

П Л А Н

за

ПРЕОБРАЗУВАНЕ ЧРЕЗ УЧРЕДЯВАНЕ НА НОВО ДРУЖЕСТВО

Днес, 29 януари 2026г., в гр.София, на основание чл.262д ал.3 вр. с чл.262е ал.3 от Търговския закон се изготви и подписа настоящият план за преобразуване от Управителите на "ТОП СЕЛЕКТ ИНЖЕНЕРИНГ" ООД, ЕИК 206319633, със седалище и адрес на управление: гр. София, п.к. 1700, район „Студентски“, бул.,„Симеоновско шосе“ № 85 буква "З", вх.А, ет.4, офис 7:

1. Самир Искандер Франсис с [REDACTED]
2. Димитър Атанасов Калчев с [REDACTED]

Относно: Преобразуване чрез отделяне на част от имуществото на "ТОП СЕЛЕКТ ИНЖЕНЕРИНГ" ООД, ЕИК 206319633 в ново дъщерно дружество при условията на чл.262 "г" от ТЗ, в което преобразуващото се дружество ще бъде едноличен собственик на капитала. В резултат на отделянето чрез учредяване, новоучреденото дружество ще стане правоприменик на съответната част от имуществото, активите и правата на преобразуващото се дружество които преминават към него, подробно описани в настоящия план за преобразуване, към датата на фактическото отделяне – датата на вписване на отделянето в търговския регистър.

В основание чл.262 "е" и чл.262 "ж" от Търговския закон, преобразуването ще се извърши по следният начин:

I. Предмет на плана за преобразуване:

1./ Преобразуване чрез отделяне на част от имуществото на "ТОП СЕЛЕКТ ИНЖЕНЕРИНГ" ООД в ново дъщерно дружество при условията на чл.262 "г" от ТЗ, в което преобразуващото се дружество ще бъде едноличен собственик на капитала. В резултат на отделянето чрез учредяване, новоучреденото дружество ще стане правоприменик на съответната част от имуществото, активите и правата на преобразуващото се дружество, подробно описани в настоящия план за преобразуване, към датата на фактическото отделяне – датата на вписване на отделянето в търговския регистър.

2./ Отделянето на новоучреденото търговско дружество, **ще се извърши въз основа на балансова стойност на прехвърляните активи**, определена съгласно националните счетоводни стандарти и счетоводната политика на преобразуващото се дружество, като размерът на капитала на новоучреденото дружество ще отговаря на изискванията на чл.262 "с", ал.3 от ТЗ, т.е. същият не трябва да е по-голям от чистата стойност на имуществото, което преминава към дружеството при от преобразуването.

Балансовата стойност на прехвърляните активи е към дата 31.12.2025 г. и е на стойност **796 800 лева и е определена въз основа на балансовата стойност на следните активи:**

- Квартал 6 (ПИ 68134.1600.4728) – 208 100 лева;
- ½ идеални части от ПИ 68134.1503.1186 – 588 700 лева;

Превалутираната балансова стойност на прехвърляните активи съгласно Закона за приемане на еврото в Република България е в размер на **407 397,37 евро**.

II. Правна форма, фирма и седалище на преобразуващото и на новоучредяваното дружество.

1./ ПРЕОБРАЗУВАЩО СЕ ДРУЖЕСТВО

Дружество с ограничена отговорност "ТОП СЕЛЕКТ ИНЖЕНЕРИНГ" ООД е регистрирано под ЕИК 206319633 в Търговския регистър и регистър на ЮЛНЦ.

Дружеството е със седалище и адрес на управление: гр. София, п.к. 1700, район „Студентски“, бул. „Симеоновско шосе“ № 85 буква "З", вх. А, офис 7;

Предмет на дейност: Управление и отдаване под наем на недвижими имоти; Покупка на недвижими имоти; Строителство на сгради от всякакъв тип; Продажба на недвижими имоти - офиси и жилища, както и всички други дейности незабранени от закона.

Капитал: Капиталът на преобразуващото се дружество е в размер на 957 189 /деветстотин петдесет и седем хиляди сто осемдесет и девет/ евро, разпределен в 957 189 /деветстотин петдесет и седем хиляди сто осемдесет и девет/ равни дружествени дяла от по 1 /едно/ евро всеки един дял.

Съдружници в преобразуващото се дружество са:

- "ВАСИЛЕВ ТРЕЙД ГРУП" ЕООД, ЕИК 204325153 – което притежава 319 063 /триста и деветнадесет хиляди и шестдесет и три/ броя дяла по 1 /едно/ евро всеки на обща стойност 319 063 /триста и деветнадесет хиляди и шестдесет и три/ евро или 1/3 една трета от основния дружествен капитал;

- "БИЛД РЕНТ" АД, ЕИК 175120018 – което притежава 638 126 /шестстотин тридесет и осем хиляди сто двадесет и шест/ броя дяла по 1 /едно/ евро всеки на обща стойност 638 126 /шестстотин тридесет и осем хиляди сто двадесет и шест/ евро или 2/3 /две трети/ от основния дружествен капитал;

След преобразуването, преобразуващото дружество "ТОП СЕЛЕКТ ИНЖЕНЕРИНГ" ООД, запазва своята правна форма, запазва непроменени своите фирма, седалище и адрес на управление, предмет на дейност. Капиталът на преобразуващото се дружество остава непроменен. Не се променя структурата на капитала, както и представителната власт.

2./ НОВОУЧРЕДЯВАЩО СЕ ДРУЖЕСТВО

При преобразуването чрез отделяне, се учредява едно ново търговско дружество, както следва:

2.1. Правна форма: еднолично дружество с ограничена отговорност с наименование "ОРИДЖИН ГРУП" ЕООД.

Седалище и адрес на управление град София, п.к.1700, район „Студентски“, бул. „Симеоновско шосе“ № 85 буква "З", вход Б, етаж 4, офис 7;

Срок на дейност: Дружеството не се ограничава със срок.

Предмет на дейност: Строителство и ремонт на жилищно и индустриално строителство; Инженерни съоръжения, ВиК мрежи, Управление и отдаване под наем на недвижими имоти; Покупката на недвижими имоти, стоки или други вещи с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид; Кафетерия; Ресторантьорство и хотелиерство; Търговско представителство, предприемачество и посредничество и агентство на местни и чуждестранни физически и юридически лица в страната и чужбина; Извършване на транспортни услуги свързани с дейността; Търговия с всички необходими за дейността стоки; и всички други дейности, незабранени от закона.

Капитал: Капиталът на учредяващото се дружество ще е в размер на 407 397 /четиристотин и седем хиляди триста деветдесет и седем/ евро обособен в 407 397 /четиристотин и седем хиляди триста деветдесет и седем/ броя дяла по 1 /едно/ евро всеки.

Размерът на капитала отговаря на изискванията на чл.262 "с", ал.3 от ТЗ, т.е. същият не е по-голям от чистата стойност на имуществото, което преминава към дружеството при от преобразуването.

Едноличен собственик на капитала в новоучредяващото се дружество ще е "ТОП СЕЛЕКТ ИНЖЕНЕРИНГ" ООД, ЕИК 206319633.

Представителна власт: дружеството ще се представлява и управлява от избран Управител.

III. Съотношение на замяна на дружествени дялове:

Настоящото преобразуване се извършва в основание чл.263 "г" от ТЗ, като преобразуващото се дружество, стават едноличен собственик на новоучреденото дружество.

Съотношението на замяната е определено към 31.12.2025 г..

IV. Парични плащания:

Не са предвидени парични плащания съгласно чл.261 "б" от ТЗ, доколкото критерият за разпределение на дяловете от капитала на новообразуваното дружество между съдружниците в преобразуващото се дружество е в съразмерност на притежаваните от всеки съдружник дял в преобразуващото се и в новоучредено дружество.

V. Условия относно разпределянето и предаването на дяловете от новоучреденото дружество:

Настоящият план не предвижда условия относно предаване на дружествените дялове на новоучреденото дружество. Всички дружествени дяла от капитала на новоучреденото дружество ще станат собственост на преобразуващото се дружество, след вписване на преобразуването чрез отделяне в търговския регистър, по силата на закона. Критериите за замяна на дяловете от капитала на новообразуваното дружество които преминават в собственост на преобразуващото се дружество е въз основа на балансовата стойност на имуществото по смисъла на чл.262 "ф", ал.2 от ТЗ, преминаващо при преобразуването от преобразуващото се към новоучреденото дружество.

VI. Едноличният собственик на новоучреденото дружество, придобива право на дял от реализираната от новоучреденото дружество печалба от момента на вписване на преобразуването в Търговския регистър.

VII. Действията на преобразуващото се дружество се смятат за извършени за сметка на новоучреденото дружество, за целите на счетоводството, считано от момента на вписване на преобразуването в Търговския регистър.

VIII. Разпоредбите на търговския закон и настоящия план за преобразуване, не предвиждат съдружници с особени права.

IX. Не се предвижда предоставянето на привилегии по смисъла на чл.262 "ж", ал.2, т.9 от Търговския закон.

X. При процедурата на преобразуване чрез отделяне, следното имущество, собственост на преобразуващото се дружество "ТОП СЕЛЕКТ ИНЖЕНЕРИНГ" ООД, ЕИК 206319633, преминава в патримониума на новоучреденото дружество, а именно:

1. В патримониума на "ОРИДЖИН ГРУП" ЕООД се отделят следните активи:

1. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 68134.1600.4728 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда и шестстотин, точка, четири хиляди седемстотин двадесет и осем/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на град София, Столична община, област София /столица/, одобрени със Заповед № РД-18-38 от 10.07.2012 год. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед: 18-8759 от 03.11.2016г. на Началник на СГКК-София и съгласно скица № 15-347624 от 31.05.2018г. на СГКК – гр. София, с адрес на имота град София, район „Студентски“, улица „Димитър Страшимиров“ № 11 /единадесет/, с площ от 598 /петстотин деветдесет и

осем/ квадратни метра, с трайно предназначение на територията: Урбанизирана; с начин на трайно ползване: За друг вид застрояване; стар идентификатор 68134.1600.588 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда и шестстотин, точка, петстотин осемдесет и осем/, номер по предходен план: 588 /петстотин осемдесет и осем/, квартал: 6 /шест/, при съседни поземлени имоти с идентификатори: 68134.1600.590 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда и шестстотин, точка, петстотин и деветдесет/, 68134.1600.589 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда и шестстотин, точка, петстотин осемдесет и девет/, 68134.1600.587 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда и шестстотин, точка, петстотин осемдесет и седем/, 68134.1600.136 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда и шестстотин, точка, сто тридесет и шест/ 68134.1600.4726 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда и шестстотин, точка, четири хиляди седемстотин двадесет и шест/, който имот съгласно документ за собственост е идентичен с **Поземлен имот 588** /петстотин осемдесет и осем/ попадащ в квартал 6 /шест/ по подробен план за регулация и застрояване на град София, местност Витоша ВЕЦ Симеоново, с площ от 600 /шестстотин/ квадратни метра, при съседи: улица поземлен имот 4723 /четири хиляди седемстотин двадесет и три/, поземлен имот 590 /петстотин и деветдесет/, поземлен имот 589 /петстотин осемдесет и девет/ и поземлен имот 587 /петстотин осемдесет и седем/.

Собствеността върху описаният имот се установява от: Вписан дружествен договор Акт № 127, том 202, вписване вх.№ 78828 / 22.12.2020 г. на Служба по вписванията град София и предхождащ Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 72, том I, рег. № 1123 от 10.05.2018г., дело № 56/2018г. по описа на Нотариус с рег. № 049 на НК, РС-София, акта вписан в СВп с вх. рег. № 28943 от 10.05.2018г., акт № 33, том LXV, дело № 20691/2018г.;

2. 1/2 /една втора/ идеални части от **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор **68134.1503.1186** /шест осем едно три четири точка едно пет нула три точка едно едно осем шест/, по кадастралната карта и кадастралните регистри на град София, Столична община, област София (столица), одобрени със Заповед № РД-18-27/03.04.2012 г. на Изпълнителен директор на АГКК и съгласно скица на поземлен имот № 15-541784 от 19.05.2022г. издадена от СГКК – град София, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 15.10.2021 г., с адрес на имота: град София, район „Искър“, НПЗ Искър – север, местност Крайното, с площ: 4261 кв.м. /четири хиляди двеста шестдесет и един квадратни метра/, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друг вид застрояване; предишен идентификатор: 68134.1503.188; 68134.1503.1102; 68134.1503.1103, номер по предходен план: 004187, 004188, 004186-част, при съседни поземлени имоти с идентификатори: 68134.1503.1187 /шест осем едно три четири точка едно пет нула три точка едно едно осем седем/, 68134.1503.114 /шест осем едно три четири точка едно пет нула три точка едно едно четири/, 68134.1503.368 /шест осем едно три четири точка едно пет нула три точка три шест осем/, 68134.1503.1174 /шест осем едно три четири точка едно пет нула три точка едно едно седем четири/, който поземлен имот е частично идентичен с бивши ниви, както следва: а/ НИВА с площ от 1408 кв.м., IV категория, съставляваща имот № 004187 /нула нула четири едно осем седем/ по картата на землището, Столична община – район „Слатина“, с ЕКАТТЕ 99120, местността „Крайното“, при граници/съседни: имот № 004188 – нива на наследници на Гъле Стоянов Додов, имот № 004186 – нива на наследници на Гъле Стоянов Додов, имот № 004268 – производствен терен на „Ти ЕЛ Пропърти Къмпани“ АД; б/ НИВА с площ от 1292 кв.м., IV категория, съставляваща имот № 004188 /нула нула четири едно осем осем/ по картата на землището, Столична община – район „Слатина“, с ЕКАТТЕ 99120, местността „Крайното“, при граници/съседни: имот № 004368 – нива на Филип Младенов Велков, имот № 004369 – нива на наследници на Никола Спасов Джоджев, имот № 004187 – нива на наследници на Гъле Стоянов Додов, имот № 004268 - производствен терен на „Ти ЕЛ

Пропърти Къмпани“ АД; в/ НИВА с площ от 3422 кв.м., IV категория, съставляваща имот № 004186 /нула нула четири едно осем шест/ по картата на землището, Столична община – район „Слатина“, с ЕКАТТЕ 99120, местността „Крайното“, при граници/съседи: имот № 004187 – нива на наследници на Гъле Стоянов Додов, имот № 004144 – нива на наследници на „Бългериан Пропърти Девелпмънтс“ ЕООД, имот № 004135 – стопанисвано от СГО, имот № 004268 - производствен терен на „Ти ЕЛ Пропърти Къмпани“ АД.

Дълготрайните активи, се прехвърлят заедно със съответстващите им разходи за амортизации.

XI. Имуществени права и задължения, преминаващи към новоучредените дружества:

Имушествените права на новоучреденото дружество **“ОРИДЖИН ГРУП” ЕООД** върху описаните по-горе в раздел X точка 1 дълготрайни материални активи, които преминават към него, представени в баланса на преобразуващото се дружество към 31.12.2025 г., са на обща стойност **796 800 лева** съответстваща на **407 397,37 евро** по официалния курс на БНБ към 31.12.2025 г. при приемането на еврото като национална валута.

XII./1/ Преобразуването ще има действие спрямо преобразуващото се и новоучредените дружества от датата на вписването на преобразуването в Търговския регистър.

/2/ В основание чл.262и ал.4 от Търговския закон, не се предвижда съставяне доклад на управителния орган за преобразуването, за което всеки съдружник в преобразуващото се дружество представя писмено нотариално съгласие.

/3/ В основание чл.262л ал.5 от Търговския закон, не се предвижда извършване на проверка на преобразуването, за което всеки съдружник в преобразуващото се дружество представя писмено нотариално съгласие.

Управители на “ТОП СЕЛЕКТ ИНЖЕНЕРИНГ” ЕООД:

.....
/Симеон Николаев Френсис/

.....
Александър Василев Кочев

На 29.1.2026 г., Нели Лукова, нотариус в район РС София, рег. № 536 на Нотариалната камара, удостоверявам подписите върху този документ, положени от: САМИР ИСКАНДЕР ФРАНСИС, ЕГН [REDACTED] и ДИМИТЪР АТАНАСОВ КАЛЧЕВ, [REDACTED] като представители на ТОО СЕЛЕКТ ИНЖЕНЕРИНГ ООД, БУЛСТАТ/ЕИК 206319633 с местожителство гр. (с.) София Рег. № 1202, Събрана такса: евро

НОТАРИУС:

ПОМОЩНИК - НОТАРИУС

ПО
ЗАМЕСТВАНЕ
ТЕРГАНА ЦЕНКОВА



ИЗВЪН
КАНТОРАТА