УСТАВ
на еднолично дружество с ограничена отговорност
"Бирник 1" ЕООД, ЕИК:208331545

Долуподписаният: **Николай Михайлов Михайлов**, след направените промени отразени в Протокол – решение от 23.06.2026 г, подписах настоящия Устав на следното еднолично дружество с ограничена отговорност:

НАИМЕНОВАНИЕ (ФИРМА): „Бирник 1“ ЕООД

СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ: гр.Варна, ул. “Янаки Жеков“ № 18

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ: Покупка, строеж или обзавеждане на строителни имоти с цел продажба. Инвеститорска и реинвеститорска дейност, мениджмънт и предприемачество в строителството. Проектиране и строителство на сгради и съоръжения; интериор и екстериор; дизайн; вътрешно обзавеждане; ремонт и възстановителни работи на сгради и съоръжения. Комисионна дейност. Внос и износ на стоки, както и всяка друга дейност незабранена от закона

СРОК: Срокът на дружеството е неограничен.

КАПИТАЛЪТ на дружеството е в размер на **191 577, 42 евро** разпределен в **375 642** /триста седемдесет и пет хиляди шестотин четиридесет и два/ дяла по **0,51 евро** всеки дял, формиран от парична и непарична вноска а именно:

1. **Паричната вноска** в размер на **1,02 евро**, разпределена в 2/два/ дяла по 0,51 евро всеки, внесена от едноличния собственик Николай Михайлов Михайлов, и

2. **Непаричната вноска /апорт/ с** парична оценка в размер на 375 640/триста седемдесет и пет хиляди шестотин четиридесет лева/ разпределена в **375 640/**триста седемдесет и пет хиляди шестотин четиридесет/ дяла по 1 лв всеки дял, образувана съгласно оценката на три независими вещи лица назначени от Длъжностното лице към Агенция по вписванията съгласно чл.72 от ТЗ с акт за назначаване №20250902165753/04.09.2025.г. представляваща: АПАРТАМЕНТ представляващ самостоятелен обект с кадастрален идентификатор №10135.1507.552.4.5 /десет хиляди сто тридесет и пет точка хиляда петстотин и седем точка петстотин петдесет и две точка четири точка пет/ по кадастрална карта и кадастрални регистри одобрени със заповед №РД-18-98 от 10.11.2008г., на Изпълнителния директор на АГКК с последно изменение засягащо самостоятелния обект: Заповед №КД-14-03-1721/02.07.2013 на Началника на СГКК- гр.Варна, находящ се в гр.Варна, район Одесос, ул.“Преспа“ №8, етаж 3/трети/, в жилищна сграда – многофамилна с предназначение на самостоятелния обект Жилище, апартамент в жилищна или вилна сграда или в сграда със смесено предназначение, брой нива на обекта – 1/едно/, със застроена площ 100.17/сто цяло и седемнадесет стотни/ квадратни метра, състоящ се от: входно антре, две стаи, хол, дневна с кухненска ниша, килер и тоалет с изолационно помещение, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същият етаж – няма, под обекта: №10135.1507.552.4.3 и над обекта: няма, ведно с прилежащото ИЗБЕНО ПОМЕЩЕНИЕ под стълбището- без посочени номер, площ и граници по документ за собственост, и ТЕРАСА с площ от 15,17/петнадесет

цяло и седемнадесет стотни кв. м./ както и съответните идеални части от общите части на сградата и цялото право да се надстрои въздуха над таванският етаж, заедно с ¼ идеална част от ПОЗЕМЛЕНИЯ имот в който е построена сградата с кадастрален идентификатор №10135.1507.552/десет хиляди сто тридесет и пет точка хиляда петстотин и седем точка петстотин петдесет и две/ по кадастрална карта и кадастрални регистри одобрени със заповед №РД-18-98 от 10.11.2008г., на Изпълнителния директор на АГКК с последно изменение засягащо самостоятелния обект: Заповед №КД-14-03-1721/02.07.2013 на Началника на СГКК- гр.Варна, находящ се в гр.Варна, район Одесос, ул.“Преспа“ №8, целия с полщ от 216 /двеста и шестнадесет/кв. м., с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, с начин на трйно ползване: за ниско застрояване/ до 10 метра/, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план 8/осем/, кв 37/тридесет и седем/, при съседи: имоти с кадастарлни идентификатори № №10135.1507.555, 10135.1507.556, 10135.1507.619, 10135.1507.551 и 10135.1507.553 по кадастрални карти и кадастрални регистри. Правото на собственост върху предмета на непаричната вноска, произтича от правото на собственост на Николай Михайлов Михайлов, върху описания по-горе АПАРТАМЕНТ. Собствеността е по силата на Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот с вх. рег. №81390, дв. вх. №31158, акт №119, том LXXX, дело 19109 на Служба по вписвания – гр.Варна към Агенция по вписванията имотен регистър – гр.Варна.

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА: Николай Михайлов Михайлов,
Решенията на едноличният собственик, относно:
1. приемането и изключването на съдружници, даването на съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член;
2. вземането на решения за намаляване и увеличаване на капитала;
3. избирането на управител;
4. взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;

съгласно ал. 1, т. 2, 4, т. 5, предложение първо, и т. 7 от Търговския закон, да се извършват като се състави протокол в писмена форма, без да е необходимо нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието, извършени едновременно, съгласно чл.137, ал.4 от Търговския закон.

УПРАВЛЕНИЕ: Дружеството ще се управлява от Николай Михайлов Михайлов.

Дата: 23.06.2026 г.

Едноличен собственик на капитала