

ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР НА „РАШЕВИ БИЛД“ ООД

Днес, 24.06.2025 г., бе подписан настоящият Дружествен договор на дружество с ограничена отговорност „РАШЕВИ БИЛД“ ООД (наричано по-долу „Дружеството“) в съответствие с Търговския закон, изменен на 30.01.2026 г. и 02.02.2026 г., от:

1. Елица Красиминова Рашева, български гражданин, ЕГН [REDACTED]
 2. Иван Красимиров Рашев, български гражданин, ЕГН [REDACTED]
- (наричани по-долу „Съдружниците“),

1. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

- 1.1. Правното положение на Дружеството се урежда от правото на Република България.
- 1.2. Дружеството е самостоятелно юридическо лице.

2. ФИРМА

- 2.1. Фирмата на Дружеството е „РАШЕВИ БИЛД“ ООД.
- 2.2. Фирмата на Дружеството може да се изписва на английски език като **RASHEVI BUILD OOD**.

3. СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ

- 3.1. Седалището на Дружеството е в Република България, Община Разлог, с. Бачево.
- 3.1. Адресът на управление на Дружеството е България, Област Благоевград, Община Разлог, ПК 2769, с. Бачево, ул. „Рила“ № 35.

4. СРОК

Дружеството се учредява за неопределен срок.

5. КАПИТАЛ

- 5.1. *(изменен с Неприсъствени решения на съдружниците от 30.01.2026 г. и Неприсъствени решения на съдружниците от 02.02.2026 г.)* Капиталът на Дружеството е в размер на 10 000 (десет хиляди) евро, разделен на 100 (сто) дяла по 100 евро (сто евро) всеки.
- 5.2. *(изменен с Неприсъствени решения на съдружниците от 30.01.2026 г. и Неприсъствени решения на съдружниците от 02.02.2026 г.)* Капиталът е разпределен между съдружниците както следва:
 - i. Елица Красиминова Рашева, български гражданин, с ЕГН [REDACTED], притежава 50 дружествени дяла, всеки от които с номинална стойност от 100 евро и обща номинална стойност от 5000 евро, съставляващи 50% от регистрирания капитал на Дружеството в размер на 10 000 евро;
 - ii. Иван Красимиров Рашев, български гражданин, с ЕГН [REDACTED], притежава 50 дружествени дяла, всеки от които с номинална стойност от 100 евро и обща номинална стойност от 5000 евро, съставляващи 50% от регистрирания капитал на Дружеството в размер на 10 000 евро;
- 5.3. *(нов, приет с Неприсъствени решения на съдружниците от 02.02.2026 г.)* Съдружникът Иван Красимиров Рашев, ЕГН [REDACTED] извършва непарична вноска (апорт) в Дружеството на притежаваното от него право на собственост върху ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 61813.752.461 (шестдесет и една хиляди осемстотин и тринадесет, точка, седемстотин петдесет и две, точка, четиристотин шестдесет и едно) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Разлог, община Разлог, област Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-33/15.05.2006 г. на Изпълнителния директор на АК, с площ от 1412 кв. м. (хиляда четиристотин и дванадесет квадратни метра), с адрес: гр. Разлог, п.к. 2760, ул. Черна Река, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, с начин на трайно ползване: Ниско

застрояване (до 10 м.), при съседни поземлени имоти с номера: 61813.752.74, 61813.756.341, 61813.752.77, 61813.752.76, 61813.752.270, който имот е образуван от обединяването на два съседни имота, а именно: Поземлен имот с идентификатор 61813.752.368, номер по предходен план: 752.368, и Поземлен имот 61813.752.369, номер по предходен план: 752.369, квартал: 15, парцел XIV.

Правото на собственост на вносителя Иван Красимиров Рашев се основава на Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 61, том II, рег. № 1833, дело № 248 от 2023 г. на нотариус Снежана Колевичина, с район на действие Районен съд – гр. Разлог, вписана в Регистъра на Нотариалната камара под номер 505, който договор е вписан в Служба по вписванията под № 194, том XI, дело 1434, с вх. рег. № 2996/26.05.2023 г.; ПУП – ПР – план за обединяване на УПИ X, ПИ 61813.725.368 и УПИ IX, ПИ 61813.752.369, и обособяване на нов УПИ XIV – 61813.752.461 в кв. 15 по плана на гр. Разлог, общ. Разлог; Заповед № РД 15-523/05.05.2025 г. за одобрение на ПУП; Договор за продажба на недвижим имот № 517/19.11.2025 г., вписан в Служба по вписванията под № 35, том XXV, дело 3693/2025, с вх. рег. № 7575/19.11.2025 г., и Скица № 15-3185702-01.12.2025 г., издадена от Агенция по геодезия, картография и кадастър.

Съгласно Заключение от 19.01.2026 г. на тройна оценителска експертиза, изготвено от трима експерти – оценители (вещи лица) Илияна Борисова Кондева, Симеон Василев Крумов и Марин Костадинов Катранджиев, назначени съгласно Акт за назначаване на вещи лица №20251212003500/15.12.2025г. на основание чл. 72, ал. 2 от Търговския закон, стойността в евро на правото на собственост върху ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 61813.752.461 възлиза на 133 852 евро.

- 5.4. (нов, приет с Неприсъствени решения на съдружниците от 02.02.2026 г.) Съдружникът Иван Красимиров Рашев, ЕГН [REDACTED], извършва непарична вноски (апорт) в Дружеството на притежаваната от него ½ идеална част от право на собственост върху ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 61813.755.348 (шестдесет и една хиляди осемстотин и тринадесет, точка, седемстотин петдесет и пет, точка, триста четиридесет и осем) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Разлог, община Разлог, област Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-33/15.05.2006 г. на Изпълнителния директор на АК, с площ от 4494 кв. м. (четири хиляди четиристотин деветдесет и четири квадратни метра), с адрес: гр. Разлог, п.к. 2760, ул. Бяла река, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, с начин на трайно ползване: За търговски обект, комплекс; предишен идентификатор: 61813.755.305, 61813.755.306; 61813.755.304, номер по предходен план: 755.304; 755 305, 755 306, квартал: 70, парцел 19, при съседни поземлени имоти с номера: 61813.755.330, 61813.755.286, 61813.755.285, 61813.755.284, 61813.755.400, 61813.755.78, който имот е образуван от обединяването на три съседни поземлени имоти, а именно: 1) Поземлен имот с идентификатор 61813.755.304, предишен идентификатор: 61813.755.289 и с номер по предходен план: 755.289; квартал: 70, парцел 11; 2) Поземлен имот с идентификатор 61813.755.305, предишен идентификатор: 61813.755.289 и с номер по предходен план: 755.289; квартал: 70, парцел 12; и 3) Поземлен имот с идентификатор 61813.755.306, предишен идентификатор: 61813.755.289 и с номер по предходен план: 755.289; квартал: 70, парцел 13.

Правото на собственост на вносителите Иван Красимиров Рашев, ЕГН [REDACTED], и Елица Красимирова Рашева, ЕГН [REDACTED] (всеки от тях притежаващ по ½ идеални части от правото на собственост) се основава на Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 111, том I, рег. № 1215, дело № 106 от 2024 г. на нотариус Мила Коновска, с район на действие Районен съд – гр. Разлог, вписана в Регистъра на Нотариалната камара под номер 553, който договор е вписан в Служба по вписванията под № 57, том IV, дело 557, с вх. рег. № 990/08.03.2024 г., Заповед № РД 15-522/05.05.2025 г. за одобрение на ПУП и ПУП-ПР за изменение на регулацията за обединяване на УПИ XI, УПИ XII и УПИ XIII, кв. 70, в новообразуван УПИ XIX, кв. 70;

Скица № 15-3156969-21.11.2025 г., издадена от Агенция по геодезия, картография и кадастър.

Съгласно Заключение от 19.01.2026 г. на тройна оценителска експертиза, изготвено от трима експерти – оценители (вещи лица) Илияна Борисова Кондева, Симеон Василев Крумов и Марин Костадинов Катранджиев, назначени съгласно Акт за назначаване на вещи лица №20251212003500/15.12.2025 г. на основание чл. 72, ал. 2 от Търговския закон, стойността в евро на правото на собственост върху ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 61813.755.348 възлиза на 581 958 евро, съответно стойността на ½ идеална част от правото на собственост възлиза на 290 979 евро.

- 5.5. (нов, приет с Неприсъствени решения на съдружниците от 02.02.2026 г.) Съдружникът Елица Красимирова Рашева, ЕГН [REDACTED] извършва непарична вноска (апорт) на притежаваната от нея ½ идеална част от право на собственост върху ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 61813.755.348 (шестдесет и една хиляди осемстотин и тринадесет, точка, седемстотин петдесет и пет, точка, триста четиридесет и осем) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Разлог, община Разлог, област Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-33/15.05.2006 г. на Изпълнителния директор на АК, с площ от 4494 кв. м. (четири хиляди четиристотин деветдесет и четири квадратни метра), с адрес: гр. Разлог, п.к. 2760, ул. Бяла река, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, с начин на трайно ползване: За търговски обект, комплекс; предишен идентификатор: 61813.755.305, 61813.755.306; 61813.755.304, номер по предходен план: 755.304; 755 305, 755 306, квартал: 70, парцел 19, при съседи поземлени имоти с номера: 61813.755.330, 61813.755.286, 61813.755.285, 61813.755.284, 61813.755.400, 61813.755.78, който имот е образуван от обединяването на три съседни поземлени имоти, а именно: 1) Поземлен имот с идентификатор 61813.755.304, предишен идентификатор: 61813.755.289 и с номер по предходен план: 755.289; квартал: 70, парцел 11; 2) Поземлен имот с идентификатор 61813.755.305, предишен идентификатор: 61813.755.289 и с номер по предходен план: 755.289; квартал: 70, парцел 12; и 3) Поземлен имот с идентификатор 61813.755.306, предишен идентификатор: 61813.755.289 и с номер по предходен план: 755.289; квартал: 70, парцел 13.

Правото на собственост на вносителите Иван Красимиров Рашев, ЕГН [REDACTED] и Елица Красимирова Рашева, ЕГН [REDACTED] (всеки от тях притежаващ по ½ идеални части от правото на собственост) се основава на Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 111, том I, рег. № 1215, дело № 106 от 2024 г. на нотариус Мила Коновска, с район на действие Районен съд – гр. Разлог, вписана в Регистъра на Нотариалната камара под номер 553, който договор е вписан в Служба по вписванията под № 57, том IV, дело 557, с вх. рег. № 990/08.03.2024 г., Заповед № РД 15-522/05.05.2025 г. за одобрение на ПУП и ПУП-ПР за изменение на регулацията за обединяване на УПИ XI, УПИ XII и УПИ XIII, кв. 70, в новообразуван УПИ XIX, кв. 70; Скица № 15-3156969-21.11.2025 г., издадена от Агенция по геодезия, картография и кадастър.

Съгласно Заключение от 19.01.2026 г. на тройна оценителска експертиза, изготвено от трима експерти – оценители (вещи лица) Илияна Борисова Кондева, Симеон Василев Крумов и Марин Костадинов Катранджиев, назначени съгласно Акт за назначаване на вещи лица №20251212003500/15.12.2025 г. на основание чл. 72, ал. 2 от Търговския закон, стойността в евро на правото на собственост върху ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 61813.755.348 възлиза на 581 958 евро, съответно стойността на ½ идеална част от правото на собственост възлиза на 290 979 евро.

- 5.6. (предишен чл. 5.3., с нов номер по силата на Неприсъствени решения на съдружниците от 02.02.2026 г.) По решение на Общото събрание на съдружниците капиталът може да бъде увеличен по всяко време чрез парични или непарични вноски или може да бъде намален до законния минимум.

5.7. (предишен чл. 5.4., с нов номер по силата на Неприсъствени решения на съдружниците от 02.02.2026 г.) Дружественият капитал е изцяло записан и внесен от съдружниците.

6. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

6.1. Предметът на дейност на Дружеството включва: покупка, строеж, ремонт и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба; наем и продажба на недвижими имоти и други сделки с недвижими имоти; производство и търговия с изделия за строителството, производство и продажба на строителни материали; производство, преработка и търговска реализация на стоки на вътрешния и външния пазар, маркетингови проучвания, вътрешна и външна търговия на едро и дребно; проучване, проектиране, изграждане и експлоатация на комплексни обекти в областта на производство на енергия и съоръжения за използване на алтернативни енергийни източници, възобновяеми енергийни източници, слънчеви колектори, системи за съхранение на електроенергия и др. под., консултантска дейност в областта на строителството, енергетиката и финансите, хотелиерски, туристически, рекламни, информационни, програмни и импресарски услуги; проучвателна и проектантска дейност; инженеринг, маркетинг, подземно, ниско и високо строителство; реконструкции; предприемачество и инвестиране; сделки и посредничество при извършване на сделки с недвижими имоти; геолого-проучвателна и сондажна дейност, ресторантьорски услуги; търговско представителство на местни и чуждестранни лица в страната и чужбина и всякакви други дейности, разрешени от закона.

6.1. Всяка дейност, за извършването на която се изисква лиценз или разрешение, ще се извършва след надлежното му получаване.

7. УПРАВЛЕНИЕ

Органи на Дружеството са:

- 7.1. Общото събрание на съдружниците;
- 7.2. Управителят/Управителите.

8. ОБЩО СЪБРАНИЕ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

8.1. Състав на Общото събрание на съдружниците

- 8.1.1. Общото събрание включва всички съдружници, присъстващи лично или чрез пълномощник, упълномощен с писмено Пълномощно.
- 8.1.2. Управителят/Управителите могат да присъстват на Общото събрание с право на съвещателен глас, освен ако е съдружник или пълномощник на съдружник.
- 8.1.3. Когато Дружеството има повече от петдесет наети лица, те могат да се представляват на Общото събрание със съвещателен глас.
- 8.1.3. Всички други лица могат да присъстват на Общото Събрание и да участват в неговата работа само по решение на Общото Събрание, взето с единодушие и общо съгласие от всички съдружници.

8.2. Компетентност на Общото събрание

8.2.1. Общото събрание има право да:

- i. изменя и допълва дружествения договор;
- ii. приема и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член;
- iii. приема годишния отчет и баланса, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане;
- iv. взема решения за намаляване и увеличаване на капитала;

- v. избира управителя, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност;
 - vi. взема решения за откриване и закриване на клонове и участие в други дружества;
 - vii. взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;
 - viii. взема решения за предявяване искове на дружеството срещу управителя или контролора и назначава представител за водене на процеси срещу тях;
 - ix. взема решение за допълнителни парични вноски;
 - x. взема решения за преобразуване и прекратяване на дружеството.
- 8.2.2. Всички решения на Общото събрание на съдружниците се приемат с единодушие и общо съгласие от всички съдружници.
- 8.2.3. За всички взети решения, включително за взетите решения по чл. 137, ал. 1, т. 2, т. 4, т. 5, предложение първо, и т. 7 от Търговския закон (и взетите решения по точки (ii), (iv), (v), предложение първо, и (vii) от чл. 8.2.1. по-горе) се съставя протокол в писмена форма, без нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието.

8.3. Свикване на Общото събрание

- 8.3.1. Общото събрание се свиква на редовно заседание най-малко веднъж годишно и на извънредно заседание, когато е необходимо. Управителят е длъжен да свика Общото събрание веднага щом загубите на Дружеството надхвърлят 1/4 от капитала му, както и когато чистата стойност на имуществото на Дружеството, представляваща разликата между правата и задълженията на Дружеството съгласно баланса му, спадне под размера на вписания капитал.
- 8.3.2. Управителят свиква Общото събрание. Свикването се извършва чрез връчване на писмена покана на всеки съдружник лично или чрез изпращането до съдружника на писмена покана по поща, куриер, факс или телекс най-малко седем дни преди датата на заседанието.
- 8.3.3. Всяка покана за редовно или извънредно Общо събрание включва фирмата и седалището на Дружеството, дневния ред, времето и мястото за провеждането му и вида на Общото събрание.

8.4. Кворум и протичане на Общото събрание

- 8.4.1. Общото събрание може да взема решения, само когато всички съдружници присъстват лично или са представлявани от пълномощник.
- 8.4.2. Общото събрание на съдружниците се ръководи от Председател, избран измежду съдружниците или техните представители на събранието с единодушие и общо съгласие от всички съдружници. Общото събрание може да избере и Секретар, който също така е отговорен и за преброяването на гласовете.
- 8.4.3. Всеки дял дава право на един глас. Гласовете се упражняват само от съдружника лично или чрез негов пълномощник.
- 8.4.4. Съдружниците могат да вземат решения неприсъствено, ако всички съдружници потвърдят единодушно писмено съгласието си с решението. Решенията по предходното изречение имат същата сила като решенията, приети на присъствени заседания на Общото събрание.

8.5. Протоколи за заседанията на Общото събрание

- 8.5.1. Протоколът от Общото Събрание съдържа:
- i. името и седалището на Дружеството;
 - ii. мястото и датата на провеждане на Общото Събрание;

iii. решенията на Общото Събрание.

8.5.2. Предложенията и въпросите, предоставени в писмена форма за дискусия на Общото Събрание, ако има такива, се прилагат към протокола.

8.5.3. Протоколът се подписва от съдружниците.

9. УПРАВИТЕЛ / УПРАВИТЕЛИ

9.1. Общи разпоредби

9.1.1. Общото събрание може да избере един или повече Управители. Отношенията между Дружеството и Управителя/Управителите се уреждат с договор за възлагане на управлението.

9.1.2. Управителят/Управителите организира и ръководи дейността на Дружеството в съответствие със закона и решенията на Общото събрание. Управителят/Управителите отчита дейността си и състоянието на дружествените дела пред Общото събрание периодично и при поискване от негова страна.

9.1.3. Управителят/Управителите изпълнява задълженията си с грижата на добър търговец. В случай на неизпълнение на задълженията си Управителите носят отговорност пред Дружеството.

9.1.4. В Търговския регистър и Регистъра на юридическите лица с нестопанска цел се вписва името на управителя, който представя нотариално заверено съгласие с образец на подписа.

9.2. Права и задължения на Управителя/Управителите

9.2.1. Управителят има следните задължения:

- i. да свиква Общото събрание на съдружниците и да привежда в изпълнение решенията му;
- ii. да изготвя годишните финансови отчети на Дружеството;
- iii. да изготвя годишен отчет за търговската дейност на Дружеството и състоянието на дружественото имущество и да го представя пред Общото събрание за одобрение;
- iv. да следи за редовното водене на счетоводството и дружествените книги;
- v. да изготвя предложения за разпределяне на печалбата;
- vi. да извършва действия, възлагани му периодично от Общото събрание;
- vii. да организира делата на Дружеството в съответствие с действащите закони в България, както и да предприема действия за получаване на всички необходими регистрации, одобрения, разрешения и лицензи за дейността на Дружеството.

9.2.2. Без съгласието на Общото събрание на съдружниците Управителят (респ. Управителите) не може:

- i. да сключва търговски сделки от свое или от името на трето лице;
- ii. да участва в събирателни дружества, командитни дружества и в дружества с ограничена отговорност;
- iii. да заема длъжност в ръководни органи на други дружества.

9.2.3. Ограниченията по предходния член се прилагат само по отношение дейности, сходни с дейността на Дружеството.

9.3. Представителство на Дружеството

9.3.1. Дружеството се представлява от Управителя или Управителите. Когато са избрани и назначени няколко Управители, Дружеството се представлява от тях само поотделно във всички и всякакви случаи.

- 9.3.2. Управителят може да упълномощи пълномощници за извършване на определени действия, посочени в пълномощното.

10. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

10.1. Основания за прекратяване на Дружеството

Дружеството може да бъде прекратено на следните основания:

- i. по решение на Общото събрание по всяко време;
- ii. при сливане или вливане в акционерно дружество или дружество с ограничена отговорност;
- iii. при обявяване на Дружеството в несъстоятелност;
- iv. по решение на окръжния съд в предвидените в закон случаи.

10.2. Ликвидация на Дружеството

10.2.1. При прекратяване на Дружеството по член 10.1.i и член 10.1.iv по-горе се открива производство за ликвидация на Дружеството.

10.2.2. Ликвидатор на Дружеството е Управителят/Управителите, освен ако Общото събрание на съдружниците е определило друго лице.

10.2.3. Ликвидацията на Дружеството се извършва по процедурата, предвидена в Глава Седемнадесета на Търговския закон.

11. ФИНАНСОВА ГОДИНА НА ДРУЖЕСТВОТО

11.1. Първата финансова година на Дружеството започва от деня на вписването му в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел и приключва на 31 декември на същата година. Следващите финансови години ще съвпадат с календарните години.

11.2. В края на всяка финансова година се съставя годишен баланс и отчет за приходите и разходите в съответствие с действащото законодателство. Те се предоставят на Общото събрание за одобрение и вземане на решение за разпределение на чистата печалба или за покриване на загубата.

11.3. Годишната печалба и ликвидационната квота в случай на ликвидация се разпределят на съдружниците.

12. ДРУЖЕСТВЕНИ КНИГИ

Дружеството ще създаде и води Протоколна книга за заседанията на Общото събрание, в която ще се подреждат по хронологичен ред всички Протоколи от заседанията на Общото събрание. Отговорни за воденето и съхранението на тази книга са Управителите.

СЪДРУЖНИЦИ И УПРАВИТЕЛИ:



Елица Красиминова Рашева



Иван Красимиров Рашев