

УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ

на еднолично дружество с ограничена отговорност „Ралчев Инвест“

Днес, 07.07.2026 г., **Кирил Иванов Йовнов**, ЕГН [redacted] с постоянен адрес [redacted] подписах настоящия учредителен акт за учредяване **на „Ралчев Инвест“ ЕООД в съответствие с Решение на ЕСК „Таун Инвест Пловдив” ООД, ЕИК 207440068** и в съответствие с Търговския закон на Република България, а именно:

I. ФИРМА

Чл.1.(1) Едноличният собственик учредява еднолично дружество ограничена отговорност с фирма „Ралчев Инвест“ (наричано по-долу за краткост Дружеството). В отношенията си с български и чуждестранни физически и юридически лица името на дружеството може да се изписва и на латиница като „Ralchev Invest“ LTD.

(2)Дружеството се учредява на основание на Търговския закон и дейността му ще бъде в съответствие с Търговския закон и със законодателството на Република България.

Чл.2.(1) Дружеството е юридическо лице, отделно от едноличния собственик.

(2)Дружеството не носи отговорност за задълженията на едноличния собственик.

II. СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ

Чл.3. Седалището и адресът на управление на Дружеството е в гр. Пловдив, ж.к. Марица Гардънс, бл. 11, оф. 1.

III. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл.4. Предметът на дейност на дружеството е както следва: Покупка на недвижими имоти, стоки или други вещи с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид; отдаване под наем на собствени или наети недвижими имоти; управление на имоти; комисионни и спедиционни сделки; както и всякаква друга дейност, разрешена от закона.

IV. СРОК НА ДЕЙСТВИЕ

Чл.5. Дружеството се учредява за неограничен период от време.

V. КАПИТАЛ

Чл.6.(1) Капиталът на Дружеството възлиза на 1 288 100,00 (един милион двеста осемдесет и осем хиляди и сто) евро, разпределени на 1 288 100 (един милион двеста осемдесет и осем хиляди) дяла с номинална стойност от 1 (едно) евро всеки.

(2) Капиталът на дружеството е внесен както следва:

– 100 (сто) евро преди регистрация на дружеството;

– 1 288 000,00 (един милион и двеста осемдесет и осем хиляди) евро чрез внасяне от ЕСК „Таун Инвест Пловдив" ООД, ЕИК 207440068 на следната непарична вноска:

1. **Апартамент Б10, представляващ СОС с идентификатор 56784.501.1258.1.13 по КККР на гр.Пловдив**, одобрени със Заповед №РД-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на КККР, засягащо самостоятелния обект: няма извършено изменение на КККР със заповед, с адрес на обекта: гр. Пловдив, район Северен, парк Отдих и култура, бл.1, вх.Б, ет.2, ап.Б10, самостоятелният обект се намира на етаж 2 в сграда № 1 с идентификатор 56784.501.1258.1, с предназначение: Жилищна сграда - многофамилна, брой етажи: 6, сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 56784.501.1258, площ на самостоятелния обект: 92,20 кв.м, предназначение на обекта: Жилище, апартамент - в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, брой нива на обекта: 1, ведно с 1,982% идеални части от общите части на сградата; ведно със склад №10 с площ от 3,57 кв.м., ведно с 0,077% идеални части от общите части на сградата; при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 56784.501.1258.1.12, под обекта: 56784.501.1258.1.50, над обекта: 56784.501.1258.1.23;

2. **Апартамент Б15, представляващ СОС с идентификатор 56784.501.1258.1.23 по КККР на гр.Пловдив**, одобрени със Заповед №РД-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на КККР, засягащо самостоятелния обект: няма извършено изменение на КККР със заповед, с адрес на обекта: гр. Пловдив, район Северен, парк Отдих и култура, бл.1, вх.Б, ет.3, ап. Б15, самостоятелният обект се намира на етаж 3 в сграда № 1 с идентификатор 56784.501.1258.1, с предназначение: Жилищна сграда - многофамилна, брой етажи: 6, сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 56784.501.1258, площ на самостоятелния обект: 92,20 кв.м., предназначение на обекта: Жилище, апартамент - в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, бр. нива 1, ведно с 1,982% идеални части от общите части на сградата; ведно със склад №15 с площ от 3,57 кв.м., ведно с 0,077% идеални части от общите части на сградата, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 56784.501.1258.1.22, под обекта: 56784.501.1258.1.13, над обекта: 56784.501.1258.1.33;

3. **Апартамент Б20, представляващ СОС с идентификатор 56784.501.1258.1.33 по КККР на гр.Пловдив**, одобрени със Заповед №РД-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на КККР, засягащо самостоятелния обект: няма извършено изменение на КККР със заповед, с адрес на обекта: гр. Пловдив, район Северен, парк Отдих и култура, бл.1, вх.Б, ет.4, ап.Б20, самостоятелният обект се намира на етаж 4 в сграда № 1 с идентификатор 56784.501.1258.1, с предназначение: Жилищна сграда - многофамилна, брой етажи: 6, сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 56784.501.1258, площ на самостоятелния обект: 92,20 кв.м., предназначение на обекта: Жилище, апартамент - в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, бр. нива 1, ведно с 1,982% идеални части от общите части на сградата, ведно със склад №21 с площ от 4,33 кв.м., ведно с 0,093% идеални части от общите части на сградата, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 56784.501.1258.1.32, под обекта: 56784.501.1258.1.23, над обекта: 56784.501.1258.1.43, 56784.501.1258.1.42;

4. **Апартамент Б24, представляващ СОС с идентификатор 56784.501.1258.1.42 по КККР на гр.Пловдив**, одобрени със Заповед №РД-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на КККР, засягащо самостоятелния обект: няма извършено изменение на КККР със заповед, с адрес на обекта: гр. Пловдив, район Северен, парк Отдих и култура, бл.1, вх.Б, ет.5, ап.Б24,

самостоятелният обект се намира на етаж 5 в сграда № 1 с идентификатор 56784.501.1258.1, с предназначение: Жилищна сграда - многофамилна, брой етажи: 6, сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 56784.501.1258, площ на самостоятелния обект: 88,80 кв.м., предназначение на обекта: Жилище, апартамент - в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, бр. нива 1, ведно с 2,358% идеални части от общите части на сградата, ведно с покривна тераса с площ от 20,90 кв.м., която тераса е функционално свързана с апартамента и представлява неразделна част от него, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 56784.501.1258.1.43, 56784.501.1258.1.41, под обекта: 56784.501.1258.1.33, 56784.501.1258.1.32, над обекта: 56784.501.1258.1.48;

5. **Апартамент Б25, представляващ СОС с идентификатор 56784.501.1258.1.43 по КККР на гр.Пловдив**, одобрени със Заповед №РД-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на КККР, засягащо самостоятелния обект: няма извършено изменение на КККР със заповед, с адрес на обекта: гр. Пловдив, район Северен, парк Отдих и култура, бл.1, вх.Б, ет.5, ап.Б25, самостоятелният обект се намира на етаж 5 в сграда № 1 с идентификатор 56784.501.1258.1, с предназначение: Жилищна сграда - многофамилна, брой етажи: 6, сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 56784.501.1258, площ на самостоятелния обект: 66,70 кв.м., предназначение на обекта: Жилище, апартамент - в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, бр. нива 1, ведно с 1,638% идеални части от общите части на сградата; ведно с покривна тераса с площ от 9,50 кв.м., която тераса е функционално свързана с апартамента и представлява неразделна част от него, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 56784.501.1258.1.42, под обекта: 56784.501.1258.1.33, над обекта: 56784.501.1258.1.48;

6. **Гараж № 41, представляващ СОС с идентификатор 56784.501.1258.1.78 по КККР на гр.Пловдив**, одобрени със Заповед №РД-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект: Заповед №18-10620-06.10.2025 г. на Началник на СГКК – Пловдив, с адрес на обекта: гр. Пловдив, район Северен, парк Отдих и култура, бл. 1, ет. -1, гараж 41, самостоятелният обект се намира на етаж -1 в сграда № 1 с идентификатор 56784.501.1258.1, с предназначение: Жилищна сграда - многофамилна, брой етажи: 6, сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 56784.501.1258, площ на самостоятелния обект: 20,69 кв.м., предназначение на обекта: Гараж, бр. нива 1, ведно с 0,620% идеални части от общите части на подземните гаражи и ПМ, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 56784.501.1258.1.77, 56784.501.1258.1.79, под обекта: няма, над обекта: няма;

7. **Гараж № 57, представляващ СОС с идентификатор 56784.501.1258.1.94 по КККР на гр.Пловдив**, одобрени със Заповед №РД-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект: Заповед №18-10620-06.10.2025 г. на Началник на СГКК – Пловдив, с адрес на обекта: гр. Пловдив, район Северен, парк Отдих и култура, бл.1, ет. -1, гараж 57, самостоятелният обект се намира на етаж -1 (минус едно) в сграда № 1 с идентификатор 56784.501.1258.1, с предназначение: Жилищна сграда - многофамилна, брой етажи: 6, сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 56784.501.1258, площ на самостоятелния обект: 22,59 кв.м., предназначение на обекта: Гараж, бр. нива 1, ведно с 0,677% идеални части от общите части на подземните гаражи и ПМ, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 56784.501.1258.1.93, 56784.501.1258.1.95, под обекта: няма, над обекта: няма;

8. **Гараж № 112, представляващ СОС с идентификатор 56784.501.1258.1.56 по КККР на гр.Пловдив**, одобрени със Заповед №РД-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект: Заповед №18-10620-06.10.2025 г. на Началник на СГКК – Пловдив, с адрес на обекта: гр. Пловдив, район Северен, парк Отдих и култура, бл.1, вх.Б, ет. -1, гараж 112, самостоятелният обект се намира на етаж -1 (минус едно) в сграда № 1 с идентификатор 56784.501.1258.1, с предназначение: Жилищна сграда - многофамилна, брой етажи: 6, сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 56784.501.1258, площ на самостоятелния обект: 23,28 кв.м., предназначение на обекта: Гараж, бр. нива 1, ведно с 0,500% идеални части от общите части на сградата и 0,698% идеални части от общите части на подземните гаражи и ПМ, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 56784.501.1258.1.171, 56784.501.1258.1.55, под обекта: няма, над обекта: 56784.501.1258.1.3;

9. **Гараж № 118, представляващ СОС с идентификатор 56784.501.1258.1.145 по КККР на гр.Пловдив**, одобрени със Заповед №РД-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект: Заповед №18-10620-06.10.2025 г. на Началник на СГКК – Пловдив, с адрес на обекта: гр. Пловдив, район Северен, парк Отдих и култура, бл. 1, ет. -1, гараж 118, самостоятелният обект се намира на етаж -1 (минус едно) в сграда № 1 с идентификатор 56784.501.1258.1, с предназначение: Жилищна сграда - многофамилна, брой етажи: 6, сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 56784.501.1258, площ на самостоятелния обект: 20,34 кв.м., предназначение на обекта: Гараж, бр. нива 1, ведно с 0,610% идеални части от общите части на подземните гаражи и ПМ, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 56784.501.1258.1.144, 56784.501.1258.1.146, 56784.501.1258.1.171, под обекта: няма, над обекта: няма;

10. **Гараж № 119, представляващ СОС с идентификатор 56784.501.1258.1.146 по КККР на гр.Пловдив**, одобрени със Заповед №РД-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект: Заповед №18-10620-06.10.2025 г. на Началник на СГКК – Пловдив, с адрес на обекта: гр. Пловдив, район Северен, парк Отдих и култура, бл. 1, ет. -1, гараж 119, самостоятелният обект се намира на етаж -1 (минус едно) в сграда № 1 с идентификатор 56784.501.1258.1, с предназначение: Жилищна сграда - многофамилна, брой етажи: 6, сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 56784.501.1258, площ на самостоятелния обект: 19,34 кв.м., предназначение на обекта: Гараж, бр. нива 1, ведно с 0,580% идеални части от общите части на подземните гаражи и ПМ, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 56784.501.1258.1.145, 56784.501.1258.1.147, 56784.501.1258.1.171, под обекта: няма, над обекта: няма;

11. **23,11% ид.части от СОС с идентификатор 56784.501.1258.1.171 по КККР на гр.Пловдив**, одобрени със Заповед №РД-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект: Заповед №18-10620-06.10.2025 г. на Началник на СГКК – Пловдив, които идеални части представляват Паркомясто № 68 с площ от 15,34 кв.м., Паркомясто № 69 с площ от 14,20 кв.м., Паркомясто № 70 с площ от 14,20 кв.м., Паркомясто № 73 с площ от 17,12 кв.м., Паркомясто № 76 с площ от 14,00 кв.м., Паркомясто № 86 с площ от 22,02 кв.м., Паркомясто № 89 с площ от 25,00 кв.м., всичките с обща площ от 121,88 кв.м., с адрес на СОС: гр. Пловдив, район Северен, "Парк отдих и култура", бл.1, ет. -1, самостоятелният обект се намира на етаж -1 (минус едно) в сграда № 1 с идентификатор 56784.501.1258.1, с предназначение:

Жилищна сграда - многофамилна, брой етажи: 6, сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 56784.501.1258, площ на самостоятелния обект: 527,40 кв.м., предназначение на обекта: Гараж, с прилежащи части: паркоместа с номера от № 61 до № 89; брой нива 1, с прилежащи части за гаража: 15,060% ид.ч. от подземни гаражи и ПМ, ведно с 3,312% идеални части от подземни гаражи и ПМ, представляващи прилежащи части за паркоместа с №№ 68, 69, 70, 73, 76, 86 и 89, при съседни СОС на гаража: на същия етаж: 56784.501.1258.1.166, 56784.501.1258.1.97, 56784.501.1258.1.98, 56784.501.1258.1.100, 56784.501.1258.1.101, 56784.501.1258.1.118, 56784.501.1258.1.119, 56784.501.1258.1.120, 56784.501.1258.1.137, 56784.501.1258.1.138, 56784.501.1258.1.139, 56784.501.1258.1.141, 56784.501.1258.1.148, 56784.501.1258.1.149, 56784.501.1258.1.151, 56784.501.1258.1.152, 56784.501.1258.1.153, 56784.501.1258.1.154, 56784.501.1258.1.155, 56784.501.1258.1.157, 56784.501.1258.1.158, 56784.501.1258.1.159, 56784.501.1258.1.161, 56784.501.1258.1.162, 56784.501.1258.1.167, 56784.501.1258.1.170, 56784.501.1258.1.132, 56784.501.1258.1.143, 56784.501.1258.1.145, 56784.501.1258.1.146, 56784.501.1258.1.147, 56784.501.1258.1.160, 56784.501.1258.1.163, 56784.501.1258.1.164, 56784.501.1258.1.168, 56784.501.1258.1.109, 56784.501.1258.1.99, 56784.501.1258.1.102, 56784.501.1258.1.110, 56784.501.1258.1.140, 56784.501.1258.1.144, 56784.501.1258.1.150, 56784.501.1258.1.156, 56784.501.1258.1.56, 56784.501.1258.1.165, 56784.501.1258.1.169, 56784.501.1258.1.142, под обекта: няма, над обекта: 56784.501.1258.1.50, 56784.501.1258.1.49, 56784.501.1258.1.2, 56784.501.1258.1.3;

12. **Апартамент В02, представляващ СОС с идентификатор 56784.501.1258.2.2 по КККР на гр.Пловдив**, одобрени със Заповед №РД-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект: няма извършено изменение на КККР със заповед, с адрес на обекта: с адрес гр. Пловдив, район Северен, парк Отдих и култура, бл. 2, вх. В, ет. 1, ап. В02, самостоятелният обект се намира на етаж 1 в сграда № 2 с идентификатор 56784.501.1258.2, с предназначение: Жилищна сграда - многофамилна, брой етажи: 6, сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 56784.501.1258, площ на самостоятелния обект: 85,60 кв.м., предназначение на обекта: Жилище, апартамент - в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, бр. нива 1, ведно с 1,941% идеални части от общите части на сградата; ведно с дворна веранда с площ от 36.00 кв.м., представляващи 0,500% ид.ч. идеални части от поземлен имот с идентификатор ПИ 56784.501.1258, които идеални части съответстват по одобрен инвестиционен проект в конкретни граници на договорено реално ползване на ситуирана в имота веранда, която веранда съгласно архитектурен проект е разположена пред ап.В02, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 56784.501.1258.2.3, 56784.501.1258.2.6, 56784.501.1258.2.5, 56784.501.1258.2.1, под обекта: няма, над обекта: 56784.501.1258.2.7, 56784.501.1258.2.8;

13. **Апартамент В06, представляващ СОС с идентификатор 56784.501.1258.2.9 по КККР на гр.Пловдив**, одобрени със Заповед №РД-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект: няма извършено изменение на КККР със заповед, с адрес на обекта: гр. Пловдив, район Северен, парк Отдих и култура, бл.2, вх.В, ет.2, ап. В06, самостоятелният обект се намира на етаж 2 в сграда № 2 с идентификатор 56784.501.1258.2, с предназначение: Жилищна сграда - многофамилна, брой етажи: 6, сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 56784.501.1258, площ на самостоятелния обект: 85,30 кв.м., предназначение на обекта: Жилище, апартамент - в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, бр. нива 1, ведно с 1,934% идеални части от общите части на сградата, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия

етаж: 56784.501.1258.2.13, 56784.501.1258.2.10, 56784.501.1258.2.8, под обекта: 56784.501.1258.2.3, над обекта: 56784.501.1258.2.19;

14. **Апартамент В22, представляващ СОС с идентификатор 56784.501.1258.2.40 по КККР на гр.Пловдив**, одобрени със Заповед №РД-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект: няма извършено изменение на КККР със заповед, с адрес на обекта: гр. Пловдив, район Северен, парк Отдих и култура, бл.2, вх.В, ет.5, ап. В22, самостоятелният обект се намира на етаж 5 в сграда № 2 с идентификатор 56784.501.1258.2, с предназначение: Жилищна сграда - многофамилна, брой етажи: 6, сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 56784.501.1258, площ на самостоятелния обект: 105,90 кв.м., предназначение на обекта: Жилище, апартамент - в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, бр. нива 1, ведно с 2,086% идеални части от общите части на сградата; ведно с покривна тераса с площ от 56,50 кв.м., която тераса е функционално свързана с апартамента и представлява неразделна част от него, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 56784.501.1258.2.39, под обекта: 56784.501.1258.2.29, 56784.501.1258.2.30, 56784.501.1258.2.31, над обекта: 56784.501.1258.2.47;

15. **Апартамент Г20, представляващ СОС с идентификатор 56784.501.1258.2.36 по КККР на гр.Пловдив**, одобрени със Заповед №РД-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект: няма извършено изменение на КККР със заповед, с адрес на обекта: гр. Пловдив, район Северен, парк Отдих и култура, бл.2, вх.Г, ет.4, ап. Г20, самостоятелният обект се намира на етаж 4 в сграда № 2 с идентификатор 56784.501.1258.2, с предназначение: Жилищна сграда - многофамилна, брой етажи: 6, сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 56784.501.1258, площ на самостоятелния обект: 92,10 кв.м., предназначение на обекта: Жилище, апартамент - в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, бр. нива 1, ведно с 2,088% идеални части от общите части на сградата, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 56784.501.1258.2.35, под обекта: 56784.501.1258.2.26, над обекта: 56784.501.1258.2.44, 56784.501.1258.2.45;

16. **Апартамент Г23, представляващ СОС с идентификатор 56784.501.1258.2.43 по КККР на гр.Пловдив**, одобрени със Заповед №РД-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект: няма извършено изменение на КККР със заповед, с адрес на обекта: гр. Пловдив, район Северен, парк Отдих и култура, бл.2, вх.Г, ет.5, ап. Г23, самостоятелният обект се намира на етаж 5 в сграда № 2 с идентификатор 56784.501.1258.2, с предназначение: Жилищна сграда - многофамилна, брой етажи: 6, сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 56784.501.1258, площ на самостоятелния обект: 88,50 кв.м., предназначение на обекта: Жилище, апартамент - в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, бр. нива 1, ведно с 2,006% идеални части от общите части на сградата, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 56784.501.1258.2.44, 56784.501.1258.2.42, 56784.501.1258.2.38, под обекта: 56784.501.1258.2.34, над обекта: 56784.501.1258.2.49;

17. **Апартамент Д20, представляващ СОС с идентификатор 56784.501.1258.3.37 по КККР на гр.Пловдив**, одобрени със Заповед №РД-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект: няма извършено изменение на

КККР със заповед, с адрес на обекта: гр. Пловдив, район Северен, парк Отдих и култура, бл.3, вх.Д, ет.5, ап.Д20, самостоятелният обект се намира на етаж 5 в сграда № 3 с идентификатор 56784.501.1258.3, с предназначение: Жилищна сграда - многофамилна, брой етажи: 6, сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 56784.501.1258, площ на самостоятелния обект: 91,40 кв.м., предназначение на обекта: Жилище, апартамент - в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, бр. нива 1, ведно с 1,999% идеални части от общите части на сградата; при съседни самостоятели обекти в сградата: на същия етаж: 56784.501.1258.3.36, 56784.501.1258.3.38, под обекта: 56784.501.1258.3.27, над обекта: 56784.501.1258.3.46;

КАТО ГОРЕОПИСАНИТЕ СГРАДИ с идентификатори 56784.501.1258.1., 56784.501.1258.2 и 56784.501.1258.3 са изградени в ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор №56784.501.1258 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Пловдив, община Пловдив, област Пловдив, одобрени със Заповед РД-18-48/03.06.2009г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на имота: град Пловдив, район „Северен", п.к.4000, Парк „Отдих и култура", с площ от 7204 кв.м, трайно предназначение на територията - урбанизирана, с начин на трайно ползване - средно застрояване (от 10 до 15 м), предишен идентификатор – 56784.501.291, номер по предходен план – парцел I-501.1258-ЖС и ООД, при съседи: поземлен имот №56784.501.1259, поземлен имот №56784.501.1244, поземлен имот №56784.501.1043, поземлен имот №56784.501.1044, поземлен имот №56784.501.553, поземлен имот №56784.501.298, поземлен имот №56784.501.297, поземлен имот №56784.501.296, поземлен имот №56784.501.295, поземлен имот №56784.501.1245 и поземлен имот №56784.501.1102,

ВЕДНО с 6,392 % идеални части от гореописания ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор №56784.501.1258, от които за апартамент № Б10 – 0,452 % идеални части, равняващи се на 32,55 кв.м, за апартамент № Б15 – 0,452 % идеални части, равняващи се на 32,55 кв.м., за апартамент № Б20 – 0,452 % идеални части, равняващи се на 32,55 кв.м., за апартамент № Б24 – 0,538 % идеални части, равняващи се на 38,73 кв.м., за апартамент № Б25 – 0,373 % идеални части, равняващи се на 26,90 кв.м., за гараж № 41 – 0,088 % идеални части, равняващи се на 6,30 кв.м., за гараж № 57 – 0,098 % идеални части, равняващи се на 7,07 кв.м., за гараж № 112 – 0,114 % идеални части, равняващи се на 8,22 кв.м., за гараж № 118 – 0,088 % идеални части, равняващи се на 6,37 кв.м., за гараж № 119 – 0,084 % идеални части, равняващи се на 6,05 кв.м., за паркомясто №68 – 0,067 % идеални части, равняващи се на 4,80 кв.м, за паркомясто №69 – 0,062 % идеални части, равняващи се на 4,44 кв.м, за паркомясто №70 – 0,062 % идеални части, равняващи се на 4,44 кв.м, за паркомясто №73 – 0,074 % идеални части, равняващи се на 5,36 кв.м, за паркомясто №76 – 0,061 % идеални части, равняващи се на 4,38 кв.м, за паркомясто №86 – 0,096 % идеални части, равняващи се на 6,89 кв.м и за паркомясто №89 – 0,109 % идеални части, равняващи се на 7,83 кв.м, за апартамент № В02 – 0,420 % идеални части, равняващи се на 30,22 кв.м., за апартамент № В06 – 0,418 % идеални части, равняващи се на 30,12 кв.м., за апартамент № В22 – 0,415 % идеални части, равняващи се на 32,48 кв.м., за апартамент № Г20 – 0,451 % идеални части, равняващи се на 31,25 кв.м., за апартамент № Г23 – 0,434 % идеални части, равняващи се на 32,48 кв.м., за апартамент № Д20 – 0,448 % идеални части, равняващи се на 32,27 кв.м.,

18. **Апартамент 4, представляващ СОС с идентификатор 56784.501.1257.1.4 по КККР на гр.Пловдив**, одобрени със Заповед №РД-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект: няма извършено изменение на КККР със заповед, с адрес на обекта: гр. Пловдив, район Северен, парк Отдих и

култура, ет.2, ап.4, самостоятелният обект се намира на етаж 2 в сграда с идентификатор 56784.501.1257.1, с предназначение: Жилищна сграда - многофамилна, брой етажи: 5, сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 56784.501.1257, площ на самостоятелния обект: 91,30 кв.м., предназначение на обекта: Жилище, апартамент - в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, бр. нива 1, ведно с 4,455% идеални части от общите части на сградата; при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 56784.501.1257.1.3, 56784.501.1257.1.5, под обекта: 56784.501.1257.1.29, 56784.501.1257.1.30, 56784.501.1257.1.31, 56784.501.1257.1.32, 56784.501.1257.1.34, 56784.501.1257.1.33, над обекта: 56784.501.1257.1.10,

като СГРАДА с идентификатор 56784.501.1257.1. е изградена в ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор №56784.501.1257 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Пловдив, община Пловдив, област Пловдив, одобрени със Заповед РД-18-48/03.06.2009г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на имота: град Пловдив, район „Северен“, Парк „Отдих и култура“, с площ от 1173 кв.м, трайно предназначение на територията - урбанизирана, с начин на трайно ползване - средно застрояване (от 10 до 15 м), предишен идентификатор – 56784.501.291, номер по предходен план – парцел VIII-501.1257-ЖС и ООД, при съседи: поземлени имоти с идентификатори №№56784.501.1259, 56784.501.1219, 56784.501.1246, 56784.501.1245, 56784.501.1102

ВЕДНО с 4,031% идеални части от поземлен имот с идентификатор 56784.501.1257, равняващи се на 47,29 кв.м.

Стойността на непаричната вноска е 1 288 000,00 (един милион двеста осемдесет и осем хиляди) евро и е оценена със Заключение за оценка на непарична вноска, изготвена въз основа на Акт за назначаване на вещи лица № 20260409173626/15.04.2026 г. Да се измени Учредителния акт на „РАЛЧЕВ ИНВЕСТ“ ЕООД, ЕИК 208743050, в който да се отразят промените относно капитала на дружеството.

Правото на собственост на вносителя се удостоверява със следните документи: Нотариален акт за собственост №178, том 78, рег. № 26286, дело № 15643 от 23.08.2023 год. на СВ-гр. Пловдив, Скица - Виза за проектиране от 23.11.2023 год. на Гл.архитект на община Пловдив, Разрешение за строеж №13 от 28.03.2024г., издадено от Гл. архитект на район „Северен", община Пловдив, Акт за приемане на конструкцията (Приложение № 14) от 12.05.2025 г., Разрешение за строеж № 28/ от 21.05.2024 г., издадено от Гл. архитект на район „Северен", община Пловдив, Акт за приемане на конструкцията (Приложение № 14) от 07.07.2025 г., Схеми на СОС, Скица на ПИ 56784.501.1257, Скица на ПИ 56784.501.1258, Удостоверения за данъчни оценки на имот от Община Пловдив, Дирекция МДТ.

(3)Дяловете от капитала на Дружеството са неделими. Всеки дял дава равни права, включително право на дивидент и на ликвидационен дял, освен ако друго не е решено от Едноличния собственик.

Чл.7. Дяловете могат да се прехвърлят на трети лица по решение на Едноличния собственик.

Чл.8.(1) Едноличният собственик ще внесе капитала изцяло преди регистрацията на Дружеството.

(2)Задължението по алинея 1 не може да бъде опрощавано или да се компенсира със задължения на Дружеството към едноличния собственик.

Чл.9.(1) Капиталът на Дружеството се увеличава и намалява по решение на едноличния собственик със сума, кратна на стойността на един дял.

(2)Стойността на един дял може да бъде намалена или увеличена по решение на едноличния собственик.

VI. ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА

Чл.10. Едноличен собственик на капитала е „Таун Инвест Пловдив" ООД, ЕИК 207440068, със седалище и адрес на управление гр.Пловдив, ул. „Кракра" № 6.

VII. УПРАВЛЕНИЕ И НАЧИН НА ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Чл.11.(1) Дружеството се представлява от едноличния собственик или от избран от него управител или управители.

(2)По силата на изрично пълномощно, подписано от управителя, Дружеството може да се представлява и от трети лица.

Чл.12. Едноличният собственик:

1. Изменя и допълва Учредителния акт.
2. Приема и изключва съдружници и взема решения за прехвърляне на дялове.
3. Одобрява Годишния финансов отчет на Дружеството, разпределя печалбата и взема решение на за нейното изплащане.
4. Избира дипломиран експерт-счетоводител или специализирано одиторско предприятие за проверка на Годишния финансов отчет на Дружеството.
5. Взема решение за намаляване и увеличаване на регистрирания капитал или на стойността на дяловете, за покриване на загубите, за формирането и разходването на дружествените средства.
6. Взема решения за откриване и закриване на клонове в други дружества в България и в чужбина;
7. Взема решения за прехвърляне на предприятието на Дружеството или на част от него;
8. Взема решение за придобиване и разпореждане с недвижими имоти или с разпореждане с права върху недвижими имоти или за ипотекирането на дружественото недвижимо имущество.
9. Взема решение за допълнителни парични вноски;
10. Взема решение за прекратяване на дейността на дружеството;
11. Взема решение за назначаване на контрольор, определя неговите права и задължения, освобождава го от отговорност.

Чл.13. Всички решения на едноличния собственик на капитала, в това число за изменение и допълване на Учредителния акт, за приемане и изключване на съдружници, даване съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член, за намаляване и увеличаване на капитала, за избор и освобождаване на управителя и за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти се вземат в писмена форма, без нотариална заверка.

VIII. ФОРМИРАНЕ И РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБАТА

Чл.14. Търговската и финансова дейност на Дружеството се извършва и отчита всяка календарна година, с изключение първата година, която започва от на регистрация на Дружеството в Търговския регистър и приключва 31.12. на съответната година.

Чл.15.(1) Печалбата от годишната дейност на Дружеството се разпределя пропорционално на дяловете.

(2)Едноличният собственик може да реши да не разпределя дивиденти изцяло или частично и да капитализира печалбата.

IX.КНИЖА НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.16. Дружеството води финансови книги и счетоводство в съответствие с българското законодателство.

X. ПРЕКРАТЯВАНЕ

Чл.17. Дружеството се прекратява:

1. По решение на едноличния собственик на капитала;
2. При обявяване на Дружеството в несъстоятелност;
3. По решение на съда в предвидените от българския търговски закон случаи;
4. При сливане и вливане в друго дружество;
5. При поставяне под запрещение на едноличния собственик;
6. При смърт на едноличния собственик, ако наследниците не решат да продължат дейността на Дружеството.

XI. ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.18.(1) При прекратяване Дружеството по реда на чл.17 т.1, 3, 5, 6 от настоящия учредителен акт се открива производство по ликвидация.

(2)Ликвидацията на Дружеството се извършва в съответствие с разпоредбите на българския търговски закон.

XII. ДРУГИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.19. Този Учредителен акт влиза в сила от момента на подписването му от едноличния собственик. Дружеството се счита за учредено от датата на вписването му в търговския регистър.

Чл.20.(1) Всички правни действия на едноличния собственик, извършени от името на учредяваното дружество до вписването му в търговския регистър пораждат права и задължения лично за едноличния собственик.

(2)Правата и задълженията, породени от сделките по ал.1, преминават по право върху Дружеството след неговото учредяване.

Чл.21. За всички въпроси, неуредени в този акт, се прилага българското законодателство.

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК:

АЛОНЖ

към подпис рег.№ 8114 от 21.07.2026г.,

на Нотариус

Адела Кац с рег. № 171 на НК при РС Пловдив

На 21.07.2026 г., АДЕЛА КАЦ, нотариус в район РС Пловдив с рег. № 171 на Нотариалната камара, удостоверявам подписите върху този документ, положени от:
КИРИЛ ИВАНОВ ЙОВНОВ, ЕГН: АДРЕС:
- Като управител на
ТАУН ИНВЕСТ ПЛОВДИВ ООД, ЕИК: 207440068, СЕДАЛИЩЕ: ГРАД ЦАРЕВО - Едноличен собственик
Рег. № 8114 Събрана такса: 61.40

Нотариус:

Нотариус № 171 * Адела Кац * Район на действие Р.С. ПЛОВДИВ * Република България