

УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ
НА ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ
“РАКИТОВО РЕЗОРТ” ЕООД, ЕИК: 175018472

Днес, 12.12.2025 г., в гр. София, долуподписаната **ЛИЯНА ОВАНЕСОВНА МЕЛИК – ПАШАЕВА, ЕГН:**, с постоянен адрес гр., Община, Област, ул., №, притежаваща л.к. №, издадена на г. от МВР – - едноличен собственик на капитала на Еднолично дружество с ограничена отговорност **“РАКИТОВО РЕЗОРТ” ЕООД – гр. София**, на основание чл.147 от ТЗ, приех настоящия учредителен акт, съдържащ всички изменения и допълнения, съобразно взетите Решения от едноличния собственик на капитала, отразени в Протокол от 12.12.2025 г. с нотариално удостоверяване на подпис под общ рег. № 15343 / 12.12.2025 г. и на съдържание по общ. рег. № 15344, том 3, № 196... на Нотариус Станислав Филипов, с рег. № 508 на Нотариалната камара, с район на действие – съдебния район на Районен съд – София, съгласно чл. 137, ал.4 от Търговския закон, при следните условия:

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 1./1/. Дружеството е юридическо лице, отделно от имуществото на собственика на капитала, наричан по-долу „собственик“.

/2/. Собственикът отговаря за внасянето на капитала в размера и по реда, определени в настоящия Учредителен акт.

II. ФИРМА, СЕДАЛИЩЕ, СРОК

Чл. 2. Дружеството ще участва в търговския обмен под фирмата „РАКИТОВО РЕЗОРТ“ ЕООД. Фирмата може да се изписва и на латиница като „RAKITOVO RESORT“ Ltd.

Чл. 3. Дружеството е със седалище Република България, град София.

Чл. 4. Адресът на управление на дейността на дружеството е гр. София 1164, район Лозенец, ул. „Крум Попов“ № 1

Чл. 5. Фирмата, седалището, адресът на управление на дейността, номерът на регистрацията и банковата сметка на дружеството се посочват в търговската кореспонденция.

Чл. 6. Съществуването на дружеството не е обусловено със срок.

III. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл.7./1/ Дружеството има следния предмет на дейност: строителство и експлоатация на недвижими имоти, проучвания и инженерингова дейност, търговска и консултантска дейност, както и всяка друга дейност, разрешена от закона.

/2/. С оглед осъществяване на дейността по предходната алинея, Дружеството може да създава представителства и клонове, както и да участва в други дружества в страната и чужбина.

IV. КАПИТАЛ

Чл. 8./1/ Капиталът на дружеството е в размер на 534 800 лв./петстотин, тридесет и четири хиляди и осемстотин лева/, разпределени в 10 696 /десет хиляди, шестстотин деветдесет и шест/ дружествени дяла, всеки един по 50 /петдесет/ лева номинал, от които 5000/пет хиляди/ лева, внесени като парична вноска при регистриране на дружеството и 529 800/петстотин, двадесет и девет хиляди и

осемстотин/ лева под формата на апортна вноска по ф.д. № 112/2007г., 8-ми състав при СГС- ФО, представляваща правото на собственост върху следния недвижим имот:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 078047, находящ се в землището на гр. Ракитово, ЕКАТТЕ 62004, Община Ракитово, местност „Мурово“, с площ от 26.424 дка /двадесет и шест декара, четиристотин двадесет и четири кв.м./, с начин на трайно ползване „Санаториум“, при граници и съседни на имота, съгласно скица № Ф00077/20.03.2007г.: имот с № 233001 дървопроизв. Пл. на МЗГ – ДДС Ракитово, имот с № 078048 Санаториум на Вела Йорданова Велева и имот с № 233008 – горски път на МЗГ – ДДС Ракитово, от който имот след одобряване на ПУП за регулация на имот № 078036 е образуван урегулиран поземлен имот 11-36/парцел втори, отреден за имот планоснимачен номер тридесет и шест, с площ 26 424 /двадесет и шест хиляди, четиристотин двадесет и четири / кв.м., заедно с ПОЧИВЕН ДОМ – САНАТОРИУМ, построен в дворното място, със застроена площ от 682/шестстотин осемдесет и два/ кв.м.

/2/ Всички дялове се притежават от собственика.

Чл. 9. Капиталът по ал.1 на предходния член може да бъде намаляван или увеличаван по решение на собственика, чрез увеличаване на дяловете, записване на нови дялове или приемане на нови съдружници.

V.УПРАВЛЕНИЕ И НАЧИН НА ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

/допълнение с Решение от 07.04.2022г./

Чл. 10. /1/ Органи на управление на дружеството са:

1. Едноличен собственик;
2. Управител/и.

/2/ Управителят може да не е едноличния собственик на капитала.

Чл.11. Едноличният собственик има следните права и задължения:

1. да изменя и допълва Учредителния акт;
2. да приема годишния отчет и баланса;
3. да разпределя печалбата;
4. да взема решения за намаляване или увеличаване на капитала;
5. да назначава управител, да определя възнаграждението му и да го освобождава от отговорност;
6. да взема решение за откриване и закриване на клонове и представителства и за участие в други дружества;
7. да взема решение за отчуждаване и придобиване на недвижими имоти и вещни права върху тях;
8. да взема решение за използване на банкови и други кредити;
9. да взема решение за допълнителни парични вноски;
10. да съставя щатно разписание на Дружеството, определя основното и допълнително възнаграждение на служителите;
11. да взема решение за преобразуване и прекратяване на Дружеството;
12. да взема решение за приемане на нов съдружник;
13. да назначава и освобождава ликвидатор при прекратяване на Дружеството, освен при несъстоятелност.

Чл. 12. /1/ Дружеството се управлява и представлява от Управител.

/2/. Управителят има право да ръководи дружествените работи, да подписва всички документи, свързани с дейността на дружеството и да взема решения по тази дейност, доколкото тези решения не са от изключителната компетентност на Едноличния собственик.

/3/. Управителят има следните права и задължения:

1. организира дейността на Дружеството, осъществява оперативното му ръководство и осигурява стопанисването на неговото имущество;
2. сключва трудовите договори със служителите и работниците на Дружеството;

3. назначава търговските представители, търговските пълномощници и управителите на клонове на Дружеството;

4. има право да упълномощава други лица за изпълнение на определени управленски функции или за извършване на конкретни действия.

Чл. 13. Назначеният управител отговаря неограничено за вредите, причинени на Дружеството.

/нова разпоредба, приета с Решение от 07.04.2022г./

Чл. 14./1/ Ако едноличният собственик назначи друг управител на дружеството, последният ще управлява и представлява дружеството в рамките на правомощията, предоставени му от този учредителен акт и от едноличния собственик на капитала.

/2/. Управителят, назначен от едноличния собственик на капитала има следните правомощия:

1. организира изпълнението на решенията на едноличния собственик на капитала;
2. представлява дружеството пред трети лица;
3. сключва и прекратява трудови договори с работниците и служителите на дружеството след одобрение на едноличния собственик;
4. изготвя и предлага за одобряване от собственика годишния счетоводен отчет и баланса на дружеството;
5. осъществява оперативното ръководство на дружеството и осигурява стопанисването и опазването на неговото имущество.

/3/. В случая на решение по ал. 1, едноличният собственик на капитала е длъжен да поиска вписване на настъпилата промяна в търговския регистър към Агенцията по вписванията по реда и в сроковете, определени от Търговския закон.

/нова разпоредба, приета с Решение от 07.04.2022г., изменение с Решение от 12.12.2025г./

Чл.15. Дружеството се УПРАВЛЯВА и ПРЕДСТАВЛЯВА от едноличния собственик на капитала **ЛИЯНА ОВАНЕСОВНА МЕЛИК-ПАШАЕВА, ЕГН:***12.12.2025*.....г., съгласно Решение от

VI. ГОДИШНО ПРИКЛЮЧВАНЕ И РАЗПРЕДЕЛЯНЕ НА ПЕЧАЛБАТА

Чл. 16. /1/ До края на месец февруари се изготвя годишен счетоводен отчет.

/2/ Годишният счетоводен отчет на Дружеството се проверява от дипломиран експерт-счетоводител /ако законът го изисква/, назначен от собственика преди края на календарната година.

/3/. Задължението по ал.1 се осъществява от управителя, ако такъв е назначен. Той е длъжен в същия срок да подготви и доклад за дейността на Дружеството.

Чл. 17. Разпределянето на печалбата се извършва по решение на собственика. Служителите на Дружеството, чието възнаграждение е обвързано с дял от печалбата получават същото след приспадане на обичайните разходи и частта, определена за ново инвестиране. Редът за изплащане на възнаграждението по предходното изречение може да бъде променен само по решение на собственика.

Чл. 18./1/. Дружеството води всички книги, предвидени в закона и Учредителния акт.

/2/. Дружествените книги са: протоколна книга за решенията на собственика, отнасящи се до дейността на Дружеството; книги за входяща и изходяща търговска кореспонденция.

/3/. За съхраняването и редовното водене на дружествените книги отговаря управителят, ако собственикът не е упълномощил друго лице за това.

VII. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Чл.19. Дружеството се прекратява:

1. по решение на собственика;
2. при обявяването му в несъстоятелност;
3. по решение на съда в предвидените от закона случаи;

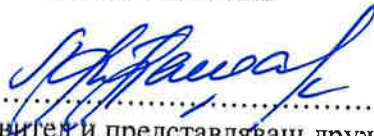
4. чрез сливане или вливане в акционерно или друго дружество с ограничена отговорност.
Чл.20./1/. При прекратяване на Дружеството по т.1 и т.3 на предходния член собственикът назначава ликвидатор/респ.ликвидатори/.
/2/. В случая на чл. 19,т.2. синдикът/синдиците/ се назначават от съда.

VIII.ЗАКЛЮЧИТЕЛНА РАЗПОРЕДБА

По неуредените по този Учредителен акт въпроси се прилагат разпоредбите на действащото търговско законодателство.

Този учредителен акт, съдържа всички изменения и допълнения, взети с Решение на Едноличния собственик на капитала на дружеството **ЛИЯНА МЕЛИК-ПАШАЕВА** на 12.12.2025г. и е изготвен в два еднообразни екземпляра.

Едноличен собственик на капитала : 
/Лияна Мелик- Пашаева/

Заверил, съгласно чл. 119, ал..4 от ТЗ: 
/Лияна Молик-Пашаева – управител и представляващ дружеството/