УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ
НА
"НЮ ИМИДЖ ИНВЕСТ" ЕООД

Днес, 04.02.2022 г. в гр. София, **"РИНГ ИНВЕСТ" ЕООД с ЕИК 204831720, представлявано от едноличния собственик и управител ИВАЙЛО ХРИСТОСКОВ ИЛИЕВ с ЕГН ************ – *Дружеството, като едноличен собственик на капитала* на „НЮ ИМИДЖ ИНВЕСТ“ ЕООД, наричан по-нататък "ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК", съставих и подписах този УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ на образуваното Еднолично дружество с ограничена отговорност **„НЮ ИМИДЖ ИНВЕСТ“ ЕООД с ЕИК 206732030**, наричано по-нататък "Дружеството", при следните условия:

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 1. (1) Дружеството е еднолично дружество с ограничена отговорност, учредено съгласно Търговския закон на Република България.
(2) Дружеството е юридическо лице, отделно от имуществото на собственика на капитала.
(3) Дружеството не отговаря за задълженията на собственика, а отговорността на едноличния собственик за задълженията на дружеството е ограничена до размера на уставния капитал.

ФИРМА, СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ

Чл. 2. (1) Наименованието на дружеството е **„НЮ ИМИДЖ ИНВЕСТ“ ЕООД**, което се изписва и на латиница по следния начин **"NEW IMAGE INVEST" Ltd.**
(2) Наименованието на дружеството и адреса на управлението му се посочват във всички негови документи.
Чл. 3. Седалището и адресът на управление на дружеството е **гр. София, п.к. 1612, р-н Красно село, бл. 109, вх. Б, ап. 14.**

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл. 4. (1) Дружеството има следния предмет на дейност: ПРИДОБИВАНЕ, ИЗГРАЖДАНЕ ПРОДАЖБА И УПРАВЛЕНИЕ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ, ИНВЕСТИЦИОННО СТРОИТЕЛСТВО; ТРАНСПОРТНА ДЕЙНОСТ В ОБЛАСТТА НА СТРОИТЕЛСТВОТО; ОБЗАВЕЖДАНЕ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ; ТЪРГОВСКО ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО И ПОСРЕДНИЧЕСТВО; МАРКЕТИНГОВА И РЕКЛАМНА ДЕЙНОСТ; ВСЯКА ДРУГА ДЕЙНОСТ, КОЯТО Е ПОЗВОЛЕНА ОТ ЗАКОНА.
(2) Дружеството ще извършва дейностите, включени в предмета му на дейност, за които със закон е предвиден разрешителен, лицензионен или регистрационен режим, само след получаване на съответното разрешение или регистрация.
(3) Дружеството може да открива клонове и представителства и да участва в дружества с местни и чуждестранни лица в страната и в чужбина.

СРОК

Чл. 5. Дружеството е учредено за неопределен срок.

КАПИТАЛ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 6. (1) Капиталът на дружеството е 340 600 лв. (триста и четиридесет хиляди и шестстотин лева). Капиталът е разпределен в разпределен в 340 600 (триста и четиридесет хиляди и шестстотин) равни и неделими дружествени дяла, всеки от които в размер на 1 (един) лев. Имуществото на Дружеството се състои от пари в лева и валута и право на собственост върху недвижими имоти, придобито по съответния законов ред.
(2) Капиталът на Дружеството е формиран, както следва:
1. Размер от 100 (сто) лева, разпределен в 100 (сто) равни и неделими дружествени дяла, внесен при учредяване на Дружеството.
2. Размер от 340 500 лв. (триста и четиридесет хиляди и петстотин лева), разпределен в 340 500 (триста и четиридесет хиляди и петстотин лева) равни и неделими дружествени дяла, формиран чрез непарична вноска в капитала по реда на чл. 72 и сл. от Търговския закон, направена от вносителя на непаричната вноска "НЮ ИМИДЖ АДВЪРТАЙЗИНГ" ЕООД, вписано в Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ с ЕИК: 131111163.
3. Непаричната вноска е направена въз основа на тройна експертиза на назначени вещи лица по Акт за назначаване на вещи лица 20211124180510/26.11.2021г., при размер на оценката на внасяните права на собственост от вещите лица в размер на 340 500 лв. (триста и четиридесет хиляди и петстотин лева) и представляващи права на собственост върху недвижими имоти, находящи се в град София, както следва:
1. **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор 68134.1970.4395 (шест, осем, едно, три, четири, точка, едно, девет, седем, нула, точка, четири, три, девет, пет), по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-3/11.01.2011г. на Изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот от 13.11.2019г., с адрес на имота: град София, район „Витоша", ул. „Градина", с площ от 580 (петстотин и осемдесет) квадратни метра, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10м.), предишен идентификатор: 68134.1970.291 (шест, осем, едно, три, четири, точка, едно, девет, седем, нула, точка, две, девет, едно), номер по предходен план: 291 (двеста деветдесет и едно), квартал: 26 (двадесет и шест), парцел XXIII (двадесет и трети), при съседи по скица: 68134.1970.4396 (шест, осем, едно, три, четири, точка, едно, девет, седем, нула, точка, четири, три, девет, шест), 68134.1970.4397 (шест, осем, едно, три, четири, точка, едно, девет, седем, нула, точка, четири, три, девет, седем), 68134.1970.851 (шест, осем, едно, три, четири, точка, едно, девет, седем, нула, точка, осем, пет, едно), 68134.1970.850 (шест, осем, едно, три, четири, точка, едно, девет, седем, нула, точка, осем, пет, нула), 68134.1970.288 (шест, осем, едно, три, четири, точка, едно, девет, седем, нула, точка, две, осем, осем) и 68134.1970.290 (шест, осем, едно, три, четири, точка, едно, девет, седем, нула, точка, две, девет, нула), който поземлен имот по документ за собственост представлява УПИ XXIII-291 (урегулиран поземлен имот двадесет и трети, отреден за имот с планоснимачен номер двеста деветдесет и едно), квартал 26 (двадесет и шест) по плана на гр. София, местност „Вилна зона Киноцентъра-III част-Разширение", с площ от 566 (петстотин шестдесет и шест) квадратни метра, при граници съгласно документ за собственост: УПИ XII-290 (урегулиран поземлен имот дванадесети, отреден за имот с планоснимачен номер двеста и деветдесет), УПИ IX-288,287 (урегулиран поземлен имот девети, отреден за имот с планоснимачен номер двеста осемдесет и осем и двеста осемдесет и седем), УПИ X-850,851 (урегулиран поземлен имот десети, отреден за имот с планоснимачен номер осемстотин и петдесет и осемстотин петдесет и един), улица и УПИ XI-291 (урегулиран поземлен имот единадесети, отреден за имот с планоснимачен номер двеста деветдесет и един), ведно с всички подобрения и приращения в имота, ведно с построената в него сграда, готова на етап „груб

строеж“, съгласно удостоверение по чл.181 ал.2 от ЗУТ от 11.01.2022 г., изд. от район „Витоша“, а именно:

2. **ЖИЛИЩНА СГРАДА С ГАРАЖ** в обема на сградата, представляваща СГРАДА с идентификатор 68134.1970.4395.1 (шест, осем, едно, три, четири, точка, едно, девет, седем, нула, точка, четири, три, девет, пет, точка, едно), по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-3/11.01.2011г. на Изпълнителния директор на АГКК, няма данни за последно изменение, с адрес на имота: град София, район „Витоша“, ул. „Градина“, със застроена площ от 131 (сто тридесет и един) квадратни метра, разположена в поземлен имот с идентификатор: 68134.1970.4395 (шест, осем, едно, три, четири, точка, едно, девет, седем, нула, точка, четири, три, девет, пет), брой етажи: 2 (два), брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни, с предназначение на сградата: Жилищна сграда-еднофамилна, стар идентификатор: няма, номер по предходен план: няма, при съседи на сградата: от четири страни двор, построена съгласно разрешение за строеж №335 от 19.10.2015г. и одобрени арх. проекти от 19.10.2015г. на СО, район „Витоша“, със застроена площ 143,50 кв.м. и РЗП 383,70 кв.м.

3.**1/2 ИДЕАЛНА ЧАСТ ОТ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор 68134.1970.4397 (шест, осем, едно, три, четири, точка, едно, девет, седем, нула, точка, четири, три, девет, седем), по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-3/11.01.2011г. на Изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е със заповед: от 22.07.2021г. на Началника на СГКК-гр. София, с адрес на имота: град София, район „Витоша“, ул. „Градина“, с площ от 110 (сто и десет) квадратни метра, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10м.), предишен идентификатор: 68134.1970.291 (шест, осем, едно, три, четири, точка, едно, девет, седем, нула, точка, две, девет, едно), номер по предходен план: 291 (двеста деветдесет и едно), при съседи по скица: 68134.1970.296 (шест, осем, едно, три, четири, точка, едно, девет, седем, нула, точка, две, девет, шест), 68134.1970.10 (шест, осем, едно, три, четири, точка, едно, девет, седем, нула, точка, едно, нула), 68134.1970.851 (шест, осем, едно, три, четири, точка, едно, девет, седем, нула, точка, осем, пет, едно), 68134.1970.4395 (шест, осем, едно, три, четири, точка, едно, девет, седем, нула, точка, четири, три, девет, пет) и 68134.1970.4396 (шест, осем, едно, три, четири, точка, едно, девет, седем, нула, точка, четири, три, девет, шест), който поземлен имот по документ за собственост представлява част от имот с планоснимачен номер 291 (двеста деветдесет и едно), целият с площ от 1300 (хиляда и триста) квадратни метра, к.л. 640 (шестстотин и четиридесет) по плана на гр. София, в.з. „Драгалевци-Първа част-Ботаническа градина“, при съседи на целия имот съгласно документ за собственост: имот с пл. №294 (двеста деветдесет и четири), имот с пл. №293 (двеста деветдесет и три), имот с пл. №290 (двеста и деветдесет), имот с пл. №850 (осемстотин и петдесет) и имот с пл. №851 (осемстотин петдесет и едно), ведно с всички подобрения и приращения в имота.

Вносител на непаричната вноска в капитала е бил ”НЮ ИМИДЖ АДВЪРТАЙЗИНГ”ЕООД, ЕИК: 131111163. ”НЮ ИМИДЖ АДВЪРТАЙЗИНГ” ЕООД, ЕИК: 131111163 установил правата си на собственост върху недвижимите имоти, обект на непаричната вноска, със следните документи:

1.Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №168, том I, рег. №1982, дело №148/08.07.2015г. по описа на Нотариус №152 на НК, СРС, вписан в АВп с вх. рег. №40507, акт №32, том XCV, дело №29348/08.07.2015г.

2.Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №170, том I, рег. №1984, дело №150/08.07.2015г. по описа на Нотариус №152 на НК, СРС, вписан в АВп с вх. рег. №40511, акт №10, том XCVI, дело №29579/08.07.2015г.

3. Виза за проектиране, издадена от Главен архитект на Столична община, Направление „Архитектура и градоустройство" от 01.07.2015г.

4.Разрешение за строеж №335/19.10.2015г., издадено от Главен архитект на Столична община, район „Витоша", влязло в сила на 06.11.2015г.

5.Удостоверение за степен на завършеност на строеж V-та категория — „груб строеж", издадено от СО, район „Витоша",по Заявление РВТ22-ТД26-/1/ от 11.01.2022г., Столична община Район Витоша.

6.Скица на Поземлен имот № 15-990034/09.09.2021г., Скица на Поземлен имот № 15-1268743/22.11.2021г., Скица на Сграда № 15-990040/09.09.2021г., издадени от АГКК-СГКК София.

Чл. 7. Едноличен собственик на капитала на дружеството е "РИНГ ИНВЕСТ" ЕООД с ЕИК 204831720, представлявано от едноличния собственик на капитала и управител ИВАЙЛО ХРИСТОСКОВ ИЛИЕВ с ЕГН **********.

УПРАВЛЕНИЕ И НАЧИН НА ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Чл. 8. Органи на дружеството са:

3. едноличен собственик на капитала;
4. управител.

Чл. 9. Дружеството се управлява и представлява от управител.

Чл. 10. /1/ От изключителна компетентност на едноличния собственик на капитала са решенията за:

10. изменяне и допълване на учредителния акт;
11. приемане на годишния баланс на дружеството, разпределението и изплащането на печалбата;
12. увеличаване и намаляване на капитала на дружеството;
13. назначаване на управител, определяне на възнаграждението му и освобождаването му от отговорност и от длъжност;
14. откриване и закриване на клонове и представителства на дружеството и участие и прекратяване на участието на дружеството в други дружества;
15. придобиване и / или отчуждаване на недвижими имоти и/или вещни права върху такива имоти;
16. предявяване на искове на дружеството срещу управителя и назначаване на представител за водене на процеси срещу него;
17. допълнителни парични вноски;
18. избиране на дипломиран експерт-счетоводител.

/2/ За взетите решения по чл. 10 се съставя протокол в обикновена писмена форма, с изключение на решенията по чл. 10, ал. 1, т. 6, за които се съставя протокол с нотариално удостоверяване на подписа и съдържанието, извършени едновременно.

Чл. 11. Управителят, назначен от едноличния собственик на капитала, има следните правомощия:

6. организира изпълнението на решенията на едноличния собственик на капитала;
7. представлява дружеството пред трети лица;
8. сключва и прекратява трудови договори с работниците и служителите на дружеството;
9. изготвя и предлага за одобряване от собственика годишния счетоводен отчет и баланса на дружеството;
10. осъществява оперативното ръководство на дружеството и осигурява стопанисването и опазването на неговото имущество.

УВЕЛИЧАВАНЕ И НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА

Чл. 12. (1) Капиталът може да бъде увеличен по решение на едноличния собственик чрез увеличаване на дяловете, чрез допълнителни вноски или чрез приемане на нови съдружници и съответно изменение на дяловете.
(2) Капиталът може да бъде намален при спазване на изискванията на чл.чл.149-151 от Търговския закон.

ПОКРИВАНЕ НА ЗАГУБИ

Чл. 13. Когато стопанската дейност на дружеството е довела до загуби, едноличният собственик на капитала може да вземе решение да ги покрие с допълнителни парични вноски, които да не се отразяват в капитала на дружеството.

ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 14. Едноличният собственик на капитала може да вземе решение да прекрати дружеството.

Чл. 15. Освен в случая на предходния чл.14, дружеството може да бъде прекратено:

4. при вливане или сливане в друго дружество с ограничена отговорност или акционерно дружество;
5. при обявяване в несъстоятелност;
6. с решение на компетентния съд в предвидените от Търговския закон случаи.

За неуредените в този Учредителен акт въпроси се прилагат разпоредбите на Търговския закон.

Този Учредителен акт се състави и подписа в два еднообразни екземпляра - един за вписване в Търговския регистър при Агенцията по вписванията и един за дружеството.

УЧРЕДИТЕЛ: .....
/"РИНГ ИНВЕСТ" ЕООД,
чрез Ивайло Илиев/

Ивайло Христов Илиев