

У Ч Р Е Д И Т Е Л Е Н А К Т
на еднолично дружество с ограничена отговорност
"Ален Мак Варна Инвест" ЕООД

Днес, 17.06.2026 год., в град Варна, на основание чл. 113 и следващите от Търговския закон, се състави настоящия учредителен акт за еднолично дружество с ограничена отговорност "Ален Мак Варна Инвест" ЕООД.

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл.1/1/Едноличното дружество с ограничена отговорност, наричано за краткост по-нататък "ДРУЖЕСТВОТО" се учредява за извършване на търговска дейност;

/2/Дружеството е юридическо лице съгласно българското законодателство;

/3/Дружеството не отговаря за задълженията на едноличния собственик на капитала;

/4/Отговорността на едноличния собственик на капитала за задълженията на дружеството е ограничена до размера на притежаваните от него дялове от основния капитал на дружеството.

НАИМЕНОВАНИЕ. СЕДАЛИЩЕ. СРОК

Чл.2/1/Наименованието/фирмата/ на дружеството е:

ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ "Ален Мак Варна Инвест" или съкратено: "Ален Мак Варна Инвест" ЕООД;

/2/При осъществяване на дейност в чужбина и при контакти с чуждестранни лица фирмата ще се изписва и на латиница по следния начин: "Alen Mak Varna Invest" ЕООД.

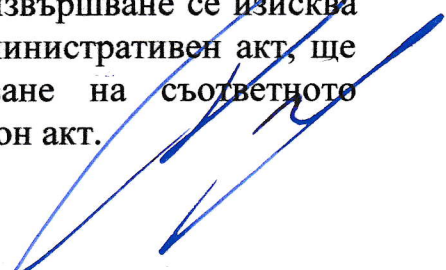
/3/Седалище на дружеството: град Варна, адрес на управление: гр. Варна, район Приморски, к.к. „Чайка“, ул. „Владимир Райчев“ №59.

/4/Съществуването на дружеството не се ограничава със срок или друго прекратително условие.

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл.3 Предметът на дейност на дружеството е:

Инвестиции в недвижими имоти, включително, но не само, проектиране, строителство, покупко-продажба на недвижими имоти, придобиване на ограничени вещни права върху недвижими имоти, както и на други свързани с тях права и активи; експлоатация на инвестиционни имоти; управление на недвижими имоти; отдаване под наем на недвижими имоти; ремонт и обзавеждане на недвижими имоти с цел отдаването им под наем; консултантска дейност в сферата на недвижимите имоти; покупка на стоки и други вещи с цел продажбата им в първоначален или преработен вид; сделки с права върху интелектуална собственост; както и осъществяване на всякаква друга търговска дейност, незабранена от закона. Всяка дейност, за чието извършване се изисква специално разрешение, лиценз, регистрация или друг административен акт, ще бъде осъществявана само след надлежното получаване на съответното разрешение, лиценз, регистрация или друг изискуем по закон акт.



ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА

Чл.4 Едноличен собственик на капитала на дружеството е:

„Извор Инвест 2017“ ЕООД, ЕИК: 204757355, със седалище и адрес на управление: гр.Варна район Приморски, к.к. „Чайка“, ул. „Владимир Райчев“ №59.

КАПИТАЛ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.5/1/Основният капитал на дружеството се определя в размер на **EUR 1497500** /един милион четиристотин деветдесет и седем хиляди и петстотин/ евро. Капиталът е разпределен в **14975** /четиринадесет хиляди деветстотин седемдесет и пет/ броя дялове, с номинална стойност на всеки дял от **EUR 100** /сто/ евро;

/2/Капиталът на дружеството се формира от непарична вноска на едноличния собственик на капитала - „Извор Инвест 2017“ ЕООД, ЕИК: 204757355, включваща правото на собственост върху следните недвижими имоти:

Поземлен имот с идентификатор № 10135.2573.1264 (едно нула едно три пет, точка, две пет седем три, точка, едно две шест четири) по КККР на гр. Варна, одобрени със Заповед № РД-18-92/14.10.2008 год. на ИД на АГКК, с площ от 6915 (шест хиляди деветстотин и петнадесет) кв. м., с адрес град Варна, район Приморски, к.к. „Чайка“, с трайно предназначение – урбанизирана територия, начин на трайно ползване – средно застрояване от 10 до 15 метра, стар идентификатор №10135.2573.332 (едно нула едно три пет, точка, две пет седем три, точка, три три две), номер по предходен план 332 (триста тридесет и две), квартал 51 (петдесет и едно), парцел XXXVIII (тридесет и осем), при граници съгласно скица: поземлени имоти с идентификатор №№ 10135.2573.1038, 10135.2573.1039, 10135.2573.385, 10135.2573.383, 10135.2573.382, 10135.2573.141, 10135.2573.1267, 10135.2573.273, 10135.2573.1265, 10135.2573.398, 10135.2573.125, 10135.2573.126, 10135.2573.140, 10135.2573.1268, 10135.2573.176,

ведно с построената в поземления имот почивна станция „ИЗВОР“, състояща се от: 1/. Хотелски блок на четири етажа и сутерен, представляващ сграда с идентификатор № 10135.2573.1264.1 (едно нула едно три пет, точка, две пет седем три, точка, едно две шест четири, точка, едно) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-92/14.10.2008 год. на ИД на АГКК, брой етажи – 4 /четири/, с предназначение – хотел, със застроена площ от 433 /четиристотин тридесет и три/ кв. м. по скица, а по документ за собственост със застроена площ от 422 /четиристотин двадесет и два/ кв.м. и разгъната застроена площ от 2110 /две хиляди сто и десет/ кв. м., с предходен идентификатор №10135.2573.332.1 (едно нула едно три пет, точка, две пет седем три, точка, три три две, точка, едно); и

2/.Ресторантски блок на два етажа и топла връзка между хотелския и ресторантския блок, представляващи сграда с идентификатор №10135.2573.1264.2 (едно нула едно три пет, точка, две пет седем три, точка,

едно две шест четири, точка, две) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-92/14.10.2008 год. на ИД на АГКК, брой етажи – 2 /два/, с предназначение - сграда за обществено хранене, състоящ се по документ за собственост от етаж и сутерен, топла връзка между хотелския и ресторантския блок, със застроена площ на ресторантския блок от 327 /триста двадесет и седем/ кв. м. и с разгъната застроена площ от 654 /шестстотин петдесет и четири/ кв. м. по документ за собственост, със застроена площ на топлата връзка от 65 /шестдесет и пет/ кв. м. по документ за собственост, а съгласно скица със застроена площ на сградата с идентификатор №10135.2573.1264.2 (едно нула едно три пет, точка, две пет седем три, точка, едно две шест четири, точка, две) от 362 /триста шестдесет и два/ кв. м., с предходен идентификатор №10135.2573.332.2 /едно нула едно три пет, точка, две пет седем три, точка, три три две, точка, две/.

„Извор Инвест 2017“ЕООД е придобило правото на собственост върху описаните по-горе недвижими имоти чрез непарична вноска в капитала на дружеството, направена от бившия едноличен собственик на капитала „Вежен Инвест“ЕООД, ЕИК 200580758, която вноска е вписана по партидата на дружеството в търговския регистър под №20170912132752, както и е вписана в Служба по вписванията Варна като акт №161, том LIX, дело №3061, вх. рег. №24735 от 13.09.2017 г., дв. вх. рег. №24553. По отношение на земята титул за собственост се явява и Заповед №3453/20.10.2025 г. на Кмета на Община Варна, издадена на основание чл.16 ал.6 ЗУТ и вписана в Служба по вписванията Варна като акт №141, том LXXXVIII, дело №21537, вх. рег. №35379 от 24.10.2025 г., дв. вх. рег. №35105.

Горепосочената непарична вноска е оценена по реда на чл.72, ал.2 от ТЗ, съгласно доклад за извършена експертна оценка на непарична вноска по експертиза, назначена с акт за назначаване на вещи лица № 20260504111851-3/20.05.2026 г. на Агенция по вписванията. Стойността на горепосочената непарична вноска е определена на **EUR 1497500** /един милион четиристотин деветдесет и седем хиляди и петстотин/ евро от „Извор Инвест 2017“ЕООД, като учредител на дружеството и вносител на апортната вноска

/3/Всички дялове се поемат от едноличния собственик на капитала;

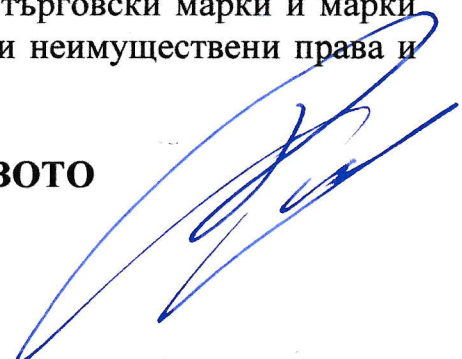
/4/С решение на едноличния собственик капиталът на дружеството може да бъде увеличаван неограничено или намаляван, но не и под предвидения законов минимум.

ИМУЩЕСТВО НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.6/1/Дружеството отговаря за задълженията си с цялото си имущество;

/2/Имуществото на дружеството се състои от капитала, пари, движими вещи и недвижими имоти, вещни права, ценни книги, дялово участие в други дружества, вземания, задължения, патенти, лицензии, търговски марки и марки за услуги, ноу хау, технологии и други имуществени и неимуществени права и задължения, придобити в резултат на дейността му.

УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО



Чл.7/1/Дружеството се управлява от едноличния собственик на капитала и от двамата управители, посочени в настоящия учредителен акт;

/2/Правомощията на едноличния собственик на капитала ще се упражняват от представляващия „Извор Инвест 2017“ЕООД;

/3/Определените управители ще управляват и представляват дружеството само **заедно**.

Чл.8/1/Едноличният собственик на капитала:

1/.изменя и допълва учредителния акт;

2/.взема решения за приемане на други съдружници;

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

4/.взема решения за намаляване и увеличаване на капитала;

5/.определя и освобождава управителите на дружеството, определя възнаграждението им и ги освобождава от отговорност;

6/.взема решения за откриване и закриване на клонове, филиали и представителства на дружеството, както и за участие в други дружества в страната и в чужбина;

7/.взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и за учредяване на вещни права върху тях;

8/.взема решения за предявяване на иски на дружеството срещу управителя и при нужда назначава представител за водене на процеси срещу него;

9/.взема решения за допълнителни вноски;

10/.решава въпросите за инвестиционното развитие на дружеството и за стратегията му, определя фондовете му и ги разпределя;

11/.взема решение за прекратяване на дейността на дружеството.

/2/Едноличният собственик на капитала решава въпросите от компетентността на общото събрание на дружество с ограничена отговорност, за което се съставя протокол в съответната за решенията на общото събрание форма.

Чл.9/1/Определените управители на дружеството имат следните права и задължения:

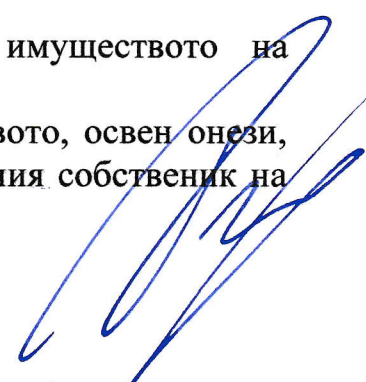
а/.да организират, ръководят и контролират дейността на дружеството, съобразно законите на страната и решенията на едноличния собственик на капитала;

б/.да сключват от името на дружеството трудови договори с наетите лица, да определят заплащането им и да решават въпросите за тяхната дисциплинарна отговорност;

в/.да организират и контролират работата на работниците и служителите в дружеството;

г/.да осигуряват стопанисването и опазването на имуществото на дружеството;

д/.да решават всички въпроси от дейността на дружеството, освен онези, които настоящият учредителен акт е предоставил на едноличния собственик на капитала;



е/да изпълняват и други дейности, възложени им от едноличния собственик на капитала.

/2/Управителите отговарят имуществено за причинените на дружеството вреди;

/3/Управителите отчитат дейността си пред едноличния собственик на капитала;

/4/Спрямо управителите няма да се прилагат ограниченията на чл.142 ал.1 и ал.2 от Търговския закон.

ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Чл.10.Дружеството се представлява пред трети лица в страната и чужбина от управителите си **Володимир Дадасов, и Христо Антонов Свраков,** действащи само заедно.

ГОДИШНО ПРИКЛЮЧВАНЕ. ПЕЧАЛБИ. ФОНДОВЕ

Чл.11/1/Търговската документация и делата на дружеството се водят в съответствие със Закона за счетоводството и Търговския закон;

/2/Управителите на дружеството отговарят за редовното и точно водене на дружествената документация.

Чл.12 Печалбата на дружеството се формира по реда на действащите нормативни актове;

/2/Когато дружеството приключи годината със загуби, редът за тяхното покриване се определя от едноличния собственик на капитала - чрез използване на средства от фондовете на дружеството, чрез допълнителни вноски, чрез намаляване на капитала на дружеството или по друг начин.

ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Чл.13/1/Дружеството се прекратява:

1/.по решение на едноличния собственик на капитала;

2/.чрез сливане или вливане в акционерно или друго дружество с ограничена отговорност;

3/.при обявяване в несъстоятелност;

4/.по решение на съда в предвидените от Търговския закон случаи.

/2/При прекратяване на дружеството на основание точки 1 и 4 от предходната алинея се открива производство по ликвидация, което се извършва съгласно действащото законодателство.

ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§1.За всички въпроси, неуредени от настоящия учредителен акт, се прилагат разпоредбите на Търговския закон и другите действащи нормативни актове на българското законодателство.

§2.Неразделна част от настоящия учредителен акт е писменото нотариално заверено съгласие на „Извор Инвест 2017“ЕООД по чл.73 ал.1 от ТЗ като вносител на апортната вноска.

§3. Настоящият учредителен акт се изготви и подписа в два еднообразни оригинални екземпляра. Един екземпляр се предоставя за вписване в Търговския регистър при Агенция по вписванията.

За ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА


.....
/Володимир Дадасов – представляващ „Извор Инвест 2017“ООД/