е разположена в поземлен имот с идентификатор **02676.156.90** /нула две хиляди шестстотин седемдесет и шест, точка, сто петдесет и шест, точка, деветдесет/, с предназначение на самостоятелния обект: Жилище, апартамент – в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, брой нива на обекта: 7 /седем/, с прилежащи части: съответните идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж, с площ на **ниво 1** /едно/ от 4580,15 /четири хиляди петстотин и осемдесет цяло и петнадесет стотни/ кв.м. и при съседни самостоятелни обекти в сградата на нивото: на същия етаж – **02676.156.90.16.231** /нула две хиляди шестстотин седемдесет и шест, точка, сто петдесет и шест, точка, деветдесет, точка, шестнадесет, точка, двеста тридесет и едно/, под обекта – няма, над обекта – няма, с площ на **ниво 2** /две/ от 4580,15 /четири хиляди петстотин и осемдесет цяло и петнадесет стотни/ кв.м. и при съседни самостоятелни обекти в сградата на нивото: на същия етаж – няма, под обекта – **02676.156.90.16.231** /нула две хиляди шестстотин седемдесет и шест, точка, сто петдесет и шест, точка, деветдесет, точка, шестнадесет, точка, двеста тридесет и едно/, над обекта – няма, с площ на **ниво 3** /три/ от 4580,15 /четири хиляди петстотин и осемдесет цяло и петнадесет стотни/ кв.м. и при съседни самостоятелни обекти в сградата на нивото: на същия етаж – няма, под обекта – **02676.156.90.16.231** /нула две хиляди шестстотин седемдесет и шест, точка, сто петдесет и шест, точка, деветдесет, точка, шестнадесет, точка, двеста тридесет и едно/, над обекта – няма, с площ на **ниво 4** /четири/ от 4580,15 /четири хиляди петстотин и осемдесет цяло и петнадесет стотни/ кв.м. и при съседни самостоятелни обекти в сградата на нивото: на същия етаж – няма, под обекта – няма, над обекта – няма, с площ на **ниво 5** /пет/ от 4580,15 /четири хиляди петстотин и осемдесет цяло и петнадесет стотни/ кв.м. и при съседни самостоятелни обекти в сградата на нивото: на същия етаж – няма, под

обекта – няма, над обекта – няма, с площ на **ниво 6** /шест/ от 4580,15 /четири хиляди петстотин и осемдесет цяло и петнадесет стотни/ кв.м. и при съседни самостоятелни обекти в сградата на нивото: на същия етаж – няма, под обекта – няма, над обекта – няма, с площ на **ниво 7** /седем/ от 4580,15 /четири хиляди петстотин и осемдесет цяло и петнадесет стотни/ кв.м. и при съседни самостоятелни обекти в сградата на същото ниво: на същия етаж – няма, под обекта – няма, над обекта – няма, предишен идентификатор: **02676.156.90.16.233** /нула две хиляди шестстотин седемдесет и шест, точка, сто петдесет и шест, точка, деветдесет, точка, шестнадесет, точка, двеста тридесет и три/, **02676.156.90.16.232** /нула две хиляди шестстотин седемдесет и шест, точка, сто петдесет и шест, точка, деветдесет, точка, шестнадесет, точка, двеста тридесет и две/, **02676.156.90.16.235** /нула две хиляди шестстотин седемдесет и шест, точка, сто петдесет и шест, точка, деветдесет, точка, шестнадесет, точка, двеста тридесет и пет/, **02676.156.90.16.234** /нула две хиляди шестстотин седемдесет и шест, точка, сто петдесет и шест, точка, деветдесет, точка, шестнадесет, точка, двеста тридесет и четири/.

Имотът с идентификатор 02676.156.90.16.236, част от СГРАДА с идентификатор 02676.156.90.16 е самостоятелно оценен на *2 748 300 € (два милиона седемстотин четиридесет и осем хиляди и триста евро)*, съгласно *заключение за оценка на непарична вноска във връзка с акт за назначаване на вещи лица № 20260607232112-3/24.06.2026 г.*

Правото на собственост върху недвижимия имот произтича от *Дружествен договор на „Ню Банско“ ООД, ЕИК 202965119, вписан в Служба по вписванията – Разлог, вх. рег. № 3449 от 26.08.2016 г., № 114, том 10 от 2016 г.*

3. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА ИЛИ В СЪОРЪЖЕНИЕ НА ТЕХНИЧЕСКАТА ИНФРАСТРУКТУРА с идентификатор 02676.156.90.9.19 /нула две хиляди шестстотин седемдесет и шест, точка, сто петдесет и шест, точка, деветдесет, точка, девет, точка, деветнадесет/, по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Банско, община Банско, област Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-81/10.12.2009г. на Изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект: Заповед № 18-4527-08.04.2014г. на Началник на СГКК – Благоевград, с адрес на самостоятелния обект: гр. Банско, м. „СТРАГИТЕ“, ет. 0 /нула/, друг вид ски гардероб, който самостоятелен обект се намира на етаж 0 /нула/ в сграда с идентификатор **02676.156.90.9** /нула две хиляди шестстотин седемдесет и шест, точка, сто петдесет и шест, точка, деветдесет, точка, девет/, с предназначение: Друг вид сграда за обитаване, с брой етажи 7 /седем/, която сграда е разположена в поземлен имот с идентификатор **02676.156.90** /нула две хиляди шестстотин седемдесет и шест, точка, сто петдесет и шест, точка, деветдесет/, с предназначение на самостоятелния обект: Друг вид самостоятелен обект, брой нива на обекта: 2 /две/, с прилежащи части: 59.46 /петдесет и девет цяло и четиридесет и шест стотни/ кв.м. идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж, с площ на **ниво 1** /едно/ от 100.15 /сто цяло и петнадесет стотни/ кв.м. и при съседни самостоятелни обекти в сградата на нивото: на същия етаж – **02676.156.90.9.31** /нула две хиляди шестстотин седемдесет и шест, точка, сто петдесет и шест, точка,

деветдесет, точка, девет, точка, тридесет и едно/, **02676.156.90.9.25** /нула две хиляди шестстотин седемдесет и шест, точка, сто петдесет и шест, точка, деветдесет, точка, девет, точка, двадесет и пет/, **02676.156.90.9.23** /нула две хиляди шестстотин седемдесет и шест, точка, сто петдесет и шест, точка, деветдесет, точка, девет, точка, двадесет и три/, под обекта – няма, над обекта – **02676.156.90.9.20** /нула две хиляди шестстотин седемдесет и шест, точка, сто петдесет и шест, точка, деветдесет, точка, девет, точка, двадесет/, **02676.156.90.9.21** /нула две хиляди шестстотин седемдесет и шест, точка, сто петдесет и шест, точка, деветдесет, точка, девет, точка, двадесет и едно/, с площ на **ниво 2** /две/ от 100.15 /сто цяло и петнадесет стотни/ кв.м. и при съседни самостоятелни обекти в сградата на нивото: на същия етаж – **02676.156.90.9.20** /нула две хиляди шестстотин седемдесет и шест, точка, сто петдесет и шест, точка, деветдесет, точка, девет, точка, двадесет/, под обекта – **02676.156.90.9.25** /нула две хиляди шестстотин седемдесет и шест, точка, сто петдесет и шест, точка, деветдесет, точка, девет, точка, двадесет и пет/, над обекта – **02676.156.90.9.2** /нула две хиляди шестстотин седемдесет и шест, точка, сто петдесет и шест, точка, деветдесет, точка, девет, точка, две/, **02676.156.90.9.1** /нула две хиляди шестстотин седемдесет и шест, точка, сто петдесет и шест, точка, деветдесет, точка, девет, точка, едно/, предишен идентификатор: **02676.156.90.9.24** /нула две хиляди шестстотин седемдесет и шест, точка, сто петдесет и шест, точка, деветдесет, точка, девет, точка, двадесет и четири/, който гореописан самостоятелен обект съгласно доказателствени документи за собственост и строителна документация представлява СКИ ГАРДЕРОБ на две нива, находящ се на сутерен и ПАРТЕР етаж от пететажна апартаментна хотелска сграда № 9 /девет/, кота 0.00 /нула/ м. и +2.70 /плюс два цяло и седемдесет стотни/ м., със застроена площ от 200.30 кв.м. /двеста цяло и тридесет стотни квадратни метра/, заедно с прилежащите му 1.106 % /едно цяло и сто и шест хилядни върху сто/ идеални части от общите части от сградата, равняващи се на 59.46 кв.м. /петдесет и девет цяло и четиридесет и шест стотни квадратни метра/, или с обща застроена площ на обекта от 259.76 кв.м. /двеста петдесет и девет цяло и седемдесет и шест стотни квадратни метра/, заедно със съответните идеални части от правото на строеж върху поземлен с идентификатор 02676.156.90 /нула две хиляди шестстотин седемдесет и шест, точка, сто петдесет и шест, точка, деветдесет/, в който е построена сграда № 9 (девет).

Имотът е оценен на *20 400 € (двадесет хиляди и четиристотин евро)*, съгласно *заключение за оценка на непарична вноска във връзка с акт за назначаване на вещи лица № 20260607232112-3/24.06.2026 г.*

Правото на собственост върху недвижимия имот произтича от *Дружествен договор на „Ню Банско“ ООД, ЕИК 202965119, вписан в Служба по вписванията – Разлог, вх. рег. № 3449 от 26.08.2016 г., № 114, том 10 от 2016 г.*

(**5**) Съгласно приетото от Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ при Агенция по вписванията заключение на тройната експертиза по Акт за назначаване на вещи лица № 20260607232112-3/24.06.2026 г., посочените в ал. 4 недвижими имоти са с обща парична оценка в размер на 3 556 700 € (три милиона петстотин петдесет и шест хиляди и седемстотин евро).

(**6**) Едноличният собственик на капитала на дружеството може да се разпорежда свободно със своите дялове съобразно настоящия акт и действащите нормативни актове.

VI. УВЕЛИЧАВАНЕ И НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА

Чл. 6. (1) Увеличаването на капитала на дружеството се извършва с решение едноличния собственик по начините, допустими от закона.
(2) Решението за увеличаване на капитала на дружеството се вписва в Търговския регистър.

Чл. 7. (1) Намаляването на капитала се извършва с решение на едноличния собственик по начините, допустими от закона.
(2) Капиталът на дружеството не може да бъде намален под законово установения минимум за дружество с ограничена отговорност.
(3) В решението за намаляване на капитала задължително се отразяват обстоятелствата, предвидени от закона.
(4) Решението за намаляване на капитала се обявява в Търговския регистър. С обявяването му се смята, че дружеството е заявило, че е готово да даде обезпечение на вземанията или да изплати на кредиторите, които не са съгласни с намаляването, задълженията си към момента на обявяването.

глава трета
ЧЛЕНСТВО И УПРАВЛЕНИЕ

VII. ЧЛЕНСТВО

Чл. 8. Съдружник в дружеството се приема по ред, определен от едноличния собственик. В този случай се изготвя дружествен договор и настоящият учредителен акт преустановява своето действие.

Чл. 9. Преди приемането им, новите членове се запознават с икономическото състояние на дружеството.

VIII. ОРГАНИЗАЦИЯ НА УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 10. (1) Органи на управление на дружеството са едноличният собственик и управителят (управителите).
(2) Контрольорът на дружеството, ако такъв бъде избран, осъществява контрол върху спазването от страна на управителя на този учредителен акт.
(3) Проверителите (одиторите) проверяват годишния счетоводен отчет на дружеството.

IX. ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 11. (1) Едноличният собственик на дружеството изпълнява функциите по ТЗ на Общото събрание на съдружниците на дружествата с ограничена отговорност.
(2) Управителят на дружеството има съвещателен глас при вземането на решения от страна на едноличния собственик в качеството му на общо събрание на дружеството.
(3) Представителят на наетите лица на работа в дружеството има съвещателен глас при вземането на решения от страна на едноличния собственик по отношение на дружеството.

Чл. 12. Едноличният собственик на капитала взема решения за управлението на дружеството когато и както счете за нужно, като за приетите решения се съставят протоколи в писмена форма, без да е необходима нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието съгласно чл. 137, ал. 4 от Търговския закон.

Чл. 13. Едноличният собственик на дружеството при изпълнението на функциите по ТЗ на Общото събрание на съдружниците на дружествата с ограничена отговорност, има следните права:

1. изменя и допълва учредителния акт;

2. взема решение за увеличаване или намаляване на капитала;

3. приема годишния отчет и баланса, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане;

4. взема решение за реорганизация или прекратяване на дружеството;

5. взема решение за откриване или закриване на структурни поделения, представителства, клонове и за участие или за прекратяване на участието в дружества в страната и в чужбина;

6. взема решение за придобиване и отчуждаване на дълготрайни активи на дружеството и вещни права върху тях, както и за извършване на други сделки на разпореждане с тях, за ползуване на кредити и заеми, а също и за даване на гаранции и предоставяне на обезпечения;

7. взема решение за предявяване на искове срещу управителя или контрольора и назначава представител за водене на процесите;

8. избира управителя и неговите заместници в определените от този учредителен акт случаи, освобождава ги от отговорност и определя възнаграждението им;

9. избира контрольор(и) и проверители;

10. определя стратегията, приема програми и планове за дейността на дружеството;

11. одобрява вътрешните документи, организационната и управленска структура на дружеството;

12. взема решения за трайна съществена промяна в предмета на дейност;

13. взема решения за придобиване и предоставяне на лицензии, ноу-хау, участие в търгове и панаири;

14. отменя незаконните или неправилни актове на управителя на дружеството или на неговите заместници.

15. решава други въпроси, свързани с дейността на дружеството и отнесени към компетентността на общите събрания на дружествата с ограничена отговорност от действуващите нормативни актове и от този учредителен акт.

Чл. 14. Едноличният собственик на капитала взема решения по трудови и социални въпроси след изслушване на становището на представителя на персонала на дружеството.

X. УПРАВИТЕЛ

Чл. 15. (1) Управителят на дружеството ръководи цялата стопанска дейност на дружеството. Той решава всички въпроси, които са свързани с осъществяването на предмета на дейност на дружеството, с изключение на въпросите, които по закон или по разпоредбите на настоящия учредителен акт са възложени за решаване изключително от едноличния собственик.

(2) Управителят се определя с решение на едноличния собственик за неопределен срок. Той може да реши управителят да бъде избран и за определен срок, както и да се постави срок на мандата на вече избран безсрочно управител.
(3) При воденето на работите на дружеството, управителят е длъжен да действа с грижата на добър търговец в рамките на закона, настоящия учредителен акт и решенията на едноличния собственик.
(4) Едноличният собственик може да избере и повече от един управител, като с решението си едноличният собственик може да определи избраните управители да представляват дружеството само заедно.
(5) Изборът на управител се вписва в търговския регистър.
(6) Правата и задълженията на управителя, ако той е различен от едноличния собственик, се уточняват в договор за управление, който се подписва след избирането му от него и от едноличния собственик.

Чл. 16. Управителят на дружеството:

1. организира, ръководи и контролира дейността на дружеството и осигурява стопанисването и опазването на неговото имущество;

2. представлява и управлява дружеството;

3. сключва трудовите договори със служителите на дружеството, изменя и прекратява трудовите правоотношения с тях, налага им дисциплинарни наказания за извършените нарушения, дава им поощрения, има правата и задълженията на работодател спрямо наетите от дружеството лица;

4. отчита се при поискване от едноличния собственик;

5. урежда отношенията на дружеството с държавния бюджет;

6. определя и контролира разходите и приходите на дружеството;

7. извършва всякакви законни действия, отнасящи се до осигуряване на нормалното функциониране на дружеството от гледна точка на законите, настоящия учредителен акт и решенията на едноличния собственик;

8. прави в средствата за масово осведомяване необходимите публикации, свързани с дейността на дружеството;

9. изпълнява други задачи, поставени от нормативните актове, този учредителен акт и решенията на едноличния собственик.

Чл. 17. (1) Управителят може да възлага упражняването на функциите си на друго лице, като определя и конкретно задачите, които то следва да осъществява.
(2) В случаите, когато управителят ще трябва да бъде заместван от друго лице за повече от два месеца, едноличният собственик определя кой да бъде този заместник.

Чл. 18. (1) В случай на смърт, на поставяне под запрещение или на внезапно преустановяване от страна на управителя на изпълнението на неговите функции, едноличният собственик следва в едноседмичен срок да назначи временно нов управител.
(2) До избирането на нов управител на дружеството, функциите на управител на дружеството се осъществяват временно от неговия заместник, освен ако едноличният собственик не реши друго.

Чл. 19. (1) Управителят отговаря имуществено за виновно причинените вреди на дружеството.
(2) Без съгласие на едноличния собственик управителят на дружеството няма право:

1. от свое или от чуждо име да извършва търговски сделки;

2. да участва в събирателни и командитни дружества и в дружества с ограничена отговорност;

3. да заема длъжност в ръководни органи на други дружества.

(**3**) Ограниченията по предходната алинея се прилагат, когато другото дружество извършва дейност, сходна с тази на дружеството.

(**4**) При нарушаване на задълженията по ал. **2** на този член, договорът с управителя може да бъде прекратен без предизвестие.

Чл. 20. Управителят отговаря за редовното водене и съхраняване на необходите според Закона за счетоводството и Търговския закон търговски книги.

XI. КОНТРОЛЬОР

Чл. 21. (**1**) Контрольорът следи за спазването на учредителния акт и за опазването на имуществото на дружеството.

(**2**) Контрольорът изпълнява своите задължения на обществени начала и се избира за срок от две година, ако едноличния собственик реши това.

(**3**) Контрольорът се отчита веднъж годишно пред едноличния собственик.

(**4**) Контрольорът отговаря имуществено за причинените от него на дружеството вреди.

Чл. 22. Не може да бъде контрольор:

1. управител, негов заместник или наето в дружеството лице;

2. лице, лишено с присъда от правото да заема материалноотчетническа длъжност;

3. съпруг, роднина по права или съребрена линия до трета степен на управителя, неговите заместници или на наети лица в дружеството.

Чл. 23. (**1**) Контрольорът:

1. проверява изпълнението на решенията на едноличния собственик, опазването на имуществото на дружеството и спазването на учредителния акт;

2. може да изисква справки и писмени обяснения от съответните длъжностни лица в дружеството;

3. изготвя протоколи за извършените проверки и констатираните слабости, към които прилага писмените обяснения на съответните длъжностни лица. Протоколите се докладват на едноличния собственик, като предварително се взема становището на управителя, ако той е различен от едноличния собственик;

4. може да проверява книгите, документите и кореспонденцията на дружеството;

5. изпълнява други задачи, поставени му от нормативните актове и решенията на едноличния собственик.

(**2**) При осъществяване на задачите по предходната алинея контрольорът може да използва услуги на компетентни в съответната област лица.

(**3**) За констатациите от извършените проверки и контрол, контрольорът съставя протоколи, които се записват в неговата протоколна книга.

XII. ПРОВЕРИТЕЛИ

Чл. 24. (**1**) Ако одиторската заверка на годишния счетоводен баланс е задължителна за дружеството съгласно закона, едноличният собственик избира всяка година проверител(и) (регистрирани одитори), отговарящи на изискванията на Търговския закон. Те могат да бъдат избирани и повече от един път.

(2) Проверителите осъществяват задачите, възложени им от Търговския закон и от другите действащи нормативни актове.
(3) Проверителите проверяват годишния счетоводен отчет на дружеството. Те отговарят за добросъвестната и безпристрастна проверка и за запазване на служебните тайни на дружеството.

глава четвърта
СТОПАНСКА ДЕЙНОСТ

XIII. ФИНАНСИ И СТОПАНСКА ДЕЙНОСТ.

Чл. 25. Финансовата година на дружеството съвпада с календарната. В годината на регистрация на дружеството, финансовата година започва от датата на регистрацията и завършва на 31 декември.

Чл. 26. (1) В края на всяка стопанска година се съставя:
1. подробен опис на материалните активи в имуществото на дружеството;
2. баланс, от който да се вижда действителното стопанско състояние на дружеството.
(2) Документите по предходната алинея се представят за обсъждане на едноличния собственик, придружени с отчетен доклад на управителя и доклад на контрольора, ако такъв е бил избран за съответната отчетна година.

Чл. 27. Учредителният акт не ограничава дружеството в избора на правни форми за извършване на търговска дейност.

Чл. 28. (1) Чистата печалба на дружеството се разпределя по решение на едноличния собственик.
(2) Загубите на дружеството се покриват по начин, определен от едноличния собственик.

глава пета
ДРУГИ УГОВОРКИ

XIV. ПРЕКРАТЯВАНЕ

Чл. 29. Дейността на дружеството се прекратява:
1. по решение на едноличния собственик;
2. при сливане или вливане в друго дружество по решение на едноличния собственик;
3. по решение на съда в предвидените от закона случаи;
4. при обявяване на дружеството в несъстоятелност;
5. при спадане на капитала под минимума, определен от действащата нормативна уредба.
6. в други случаи, определени от закона.

XV. ЛИКВИДАЦИЯ

Чл. 30. (1) Ликвидационното производство се извършва съгласно действащото към момента на ликвидацията българско законодателство.

(2) След приключване на ликвидацията, остатъкът от имуществото се предава на едноличния собственик.
(3) Ако законът не предвижда друго и ако не е решено друго от едноличния собственик, ликвидатор на дружеството е неговия управител.

XVI. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. За неуредените с този учредителен акт въпроси, се прилага съответно действащото българско законодателство, като споровете във връзка с изпълнението и тълкуването на настоящия учредителен акт се решават от съответния компетентен български съд.

Този учредителен акт се състави и подписа в два еднообразни екземпляра, по един за дружеството и за едноличния собственик.

ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА:

ЗА „НЮ БАНСКО“ ООД, ЕИК 202965119 – Лияна Ованесовна Мелик-Пашаева

Лияна Ованесовна Мелик-Пашаева

Заверено от управителите на „НЮ БАНСКО ЕНТЪРПРАЙЗ“ ЕООД:

Петко Вътов Петков Петко Вътов Петков

Паскал Стаматов Дойчев

Паскал Стаматов Дойчев