

**УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ
НА ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ „ЕПЪЛ
НЮ ИНВЕСТМЪНТ“ ЕООД, ЕИК 200891823**

Днес, 28.02 . 2025 г., в гр. София, Яник Стойчев Мекушин,
с постоянен адрес: гр. София, кв. Драгалевци, ул. „Горска
поляна“ № 49, действащ качеството на едноличен собственик на капитала
на „ЕПЪЛ НЮ ИНВЕСТМЪНТ“ ЕООД с ЕИК 200891823, прие и подписа
настоящия учредителен акт, както следва:

**Раздел I
ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ**

Чл. 1 ОБХВАТ И СТАТУТ

(1) „ЕПЪЛ НЮ ИНВЕСТМЪНТ“ ЕООД, наричано по-нататък в
настоящия учредителен акт „Дружеството“, е самостоятелно юридическо лице,
отделно от собственика на капитала, което извършва стопанска дейност.

(2) Дружеството не отговаря за задълженията на собственика на капитала.

(3) Отговорността на собственика на капитала за задълженията на
Дружеството е ограничена до размера на дяловите му вноски в капитала на
Дружеството.

(4) „ЕПЪЛ НЮ ИНВЕСТМЪНТ“ ЕООД е еднолично дружество с
ограничена отговорност.

Чл. 2 ФИРМА

(1) Наименованието, под което Дружеството упражнява дейността си и
се представлява, е: „ЕПЪЛ НЮ ИНВЕСТМЪНТ“ ЕООД.

Фирменото наименование се изписва и на латиница: “APPLE NEW
INVESTMENT” LTD.

(2) Фирмата на дружеството се посочва в деловата му кореспонденция,
печатни, рекламни и други материали.

Чл. 3 СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ

(1) Седалището и адресът на управление на Дружеството е: гр. София,
п.к. 1324, р-н Люлин, бул. Сливница № 9.

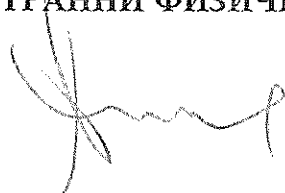
(2) Адресът за кореспонденция на Дружеството е: гр. София, п.к. 1324, р-
н Люлин, бул. Сливница № 9.

Чл. 4 СРОК НА ДЕЙСТВИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Дружеството се учредява за неограничен срок.

Чл. 5 ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ:

Предметът на дейност на Дружеството е: ИНВЕСТИЦИИ В
НЕДВИЖИМИ ИМОТИ И ИЗГРАЖДЕНЕ НА СГРАДИ И СЪОРЪЖЕНИЯ,
ВЪНШНА И ВЪТРЕШНА ТЪРГОВИЯ, АГЕНСТВО, ПОСРЕДНИЧЕСТВО,
ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО НА МЕСТНИ И ЧУЖДЕСТРАННИ ФИЗИЧЕСКИ



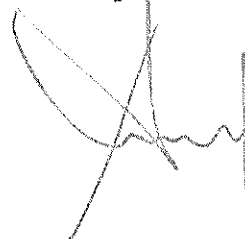
И ЮРИДИЧЕСКИ ЛИЦА В ОБЛАСТТА НА ПРОЕКТИРАНЕТО, СТРОИТЕЛСТВОТО, ТРАНСПОРТА, РЕКЛАМАТА, КАКТО И ВСЯКА ДРУГА ДЕЙНОСТ, КОЯТО НЕ Е ИЗРИЧНО ЗАБРАНЕНА ОТ ЗАКОНА.

Чл. 6 КЛОНОВЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВА

Дружеството по решение на Едноличния собственик на капитала може да участва в съществуващи дружества или дружества, които ще се образуват в бъдеще в страната и чужбина, да открива представителства и клонове в страната и чужбина.

Раздел II КАПИТАЛ

Чл. 7 (1) Капиталът на дружеството е в размер на **132 000 лв.** (сто тридесет и две хиляди) лева, разпределени в 1320 (хиляда триста и двадесет) дяла по 100 (сто) лева всеки един от тях, които са внесени изцяло към момента на подписване на настоящия договор чрез непарична апортна вноска по реда на чл. 72, ал. 3 от Търговския закон, която вноска „ТЕРА НОРД ПРОПЪРТИС“ ЕООД, вписано в Агенцията по вписванията с ЕИК 200452954, е внесло в капитала на Дружеството. Недвижимият имот, който е внесен в капитала на Дружеството е собственост на „ТЕРА НОРД ПРОПЪРТИС“ и представлява: **АПАРТАМЕНТ №33 (тридесет и три)**, находящ се на 7 (седми) етаж, Кота +16.90, със застроена площ от 119.47 (сто и деветнадесет цяло и четиридесет и седем стотни) кв.м., състоящ се от коридор, баня и WC, спалня, дневна с кухненски бокс и тераса, при съседи ап.34, етажна площадка, ап.32-I, двор, ведно с 3.56 (три цяло и петдесет и шест стотни) на сто идеални части от общите части на сградата, представляващи 20.54 (двадесет цяло и петдесет и четири стотни) кв.м., както и със ответните идеални части от правото на строеж върху урегулирания поземлен имот (УПИ) описан по-долу, ведно със **Склад №26 (двадесет и шест)**, находящ се в подземен етаж на сградата, с площ 2.31 (две цяло и тридесет и една стотни) кв.м., ведно с 0.02 (нула цяло и две стотни) на сто идеални части от общите части на сградата, при граници изток: склад №25, юг: рампа, запад: склад №27, север: коридор, разположени в новостроящ се комплекс, състоящ се от Обслужваща сграда (А) с магазини, езикова школа, танцова школа, фитнес, студио за красота и жилищна сграда Б - с магазини, офиси и ателиета, състояща се от подземен гараж с открити и индивидуални паркоместа и гаражи, приземен етаж с магазини, втори надземен етаж с офиси, типови жилищни етажи с ателиета, с общ за двете сгради в имота сутерен, със застроена площ от 1 263.73 кв.м., с разгърната застроена площ от 6 791.46 кв.м. и подземна застроена площ от 1 916.67 кв.м. съгласно одобрен архитектурен проект от 14.05.2007 г. на ДАГ, находяща се в УПИ II-860, кв.104 по плана на гр. София, местност Овча купел, цялото с площ 2140 кв.м, съгласно Нотариален акт № 79, том II, рег.№ 2885, дело № 264 от 2009 г., вписан в СВ с вх. Рег. № 22766 от 08.06.2009 г., акт № 195, том LXIII, дело № 14019/2009, им. партия 29191 на нотариус Димитър Танев – нотариус с рег. № 041 на Нотариалната камара с район на действие РС София.



Паричната оценка на непаричната вноска е в размер на 132 000 лв. (сто тридесет и две хиляди) лева, оценена от тройна експертиза, съгласно изискванията на Търговския закон от три вещи лица, съгласно Акт за назначаване на вещи лица № 20090812175659/13.08.2009 г., срещу която вносителят на апортната вноска „ТЕРА НОРД ПРОПЪРТИС“ ЕООД, вписано в търговския регистър при Агенция по Вписванията с ЕИК 200452954, е записал 1 320 (хиляда триста и двадесет) дяла по 100 (сто) лева всеки един на обща стойност 132 000 лв. (сто тридесет и две хиляди) лева.

(2) Всички дялове са собственост на Едноличния собственик на капитала - **Яник Стойчев Мекушин,**

(3) Към момента на вписване на Дружеството в Търговския регистър при Агенция по вписвания е внесен 100 % от капитала на Дружеството.

(4) Дяловете са неделими. Всеки дял дава право на дивидент и на ликвидационна квота.

Чл. 8 ИЗМЕНЕНИЕ НА КАПИТАЛА

Увеличаването и намаляването на капитала на Дружеството се извършва по решение на Едноличния собственик на капитала при спазване изискванията на ТЗ, като измененията се отразяват в Учредителния акт и се вписват в Търговския регистър при Агенция по вписвания.

Чл. 9 ПРИЕМАНЕ НА НОВИ СЪДРУЖНИЦИ

Нови съдружници се приемат с решение на едноличния собственик на капитала на Дружеството при условията на чл. 122 от ТЗ.

Чл. 10 ПРЕКРАТЯВАНЕ НА УЧАСТИЕ В ДРУЖЕСТВОТО

Прекратяването на участието в Дружеството се извършва според разпоредбите на ТЗ.

Чл. 11 ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА ДРУЖЕСТВЕНИ ДЯЛОВЕ. НАСЛЕДЯВАНЕ. ДЕЛБА НА ДРУЖЕСТВЕН ДЯЛ

Правилата за прехвърляне на дялове, наследяването им и делбата им се определят от чл. 129 – чл. 133 от ТЗ.

Чл. 12 ДОПЪЛНИТЕЛНИ ПАРИЧНИ ВНОСКИ

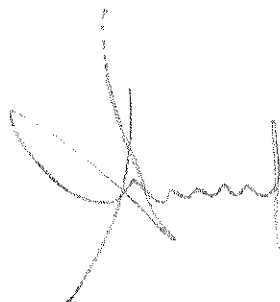
Допълнителните парични вноски се правят при условията на чл. 134 от ТЗ след решение на едноличния собственик на капитала на Дружеството.

Раздел III

УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Чл. 13 ОРГАНИ НА УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО са:

- Едноличният собственик;
- Управителят.



Чл. 14 (1) Едноличният собственик управлява и представлява Дружеството и може да взема решения по всички въпроси, свързани с дейността му.

(2) Едноличният собственик може да назначи Управител по реда, предвиден в ТЗ, като го упълномощи с правомощия по управлението и представителството на Дружеството пред трети лица, доколкото същите не са определени по закон като изключителна компетентност на едноличния собственик.

Чл. 15 Компетентност на едноличния собственик

(1) Едноличният собственик на капитала е висш орган на Дружеството.

(2) Едноличният собственик има изключително право да взема решения по следните въпроси:

- (а) изменение и допълнение на Учредителния акт;
- (б) преобразуване и прекратяване на Дружеството;
- (в) увеличаване и намаляване на капитала на Дружеството;
- (г) приемане на нови съдружници;
- (д) избор на управител/и на дружеството, определяне на възнаграждението им и освобождаването им от отговорност;
- (е) назначаване на ликвидатор в случаите на прекратяване и ликвидация на Дружеството;
- (ж) избиране на проверители и определяне на възнаграждението им;
- (з) извършване на допълнителни парични вноски;
- (и) приемане на годишен отчет и баланс, разпределение на печалбата и нейното изплащане;
- (к) участие и прекратяване на участието в други дружества в страната и чужбина, откриване и закриване на клонове и представителства;
- (л) придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях, както и отдаване под наем на недвижими имоти;
- (м) предявяване на иски на Дружеството срещу управителя/ите и назначаване на представител за водене на процеси срещу тях.

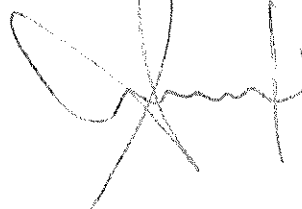
Чл. 16 (1) Управителят може писмено да сезира Едноличния собственик на капитала, когато възникне необходимост от вземане на решение по предходния член.

(2) В случаите по предходната алинея Управителят посочва писмено обстоятелствата и мотивите за вземане на предлаганото решение.

Чл. 17 (1) Решенията на Едноличния собственик на капитала влизат в сила веднага след тяхното приемане, освен ако в тях или в нормативен акт не е предвиден друг срок.

(2) Решенията по чл. 15, ал. 2, т. (а), (б), (в), (г), (д), (е) влизат в сила след вписването им в Търговския регистър при Агенция по вписвания.

(3) За всички решения на едноличния собственик на капитала се съставя протокол в обикновена писмена форма.



Чл. 18 Управител

(1) Управителят:

- (а) управлява и представлява Дружеството пред трети лица;
 - (б) организира и ръководи дейността на Дружеството в съответствие със закона и решенията на Едноличния собственик;
 - (в) осъществява оперативното ръководство, осигурява стопанисването и опазването на имуществото на Дружеството;
 - (г) сключва трудови договори със служителите на Дружеството;
 - (д) решава въпросите относно вътрешното функциониране на Дружеството;
 - (е) сключва всички видове договори с трети лица, които са свързани със стопанската дейност на Дружеството;
 - (ж) урежда отношенията на Дружеството с държавните учреждения;
 - (з) отговаря за редовното водене на дружествените книги;
 - (и) изготвя и предлага за одобрение от Едноличния собственик на годишния счетоводен отчет и баланса на Дружеството.
- (2) Управителят текущо информира Едноличния собственик за дейността на Дружеството и му осигурява достъп до книгата на Дружеството.
- (3) Управителят изпълнява и всички други функции, възложени му от Едноличния собственик, които не противоречат на закона.

Чл. 19 Дружеството се управлява и представлява пред трети лица от избран/и от Едноличния собственик управител или управители, заедно или поотделно съобразно решението на едноличния собственик на капитала.

Раздел IV

СТОПАНСКА И ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ

Чл. 20 СТОПАНСКА ГОДИНА

Стопанската година на дружеството започва на 1 януари и завършва на 31 декември всяка календарна година.

Чл. 21 ГОДИШЕН ОТЧЕТ И БАЛАНС

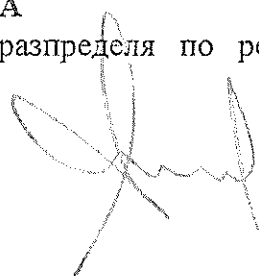
(1) Годишният отчет и балансът могат да се проверяват и заверяват от дипломиран експерт-счетоводител, който се определя от Едноличния собственик на капитала преди края на календарната година и отговаря пред Дружеството за добросъвестната и безпристрастна проверка и опазване на фирмената тайна.

(2) Едноличният собственик приема годишния отчет и баланса след като изслуша заключението на проверителя.

(3) Когато е бил проверен и след като се приеме, годишният счетоводен отчет се представя в Търговския регистър.

Чл. 22 РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБАТА

(1) Чистата печалба на Дружеството се разпределя по решение на Едноличния собственик на капитала.



(2) Едноличният собственик на капитала може да реши част или цялата печалба от една стопанска година за разпределение да бъде инвестирана за разширение на собствената стопанска дейност на дружеството или да бъде използвана по друг начин съобразно действащите нормативни разпоредби.

РАЗДЕЛ V ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Чл. 23 Дружеството се прекратява:

- (а) по решение на едноличния собственик;
- (б) чрез сливане и вливане в друго дружество (АД, ООД);
- (в) при обявяване в несъстоятелност;
- (г) по решение на съда в предвидените от ТЗ случаи;

РАЗДЕЛ VI ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 24 (1) Ако някоя разпоредба на този учредителен акт е или стане недействителна, учредителният акт остава действителен в останалата му част. В такъв случай недействителната разпоредба трябва така да бъде тълкувана от Едноличния собственик на капитала така, че да може да постигне целта, която е била поставена с недействителната разпоредба, в духа и смисъла на целия учредителен акт.

(2) Същото важи и когато при изпълнението на Учредителния акт се окаже празнота, която трябва да бъде запълнена.

Чл. 25 За неуредените в настоящия Учредителен акт въпроси се прилагат разпоредбите на Търговския закон и на другите действащи нормативни актове.

Този Учредителен акт се състави в два еднообразни екземпляра, от които един за Търговския регистър при Агенция по вписвания и един за архива на Дружеството.

За ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК:

.....
Яник Стойчев Мекушин