

УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ
на „МАРИЯ 1963” ЕООД

Днес, **29.06.2026 г.**, в гр. София,
при спазване на разпоредбите, на действащите в Република България
нормативни актове: "УАЙ ПИ АР" ЕООД вписано в Търговския регистър към
Агенцията по вписванията, със седалище и адрес на управление: ЕИК 175308276,
ЧРЕЗ УПРАВИТЕЛЯ - ВИКТОРИЯ ВАСКОВА ЕНЧЕВА, с
ЕГН:....., с постоянен адрес в,
приех настоящия учредителен акт със следното съдържание:

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Член 1

/1/ Едноличното дружество с ограничена отговорност е юридическо лице,
отделно от собственика на капитала, и не отговаря за задълженията на собственика на
капитала.

ФИРМА И СЕДАЛИЩЕ

Член 2

- /1/ Фирмата на дружеството е "МАРИЯ 1963" ЕООД.
/2/ Седалището и адресът на управление на дружеството е: **град София, п.к. 1324,**
район „Люлин“, бул. „Панчо Владигеров“ № 51, вх. „В“, офис №4;
/3/ В търговската кореспонденция на дружеството се посочват: фирмата, седалище и
адрес на управление, ЕИК, банкова сметка.

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ И СРОК НА
ДОГОВОРА

Член 3

Дружеството се учредява като безсрочно.

Член 4

/1/ Предметът на дейност на дружеството е: производство и търговия на едро и
дрейно с промишлени, хранителни и битови стоки, търговско представителство и
посредничество, комисионни, спедиционни и превозни сделки, туристически, рекламни,
информационни и други услуги, лизинг, ресторантьорство и хотелиерство и всички други
дейности и услуги, незабранени със закон.

/2/ Дружеството може да участва по решение на едноличния собственик на капитала
в съществуващи дружества или в дружества, които ще се образуват в бъдеще в страната
или в чужбина, да открива представителства и клонове.

/3/ Дружеството може да придобива по законен начин всякакви, необходими за
осъществяване на предмета му на дейност вещи, както и да извършва всякаква друга
работа, която има за цел улесняването, напредъка или разширяването на стопанската му
дейност.

КАПИТАЛ И ДЯЛОВЕ

Член 5

/1/ Капиталът на дружеството е в размер на **770 560 (седемстотин и седемдесет**
хиляди петстотин и шестдесет) евро.

/2/ Капиталът на дружеството е набран чрез внасяне от "АЛАЕДДИН -
ИНВЕСТМЕНТ" ЕООД, регистрирано в Търговския регистър към Агенцията по
вписванията, със седалище и адрес на управление: гр. Стара Загора, ул. ТЕНЕРАЛ ГУРКО"
No 72, ет. 3, ал. 9, ЕИК 123105837, С ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА
ТАРЕК АЛ ХАРФАН, с ЕГН, на непарична вноска, на стойност
1 505 100 (един милион петстотин пет хиляди и сто) лева, съгласно заключение на три
вещи лица, по реда на чл. 72, ал. 2 от Търговския закон, представляващо Оценка на
непарична вноска, представена с вх. N 20120425212233 по Акт за назначаване N
20120409164808 / 11.04.2012г.

/3/ Непаричната вноска на "АЛАЕДДИН – ИНВЕСТМЕНТ" ЕООД, има за предмет,
следния собствен на дружеството недвижим имот, а именно:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор: 68850.522.1846- шестдесет и осем хиляди осемстотин и петдесет точка петстотин двадесет и две точка хиляда осемстотин четиридесет и шест, с адрес на имота в гр. Стара Загора, п. к. 6000, кв. „Индустиален“, с площ от 14 818 /четиринадесет хиляди осемстотин и осемнадесет/ кв. м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг вид производствен, складов обект, стар идентификатор: 5246 - пет хиляди двеста четиридесет и шест, кв. 18 - осемнадесет, парцел - XLVI- четиридесет и шест, при съсед: 68850.522.28, 68850.522.29, 68850.522.467, 68850.522.5260, 68850.522.1850, представляващ по документ за собственост дворно място, цялото с площ от 15 900 /петнадесет хиляди и девестотин/ кв. м., находящ се в гр. Стара Загора, кв. Индустиален, представляващо УПИ, съставляващ парцел XLVI - 5246 /четиридесет и шест за имот пет хиляди двеста четиридесет и шест/ от кв. 18 /осемнадесет/- „Индустиален“ по действащия ПУЛ /ЗРП/ на гр. Стара Загора, при граници - на мястото: от север - улица с о. т. 66 – 93 – 92 - 92 а, от изток - УПИ /парцел/ L – 5246 - Комбинат „Светлина“, от юг - УПИ /парцел/ III - Комбинат „Прогрес“ и от запад - улица с о. т. 66 – 67 - 68, съгласно скица на поземлен имот № 1844 / 24. 02. 2012г., издадена от СГКК - Стара Загора, ведно с намиращите се в него сгради, а именно:

1. СГРАДА с идентификатор 68850.522.1846.1 - шестдесет и осем хиляди осемстотин и петдесет точка петстотин двадесет и две точка хиляда осемстотин четиридесет и шест, точка едно, съгласно скица на сграда № 3228 / 29. 03. 2012г., изд. от СГКК - гр. Стара Загора, със застроена площ 256 кв. м., брой – 1 - един, предназначение: складова база, склад; СГРАДА с идентификатор 68850.522.1846.7 - шестдесет и осем хиляди осемстотин и петдесет точка петстотин двадесет и две точка хиляда осемстотин четиридесет и шест, точка седем, съгласно скица на сграда № 3223/ 29. 03. 2012г., изд. от СГКК - гр. Стара Загора, със застроена площ 41 кв. м., брой – 1 - един, предназначение: складова база, склад; СГРАДА с идентификатор 68850.522.1846.8- шестдесет и осем хиляди осемстотин и петдесет точка петстотин двадесет и две точка хиляда осемстотин четиридесет и шест, точка осем, съгласно скица на сграда № 3224/ 29.03. 2012г., изд. от СГКК - гр. Стара Загора, със застроена площ 145 кв. м., брой- 1- един, предназначение: складова база, склад, представляващи по документи за собственост ЕДНОЕТАЖНА МАСИВНА СГРАДА /СКЛАД/- СКЛАД 2- две, със застроена площ от 215 /двеста и петнадесет/ кв. м.,

2. СГРАДА с идентификатор 68850.522.1846.2- шестдесет и осем хиляди осемстотин и петдесет точка петстотин двадесет и две точка хиляда осемстотин четиридесет и шест, точка две, съгласно скица на сграда № 3222/ 29. 03. 2012г., изд. от СГКК- гр. Стара Загора, със застроена площ 895 кв. м., брой- 1- един, предназначение: промишлена сграда; СГРАДА с идентификатор 68850.522.1846.3- шестдесет и осем хиляди осемстотин и петдесет точка петстотин двадесет и две точка хиляда осемстотин четиридесет и шест, точка три, съгласно скица на сграда № 3221/ 29.03.2012г., изд. от СГКК- гр. Стара Загора, със застроена площ 555 кв. м., брой- 1- един, предназначение: промишлена сграда; СГРАДА с идентификатор 68850.522.1846.4- шестдесет и осем хиляди осемстотин и петдесет точка петстотин двадесет и две точка хиляда осемстотин четиридесет и шест, точка четири, съгласно скица на сграда № 3225/ 29. 03. 2012г., изд. от СГКК- гр. Стара Загора, със застроена площ 46 кв. м., брой-1- един, предназначение: промишлена сграда, представляващи по документи за собственост ЕДНОЕТАЖНА МАСИВНА СТОПАНСКА СГРАДА, преустроена от бивше производствено хале с пристройка в ПРОИЗВОДСТВЕН ОБЕКТ- ЦЕХ 1 /едно/ с обща застроена площ от 1 488 /хиляда четиристотин осемдесет и осем/ кв. м. и застроен обем от 6 842.10 /шест хиляди осемстотин четиридесет и две цяло и десет стотни/ куб. м.;

3. СГРАДА с идентификатор 68850.522.1846.5- шестдесет и осем хиляди осемстотин и петдесет точка петстотин двадесет и две точка хиляда осемстотин четиридесет и шест, точка пет, съгласно скица на сграда № 3220/ 29.03.2012г., изд. от СГКК- гр. Стара Загора, със застроена площ 221 кв. м., брой- 1- един, предназначение: административна, делова сграда; СГРАДА с идентификатор 68850.522.1846.6- шестдесет и осем хиляди осемстотин и петдесет точка петстотин двадесет и две точка хиляда осемстотин четиридесет и шест, точка шест, съгласно скица на сграда № 3227/ 29.03.2012г., изд. от СГК- гр. Стара Загора, със застроена площ 219 кв.м, брой- 1-един, предназначение: административна, делова сграда, представляващи по документи за собственост МАСИВНА СТОПАНСКА СГРАДА /бивша ДЪРВОДЕЛСКА РАБОТИЛНИЦА/, преустроена в АДМИНИСТРАТИВНО-БИТОВА СГРАДА СЪС СТОЛОВА, със застроена площ от 102 /сто и два/кв, м.;

4. СГРАДА с идентификатор 68850.522.1846.9 - шестдесет и осем хиляди осемстотин и петдесет точка петстотин двадесет и две точка хиляда осемстотин четиридесет и шест, точка девет, съгласно скица на сграда № 3239/ 23. 03. 2012г., изд. от СГКК- гр. Стара Загора, със застроена площ 177 кв. м., брой- 1- един, предназначение: промишлена сграда; СГРАДА с идентификатор 68850.522.1848.10- шестдесет и осем хиляди осемстотин и петдесет точка петстотин двадесет и две точка хиляда осемстотин четиридесет и шест, точка десет, съгласно скица на сграда № 3218/ 29.03.2012г., изд. от СГКК- гр. Стара Загора, със застроена площ 362 кв. м., брой- 1- един, предназначение: промишлена сграда; СГРАДА с идентификатор 68850.522.1846.11- шестдесет и осем хиляди осемстотин и петдесет точка петстотин двадесет и две точка хиляда осемстотин четиридесет и шест, точка единадесет, съгласно скица на сграда № 3238/ 29.03.2012г., изд. от СГКК- гр. Стара Загора, със застроена площ 792 кв. м., брой-1- един, предназначение: промишлена сграда, представляващи по документи за собственост ЕДНОЕТАЖНА МАСИВНА СТОПАНСКА СГРАДА, преустроена от бивше производствено хале с пристройка в ПРОИЗВОДСТВЕН ОБЕКТ- ЦЕХ 2/две/ с обща застроена площ от 1 329. 50 /хиляда триста двадесет и девет цяло и девет стотни/ кв.м и застроен обем 4 987.70 /четири хиляди деветстотин шестдесет и седем цяло и седемдесет стотни/ куб. м.;
5. СГРАДА с идентификатор 68850.522.1846.12- шестдесет и осем хиляди осемстотин и петдесет точка петстотин двадесет и две точка хиляда осемстотин четиридесет и шест, точка дванадесет, съгласно скица на сграда № 3232/ 29. 03.2012г., изд. от СГКК- гр. Стара Загора, със застроена площ 1155 кв. м., брой-1- един, предназначение: складово база, склад, представляваща по документи за собственост ЕДНОЕТАЖНА МАСИВНА СГРАДА /СКЛАД/- СКЛАД 1- едно, със застроена площ от 1152 /хиляда сто петдесет и два/ кв. м.;
6. СГРАДА с идентификатор 68850.522.1846.13- шестдесет и осем хиляди осемстотин и петдесет точка петстотин двадесет и две точка хиляда осемстотин четиридесет и шест, точка тринадесет, съгласно скица на сграда № 3229/ 29.03. 2012г., изд. от СГКК- гр. Стара Загора, със застроена площ 204 кв. м., брой- 1-един, предназначение: складово база, склад;

Основанието на апортираното право на собственост върху описания по- горе недвижим имот, представляващ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор: 68850.522.1846, ведно с построените в него тринадесет сгради, а именно: СГРАДА с идентификатор 68850.522.1846.1, СГРАДА с идентификатор 68850.522.1846.7, СГРАДА с идентификатор 68850.522.1846.8, СГРАДА с идентификатор 68850.522.1846.2, СГРАДА с идентификатор 68850.522.1846.3, СГРАДА с идентификатор 68850.522.1846.4, СГРАДА с идентификатор 68850.522.1846.5, СГРАДА с идентификатор 68850.522.1846.6, СГРАДА с идентификатор 68850.522.1846.9, СГРАДА с идентификатор 68850.522.1846.10, СГРАДА с идентификатор 68850.522.1846.11, СГРАДА с идентификатор 68850.522.1846.12, СГРАДА с идентификатор 68850.522.1846.13, са следните документи за собственост: Нотариален акт за покупко- продажба на недвижим имот № 20, том I, рег. № 393, дело № 11/ 2000г. на Нотариус Веселина Иванова, рег. № 089 на НК, вписан в СВ- Стара Стара Загора, с вх. рег. № 180, акт № 34, том I, дело № 45/ 2000г.; Нотариален акт за собственост на недвижим имот № 112, том I, рег. № 904, дело № 89/ 2003г. на Динко Господинов- Нотариус с рег. № 403 на НК, вписан в СВ- Стара Стара Загора, с вх. рег. № 2183, акт № 92, том VI, дело № 1321/ 2003г.; Скица на поземлен имот № 1844/ 24. 02. 2012г., издадена от СГКК- Стара Загора; Скица на сграда № 3228/ 29. 03.2012г., изд. от СГКК- гр. Стара Загора; Скица на сграда № 3223/ 29.03.2012г., изд. от СГКК- гр. Стара Загора; Скица на сграда № 3224/ 29. 03. 2012г., изд. от СГКК- гр. Стара Загора; Скица на сграда № № 3222/ 29. 03.2012г., изд. от СГКК- гр. Стара Загора; Скица на сграда № 3221/ 29.03. 2012г., изд. от СГКК- гр. Стара Загора; Скица на сграда № 3225/ 29. 03. 2012г., изд. от СГКК- гр. Стара Загора; Скица на сграда № 3220/ 29. 03. 2012г., изд. от СГКК- гр. Стара Загора; Скица на сграда № 3227/ 29. 03. 2012г., изд. от СГКК- гр. Стара Загора; Скица на сграда № 3239/ 23. 03. 2012г., изд. от СГК- гр. Стара Загора; Скица на сграда № 3218/ 29. 03. 2012г., изд. от СГКК- гр. Стара Загора; Скица на сграда № 3238/ 29. 03. 2012г., изд. от СГКК- гр. Стара Загора; Скица на сграда № 3232/ 29. 03. 2012г., изд. от СГКК- гр. Стара Загора; Скица на сграда № 3229/ 29. 03. 2012г., изд. от СГКК- гр. Стара Загора;

/4/ Капиталът на дружеството е разпределен в Капиталът на дружеството е разпределен на **150 500** (сто и петдесет хиляди и петстотин) дружествени дяла, всеки дял с номинална стойност по 5.12 (пет евро и дванадесет евроцента) евро.

/5/ Към момента на заявлението за регистрация, капиталът на Дружеството е внесен изцяло.

/6/ Капиталът на Дружеството е собственост на "УАЙ ПИ АР" ЕООД, вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията, със седалище и адрес на управление: ЕИК 175308276, и е внесен в размера, посочен в чл. 5, ал. 1 от Учредителния акт.

/7/ Капиталът на Дружеството може да бъде намаляван или увеличаван по Решение на собственика на Дружеството.

УПРАВЛЕНИЕ И НАЧИН НА ПРЕДСТАВЛЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Член 6

/1/ Дружеството се управлява от Едноличния собственик на капитала и / или избран от него Управител.

/2/ За решенията, взети от Едноличния собственик на капитала, се съставя протокол в изрична писмена форма, подписан от него.

Член 7

/1/ По реда на чл. 147 от ТЗ, едноличният собственик на капитала:

а/ формира и изразява волята си по всички въпроси, свързани с дейността на дружеството;
б/осъществява цялостен контрол върху дейността на Управителя на дружеството.

Член 8

/1/ Дружеството се управлява текущо от Управител.

/2/ Управителят се избира от Едноличния собственик на капитала за срок, определен в решението за избора.

Член 9

/1/ По реда на чл. 135 и сл. от ТЗ управителят:

а/ осъществява текущата дейност на дружеството;
б/ управлява и представлява дружеството.

ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК НА ДРУЖЕСТВОТО

Член 10

/1/ Едноличният собственик на капитала има следните имуществени права:

а/ на дивидент, съразмерно с дяловете му в капитала на дружеството;
б/ на ликвидационна част от имуществото на дружеството, съразмерно с дяловете му в капитала на дружеството.

/2/ Едноличният собственик на капитала има следните неимуществени права:

а/ да участва в управлението на дружеството, в това число да отменя актовете на управителя;
б/ да контролира дружествената дейност, в това число: да получава информация за дружествената дейност и да преглежда търговските книги на дружеството;
в/ на защита на участието си в дружеството, в това число: правото по чл. 71 от ТЗ;

Член 11

/1/ Едноличният собственик на капитала има следните имуществени задължения:

а/ да внесе дяловата си вноска;
б/ да внесе допълнителна парична вноска, ако за това е взето надлежно решение от него;

/2/ Едноличният собственик на капитала има следните неимуществени задължения:

а/ да участва в управлението на дружеството;
б/ да съдейства за печелившо осъществяване на дружествената дейност;
в/ да бъде лоялен към дружеството, в това число: да има добросъвестно и почтено поведение, насочено към просперитет на дружеството и предпазването му от загуби, да пази производствените и търговските тайни на дружеството;

ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Член 12

/1/ Дружеството се прекратява:
а/ по решение на Едноличния собственик на капитала;
б/ при сливане или вливане в акционерно или друго дружество с ограничена отговорност;
в/ при обявяване в несъстоятелност;
г/ в други случаи, предвидени в закон.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ УГОВОРКИ

Член 13

Разноските по учредяване на дружеството се поемат изцяло от Едноличния собственик на капитала.

Член 14

За неуредените в учредителен акт въпроси се прилагат съответните разпоредби на действащите в Република България нормативни актове.

Този учредителен акт се състави и подписа в три еднообразни екземпляра, всеки със стойност на оригинал - един за едноличния собственик на капитала, един за дружеството и един за Търговския регистър към Агенцията по вписванията.

Едноличен собственик на капитала
на „Мария 1963” ЕООД:

.....
/”УАЙ ПИ АР” ЕООД чрез
Виктория Васкова Енчева/