УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ
НА
„Распбери Резиденс" ЕООД

Днес, 07.08.2025 г., **„НЮ БИЛД ИНЖЕНЕРИНГ" АД**, регистрирано в Търговски регистър и регистър на ЮЛНЦ при Агенция по вписванията с **ЕИК 200093280**, със седалище и адрес на управление: гр. София, район „Лозенец", бул. „Симеоновско шосе" № 110Б, ет. 5, офис 19, представлявано от изпълнителните директори **НИКОЛАЙ КРАСИМИРОВ НИКОЛАЕВ**, **ЕГН** и **ДЖУЛИАНО РОДОЛФО АМАТ**, , прие на основание чл. 114, ал. 3 от Търговския закон настоящия Учредителен акт на **„Распбери Резиденс" ЕООД** /наричано по-долу за краткост „Дружеството"/ със следното съдържание:

Член 1: УЧРЕДЯВАНЕ

/1/ На основание чл. 113 ТЗ съгласно законодателството на Република България се учредява еднолично дружество с ограничена отговорност **„Распбери Резиденс" ЕООД**.

/2/ **„Распбери Резиденс" ЕООД** е юридическо лице със собствено обособено имущество.

Член 2: НАИМЕНОВАНИЕ

Дружеството ще упражнява дейността си под фирма **„Распбери Резиденс" ЕООД** и тази фирма ще се вписва във всички негови документи.

Член 3: СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ

/1/ Седалището на Дружеството ще бъде Република България, гр. София, район „Витоша".

/2/ Адресът на управление на Дружеството ще бъде Република България, Област София, Община Столична, гр. София, район „Лозенец", бул. „Симеоновско шосе" № 110Б, ет. 5, офис 19

Член 4: СРОК НА ДРУЖЕСТВОТО

Дружеството развива дейността си без ограничение със срок или прекратително условие.

Член 5: ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

/1/ Предметът на дейност на Дружеството е „Строителство, предприемаческа дейност, строителство и експлоатация на индустриални и жилищни сгради, монтажи, ремонтни дейности, реконструкция, внос, износ, дизайн, транспорт, реклама, маркетинг, както и всяка друга дейност, която не е забранена от закона".

/2/ Когато е необходимо за осъществяване на дейностите, включени в предмета му, както и за неговото разширяване, Дружеството придобива съответните изискуеми разрешения, лицензии, права и др. по надлежния ред от компетентните органи в съответствие с действащото законодателство на Република България.

Член 6: КАПИТАЛ

/1/ Капиталът на Дружеството е **5 279 700 (пет милиона двеста седемдесет и девет хиляди и седемстотин) лева**, разделен на **52 797 (петдесет и две хиляди седемстотин деветдесет и седем)** равни дяла, всеки от които на номинална стойност от 100 (сто) лева.

/2/ Към момента на учредяване на дружеството капиталът е записан и внесен изцяло от Едноличния собственик.

Член 7: ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА. НЕПАРИЧНИ ВНОСКИ

/1/ Едноличен собственик на 100 % капитала на Дружеството е **„НЮ БИЛД ИНЖЕНЕРИНГ" АД**, регистрирано в Търговски регистър и регистър на ЮЛНЦ при Агенция по вписванията с **ЕИК 200093280**, със седалище и адрес на управление: гр. София, район „Лозенец", бул. „Симеоновско шосе" № 110Б, ет. 5, офис 19.

/2/ Едноличният собственик записва изцяло към момента на учредяване на дружеството всички **5 279 700 (пет милиона двеста седемдесет и девет хиляди и седемстотин) лева**, разделен на **52 797 (петдесет и две хиляди седемстотин деветдесет и седем)** равни дяла, всеки от които на номинална стойност от 100 (сто) лева, срещу непарична вноска на следния Урегулиран поземлен имот с идентификатор 68134.1608.1350 по КККР на град София, община Столична, Софийска област, одобрени със Заповед № РД-18-38 от 10 юли 2012 г. на Изпълнителния директор на АГКК, находящ се в град София, район „Студентски", ж.к. „Малинова долина", с площ от 5243 квадратни метра, с трайното предназначение на територията „урбанизирана", с начин на трайно ползване „за друг вид застрояване", при следните съседни имоти с идентификатори: 68134.1608.3674; 68134.1608.7011; 68134.1608.7021; 8134.1608.1266, 68134.1608.1438; 8134.1608.2089; 68134.1608.7013; и 68134.1608.7017. Стар идентификатор няма, който съгласно ПУП-ПРЗ съставлява УПИ IX – 1683, 1711, 1964, 1712, 1350 в кв. 32 по плана на гр. София, р-н Студентски.

Стойността на описания по-горе недвижим имот е 5 279 700 (пет милиона двеста седемдесет и девет хиляди и седемстотин) лева, съгласно извършена оценителска експертиза по реда на чл.72, ал.2 от ТЗ, назначена с **Акт за назначаване на вещи лица №20250708160634/10.07.2025г.**

Основанието на правата на вносителя „ФОРИН ИМПОРТС БЪЛГАРИЯ" ЕАД, ЕИК 175072986, върху непаричната вноска произтича от:

1. Нотариален акт за покупко-продажба вписан в Агенция по вписвания с вх. рег. № 12983, акт № 44, том XXXV, дело № 7760 от 09.04.2009 г.;
2. Заповед № РД-50-412 от 01.12.2008 г., с която е одобрен урегулиран поземлен имот УПИ IX-1683 в квартал 32;
3. Заповед № РД-50-413 от 01.12.2008 г., с която е одобрен урегулиран поземлен имот УПИ X-1711 в квартал 32;
4. Заповед № РД-50-415 от 01.12.2008 г., с която е одобрен урегулиран поземлен имот УПИ XIII-1350 в квартал 32;
5. Заповед № РД-50-417 от 01.12.2008 г., с която е одобрен урегулиран поземлен имот УПИ IX-1712 в квартал 32;
6. Заповед № РД-50-418 от 01.12.2008 г., с която е одобрен урегулиран поземлен имот УПИ XII-1712 в квартал 32;
7. Заповед № РА50-53 от 08.05.2009 г., с която впоследствие е одобрено изменение на плана за регулация на м.Малонова долина – части 1-ва, 2-ра, 3-та, 4-та, 5-та и 6-та за УПИ IX-1683, УПИ X-1711, УПИ XII-1712, УПИ XIII-1350 от квартал 32, с която урегулираните поземлени имоти от квартал 32 се обединяват за създаване на нов, консолидиран УПИ IX-1683, 1711, 1963, 1712, 1350;
8. Заповед № РА50-815 от 06.11.2019 г. на главния архитект на Столична община;

По силата на горецитираните документи, вносителят се явява пълноправен собственик на недвижимите имоти, внасяни като непарична вноска в капитала на дружеството.

/2/ Прехвърлянето на всички или на част от дяловете от Едноличния собственик на трето лице се извършва по негово писмено решение.

/3/ Прехвърлянето на дяловете се извършва с договор с нотариална заверка на подписите и се вписва в Търговския регистър.

Член 8: ОРГАНИ НА ДРУЖЕСТВОТО

/1/ Органи на дружеството са:

а/ Едноличният собственик на капитала

б/ Управител/и/

/2/ Едноличният собственик решава всички въпроси, за които Търговският закон определя, че са от компетентността на Общото събрание на съдружниците. Правата и задълженията на Едноличния собственик се упражняват от законните му представители.

/3/ Дружеството се управлява и представлява от Управителя. Ако е назначен повече от един Управител, управителите представляват и управляват дружеството заедно.

Член 9: ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА

/1/ Едноличният собственик на капитала има изключителна компетентност да:

а/ изменя и допълва учредителния акт.

б/ взема решение за приемане на съдружници

в/ приема годишния отчет и баланса, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане;

г/ взема решения за намаляване и увеличаване на капитала

д/ избира и освобождава управител /и/ и контрольор, определя възнаграждението им и ги освобождава от отговорност;

е/ взема решения за откриване и закриване на клонове и участие в други дружества;

ж/ взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях

з/ взема решения за предявяване искове на Дружеството срещу управител или контрольор и назначава представител за водене на процеси срещу тях

и/ взема решение *за* допълнителни парични вноски

й/ взема решение за прекратяване на Дружеството

/2/ Едноличният собственик на капитала взема решения по трудови и социални въпроси след изслушване на становището на представител на персонала на дружеството, ако има такива.

/3/ Решенията на Едноличния собственик на капитала по чл.137, ал. 1, т. 2, 4, т. 5, предложение първо, и т.7 от Търговския закон се вземат чрез съставяне на протокол в писмена форма, без да е необходимо нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието на същия.

Член 10: УПРАВИТЕЛ /и/

/1/ Едноличният собственик може да избере един или повече Управители на Дружеството. Отношенията между Дружеството и Управителя се уреждат с писмен договор. В случай че са избрани двама или повече управители, то ре представляват дружеството само заедно.

/2/ Управителят организира и ръководи дейността на Дружеството съгласно закона, Учредителния акт и решенията на Едноличния собственик.

/3/ Управителят представлява дружеството пред съдилища, арбитражи, държавни, общински и други административни органи, банки, други дружества и всички останали физически и юридически лица. Управителят може да преупълномощава трети лица за извършване отделни действия. Управителят няма право да назначава прокурист на Дружеството без предварителното писмено разрешение на Едноличния собственик.

/3/ Управителят няма право без съгласието на Едноличния собственик:

а/ от свое или от чуждо име да извършва търговски сделки;

б/ да заема длъжност в ръководни органи на други дружества.

в/ да участва в събирателни и командитни дружества и в дружества с ограничена отговорност

/4/ Ограниченията по алинея 4 се прилагат, когато извършваната дейност е сходна с тази на Дружеството

/5/ При ликвидация на Дружеството за ликвидатори са лицата, които по закон представляват Едноличния собственик, освен ако Едноличният собственик реши друго.

Член 11: ПРИЕМАНЕ НА СЪДРУЖНИЦИ

/1/ Приемането на нови съдружници в Дружеството се извършва по реда на чл.9, ал.1, б „б" от този Учредителен акт въз основа на тяхна писмена молба, в която заявяват, че приемат условията на Учредителния акт. Решението за приемане се вписва в Търговския регистър.

/2/ Нов съдружник може да бъде приет чрез издаване на нови дялове при увеличаване на капитала на Дружеството или чрез прехвърляне на час от дяловете на Едноличния собственик.

/3/ След приемането на нов съдружник следва да се сключи дружествен договор.

/4/ Правилата на ал.1 - 3 се прилагат съответно при промяна на едноличния собственик на капитала.

Член 12: ОТГОВОРНОСТ

/1/ Собственикът на дялове в капитала на Дружеството отговаря за неговите задълженията с дяловата си вноска.

/2/ Задължението на собственик на дялове за вноски в капитала не може да бъде опрощавано освен при неговото намаляване, нито да се прихваща.

/3/ Дружеството не отговаря за задължения на неговите представители, поети в лично качество.

Член 13: КОНТРОЛЬОР

Едноличният собственик може да избере контрольор, който да следи за спазване на учредителния акт, за опазване на имуществото на Дружеството и дейността на Управителя. Контрольорът се отчита пред Едноличния собственик.

Член 14: ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

/1/ Дружеството се прекратява:

а/ по решение на Едноличния собственик;

б/ чрез сливане и вливане в акционерно или друго дружество с ограничена отговорност

в/ при обявяване в несъстоятелност;

г/ по решение на окръжния съд по регистрацията на Дружеството в предвидените от закона случаи.

/2/ При прекратяване на Дружеството на основание ал.1, б. „а" и „г" се открива производство по ликвидация.

/3/ Ликвидацията на Дружеството се извършва по реда на глава XVII от ТЗ.

/4/ При ликвидация, едноличният собственик получава имуществото, останало след удовлетворяване на Кредиторите

Член 15: ПРИЛОЖИМО ПРАВО

За всички въпроси, които не са уредени в учредителен акт, се прилагат законодателството на Република България.

За едноличния собственик на капитала:

.....

.....