

ДОГОВОР ЗА ПРЕОБРАЗУВАНЕ НА ТЪРГОВСКО ДРУЖЕСТВО ЧРЕЗ ВЛИВАНЕ

Днес, 11.06.2025 г., в гр. Варна, между:

„ПАНОРАМА ИНВЕСТ” ЕООД, вписано в Търговския регистър на Агенция по вписванията, ЕИК 207208283, със седалище и адрес на управление в гр. Варна 9023, р-н Владислав Варненчик, ул. „Атанас Москов” № 3, ет. 3, представлявано от управителя **Валентин Димитров Вълев** с ЕГН _____, наричано по-долу **„ПРЕОБРАЗУВАЩО СЕ ДРУЖЕСТВО”**, от една страна,

и от друга страна,

„ЕКСПРЕС ГАРАНЦИОН” ООД, вписано в Търговския регистър на Агенция по вписванията, ЕИК 020916641, със седалище и адрес на управление в гр. Варна 9023, р-н Владислав Варненчик, ул. „Атанас Москов” № 3, ет. 3, представлявано от управителите **Валентин Димитров Вълев** с ЕГН _____ и **Парашкева Добрева Вълева** с ЕГН _____, наричано по-долу **„ПРИЕМАЩО ДРУЖЕСТВО”**,

на основание чл. 262д и сл. от Търговския закон, се състави и подписа настоящия договор за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА ЗА ПРЕОБРАЗУВАНЕ

1.1. С договора за преобразуване чрез вливане се урежда както начинът, по който ще се извърши преобразуването чрез вливане на **„ПАНОРАМА ИНВЕСТ” ЕООД** в **„ЕКСПРЕС ГАРАНЦИОН” ООД**, наричано по-нататък в договора само **„Вливането”**, така и произтичащите от това последици за **„Преобразуващото се”** и за **„Приемащото дружество”**.

1.2. От момента на вписването в Търговския регистър на вливането, правата и задълженията на **„Преобразуващото се дружество”** преминават към **„Приемащото дружество”**.

II. ПРАВНА ФОРМА, ФИРМА, ЕДИНЕН ИДЕНТИФИКАЦИОНЕН КОД И СЕДАЛИЩЕ НА ПРЕОБРАЗУВАЩОТО СЕ И ПРИЕМАЩОТО ДРУЖЕСТВО

2.1. **„ПАНОРАМА ИНВЕСТ” ЕООД** е вписано в Търговския регистър на Агенция по вписванията с ЕИК 207208283. Дружеството е със седалище в гр. Варна и адрес на управление: 9023, р-н Владислав Варненчик, ул. „Атанас Москов” № 3, ет. 3. Капиталът на дружеството е 7 272 255 лв. (седем милиона двеста седемдесет и две хиляди двеста петдесет и пет лева), разпределен в 7 272 255 дяла от по 1 лв. и е внесен изцяло. Едноличен собственик на капитала на **„ПАНОРАМА ИНВЕСТ” ЕООД** е търговското дружество **„ЕКСПРЕС ГАРАНЦИОН” ООД**, ЕИК 020916641.

2.2. **„ЕКСПРЕС ГАРАНЦИОН” ООД** е вписано в Търговския регистър на Агенция по вписванията с ЕИК 020916641. Дружеството е със седалище в гр. Варна и адрес на управление: 9023, р-н Владислав Варненчик, ул. „Атанас Москов” № 3, ет. 3. Капиталът на дружеството е 5 000 лв. (пет хиляди лева), разпределени в 500 дяла от по 10 лв. и е внесен изцяло. Съдружници в **„ЕКСПРЕС ГАРАНЦИОН” ООД** са физическите лица **ВАЛЕНТИН ДИМИТРОВ ВЪЛЕВ** с ЕГН _____ притежаващ 414 дяла и **ПАРАШКЕВА ДОБРЕВА ВЪЛЕВА** с ЕГН _____ притежаваща 86 дяла.

III. СЪОТНОШЕНИЕ НА ЗАМЯНА НА ДЯЛОВЕТЕ. ОПИСАНИЕ НА ДЯЛОВЕТЕ

3.1. Предвид обстоятелството, че "Приемащото дружество" е едноличен собственик на капитала на "Преобразуващото се дружество", преобразуването не засяга интересите на трети лица, няма замяна на дялове и на основание чл.263т, ал.3 от ТЗ не се определя и проверява съотношение на замяна. Капиталът на "Приемащото дружество" няма да бъде увеличаван, не се предвижда извършване на плащания по чл.261б, ал.2 от ТЗ.

3.2. Поради неприложимостта на чл.261б от ТЗ съгласно чл.263т, ал.3 от ТЗ и поради това, че "Преобразуващото се дружество" се влива в своя едноличен собственик на капитала, не съществуват и няма да съществуват дялове, акции или членство, които да бъдат описани по реда на чл.262ж, ал.2, т.4 от ТЗ.

3.3. Поради обстоятелствата по чл.3.1 и чл.3.2 от настоящия договор, страните се съгласяват, че разпоредбите на чл.262ж, ал.2, т.2, т.3 и т.5 от ТЗ не са приложими към настоящия фактически състав.

3.4. Във връзка с чл.262ж, ал.2, т.6 от ТЗ страните се съгласяват, че правото на дивидент на съдружниците в "Приемащото дружество" няма да бъде повлияно от вливането и съществува в съответствие с разпоредбите на дружествения договор.

3.5. С настоящия договор страните потвърждават, че в участващите в преобразуването дружества няма притежатели на особени права и притежатели на ценни книги, които не са акции, както и че в резултат на вливането такива права няма да бъдат предоставяни. Страните се съгласяват, че разпоредбата на чл.262ж, ал.2, т.8 от ТЗ е неприложима към настоящото вливане.

3.6. Страните единодушно определят, че в резултат на вливането няма да бъдат предоставяни каквито и да било преимущества, свързани с вливането, на членовете на управителните и контролни органи на участващите в преобразуването дружества. С оглед избягване на всякакво съмнение, страните се съгласяват, че разпоредбата на чл.262ж, ал.2, т.9 от ТЗ е неприложима към настоящото вливане.

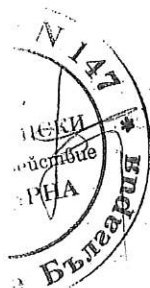
3.7. **Към датата на подписване на настоящия договор, Страните по него констатираат и приемат, че по отношение на „Преобразуващото се дружество” е валидно следното:**

- Регистрираният капитал на „ПАНОРАМА ИНВЕСТ” ЕООД е в размер на 7 272 255 лв., разпределен в 7 272 255 дяла с номинална стойност от по 1 лев. Капиталът е внесен изцяло под формата на непарична вноска, представляваща недвижими имоти – Поземлени имоти и сгради;
- Дружеството не притежава търговски марки, лицензи, разрешителни или други неимуществени права;
- Дружеството няма публични задължения и няма неизплатени трудови възнаграждения, обезщетения и осигурителни вноски на работници и служители, включително на такива, чиито договори са прекратени до три години преди настоящото преобразуване. Дружеството притежава следното недвижимо имущество:
 - Право на собственост върху Поземлен имот с идентификатор № 10135.5010.15 (десет хиляди сто тридесет и пет точка пет хиляди и десет точка сто и петнадесет) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Варна, одобрени със Заповед № РД-18-73/23.06.2008г. на изпълнителния директор на АГКК, за който имот е издадена Скица № 15-116679 от 03.02.2023г. на АГКК, с адрес на имота по кадастрална скица: гр. Варна, Община Варна, район Аспарухово, п.к. 9000, местност Ески Балар, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг вид застрояване, с площ на имота по скица 175 555 кв.м. (сто седемдесет и пет хиляди петстотин петдесет и пет квадратни метра), предходен идентификатор № 10135.5010.62; 10135.5010.705, номер по



предходен план 010062, квартал 1, парцел I-010062, при граници (съседи) на имота по скица: поземлени имоти с идентификатори №№ 10135.5545.3523, 10135.5545.3665, 10135.5545.3524, 10135.5010.76, 10135.5010.1, 10135.5010.69, 10135.5010.163, 10135.5010.114, който недвижим имот е идентичен с описания в Нотариален акт № 194, том VII, рег. № 11909, д.№1263/02.09.2004г. на нотариус А. Ганчев (рег. № 194 в НК) - имот № 010062 (десет хиляди шестдесет и две) по плана за земеразделяне на гр. Варна, представляващ промишлен терен, находящ се в землището на гр. Варна, Община Варна, Варненска област, кв. Галата, с ЕКАТТЕ 99021, местност Ески Балар, с площ 175,514 дка, при граници: имоти №№ 000014 - местен път, 000010 - др.сел.ст.тер., 000013 - др.тер.нестоп.; 000016 - местен път, ВЕДНО с всички подобрения и приращения върху имота, както и ВЕДНО с построените върху този имот сгради, съставляващи:

- контролно-пропускателен пункт (КПП) със застроена площ по документ за собственост 72 кв.м., представляващ масивна едноетажна сграда, изградена през 1950, попълнен в кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Варна като едноетажна сграда с идентификатор № 10135.5010.115.2 (десет хиляди сто тридесет и пет точка пет хиляди и десет точка сто и петнадесет точка две) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Варна, одобрени със Заповед № РД-18-73/23.06.2008г. на изпълнителния директор на АГКК, с адрес на сградата по кадастрална скица: гр. Варна, Община Варна, район Аспарухово, п.к. 9000, кв. „Галата“, местност „Черноморец“, със застроена площ на сградата по скица 74 кв.м. (седемдесет и четири квадратни метра), с предназначение: друг вид сграда за обитаване, предходен идентификатор № 10135.5010.62.2; номер по предходен план няма;
- склад, тип „Холандски“, със застроена площ по документ за собственост 180 кв.м., представляващ едноетажна сграда с метална конструкция, изграден през 1987, попълнен в кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Варна като едноетажна сграда с идентификатор № 10135.5010.115.3 (десет хиляди сто тридесет и пет точка пет хиляди и десет точка сто и петнадесет точка три) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Варна, одобрени със Заповед № РД-18-73/23.06.2008г. на изпълнителния директор на АГКК, с адрес на сградата по кадастрална скица: гр. Варна, Община Варна, район Аспарухово, п.к. 9000, кв. „Галата“, местност „Черноморец“, със застроена площ на сградата по скица 393 кв.м. (триста деветдесет и три квадратни метра), с предназначение: складова база, склад, предходен идентификатор № 10135.5010.62.3; номер по предходен план няма;
- склад, тип „Холандски“, със застроена площ по документ за собственост 180 кв.м., представляващ едноетажна сграда с метална конструкция, изграден през 1987, попълнен в кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Варна като едноетажна сграда с идентификатор № 10135.5010.115.4 (десет хиляди сто тридесет и пет точка пет хиляди и десет точка сто и петнадесет точка четири) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Варна, одобрени със Заповед № РД-18-73/23.06.2008г. на изпълнителния директор на АГКК, с адрес на сградата по скица: гр. Варна, Община Варна, район Аспарухово, п.к. 9000, кв. „Галата“, местност „Черноморец“, със застроена площ на сградата по скица 267 кв.м. (двеста шестдесет и седем квадратни метра), с предназначение: складова база, склад, предходен идентификатор № 10135.5010.62.4; номер по предходен план няма;



- ЩАБ, със застроена площ по документ за собственост 239 кв.м., представляващ едноетажна масивна сграда, изградена през 1969, попълнен в кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Варна като едноетажна сграда с идентификатор № 10135.5010.115.5 (десет хиляди сто тридесет и пет точка пет хиляди и десет точка сто и петнадесет точка пет) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Варна, одобрени със Заповед № РД-18-73/23.06.2008г. на изпълнителния директор на АГКК, с адрес на сградата по кадастрална скица: гр. Варна, Община Варна, район Аспарухово, п.к. 9000, кв. „Галата“, местност „Черноморец“, със застроена площ на сградата по скица 245 кв.м. (двеста четиридесет и пет квадратни метра), с предназначение: административна, делова сграда, предходен идентификатор № 10135.5010.62.5; номер по предходен план няма;
- трафопост, със застроена площ по документ за собственост 26 кв.м., представляващ едноетажна масивна сграда, изградена през 1970, попълнен в кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Варна като две отделни съседни сгради: (а) едноетажна сграда с идентификатор № 10135.5010.115.6 (десет хиляди сто тридесет и пет точка пет хиляди и десет точка сто и петнадесет точка шест) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Варна, одобрени със Заповед № РД-18-73/23.06.2008г. на изпълнителния директор на АГКК, с адрес на сградата по кадастрална скица: гр. Варна, Община Варна, район Аспарухово, п.к. 9000, кв. „Галата“, местност „Черноморец“, със застроена площ на сградата по скица 40 кв.м. (четиридесет квадратни метра), с предназначение: сграда за енергопроизводство, предходен идентификатор № 10135.5010.62.6; номер по предходен план няма, и (б) едноетажна сграда с идентификатор № 10135.5010.115.7 (десет хиляди сто тридесет и пет точка пет хиляди и десет точка сто и петнадесет точка седем) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Варна, одобрени със Заповед № РД-18-73/23.06.2008г. на изпълнителния директор на АГКК, с адрес на сградата по скица: гр. Варна, Община Варна, район Аспарухово, п.к. 9000, кв. „Галата“, местност „Черноморец“, със застроена площ на сградата по кадастрална скица 11 кв.м. (единадесет квадратни метра), с предназначение: сграда за енергопроизводство, предходен идентификатор № 10135.5010.62.7; номер по предходен план няма;
- Право на собственост върху Поземлен имот с идентификатор № 10135.5545.3523 (десет хиляди сто тридесет и пет точка пет хиляди петстотин четиридесет и пет точка три хиляди петстотин двадесет и три) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Варна, одобрени със Заповед № РД-18-73/23.06.2008г. на изпълнителния директор на АГКК, за който имот е издадена Скица № 15-116681 от 03.02.2023г. на АГКК, с адрес на имота по кадастрална скица: гр. Варна, Община Варна, район Аспарухово, местност Зеленика, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10m), с площ на имота по скица 6 431 кв.м. (шест хиляди четиристотин тридесет и един квадратни метра), предходен идентификатор няма, номер по предходен план 3523, при граници (съседни) на имота по скица: №№ 10135.5545.9543, 10135.5545.3665, 10135.5010.115, 10135.5010.114, 10135.5545.9505, който недвижим имот идентичен с имота описан в документа за собственост като новообразуван поземлен имот в урбанизирана територия в местност „Зеленика“ – селищно образувание по §4, ал. 2 от ПЗР на ЗСПЗЗ с местно значение, в землището на квартал галата, гр. Варна, община Варна, област Варненска, с ид.№ 3523, в кадастрален район 545, за индивидуално застрояване, целият с площ от 5 969



кв.м., по плана на новообразуваните имоти на селищно образувание местност „Зеленика“, одобрен със Заповед № РД-1-7706/385/20.09.22002г., изменена със Заповед № РД-06-7706-318/29.11.2006г. на Областен управител на гр. Варна, Заповед № Г-ПР-163/10.04.2007г. и № Г-ПР-169/19.04.2007г. на Кмета на район Аспарухово при Община Варна, при граници: асфалтов път, имот ид. № 3666, имот ид. № 9506, земеделски земи;

Записаният капитал на „Преобразуващото се дружество“ ще намери отражение в сметка „Резерви“ на „Приемащото дружество“ и вливането няма да увеличи записания капитал на „Приемащото дружество“.

3.8. Към датата на преобразуването, посочена в т.7.1 от настоящия договор, активите на „Преобразуващото се дружество“ са в размер на 7,273 хил. лв. Пасивите на „ПАНОРАМА ИНВЕСТ“ ЕООД възлизат на 109 хил. лв., (Дружеството е с положителен собствен капитал и с парични задължения към „Приемащото дружество“ – „Експрес Гаранцион“ ООД, в размер на 100 хил. лв.);

3.9. Предвид горепосоченото в настоящия раздел, страните установяват, че вливането на „Преобразуващото се дружество“ в „Приемащото дружество“, ще доведе до намаляване на собствения капитал на „Приемащото дружество“ – „Експрес Гаранцион“ ООД, поради което на собствениците на „Преобразуващото се дружество“ не се дължи заплащане на цена за вливането им в „Приемащото дружество“.

3.10. Парашкева Добрева Вълева, в качеството си на настоящ съдружник в „Приемащото дружество“ – „Експрес Гаранцион“ ООД, дава своето изрично и безусловно съгласие за вливането на „Преобразуващото се дружество“ в „Приемащото дружество“, в резултат на което ще се намали собствения капитал на „Приемащото дружество“, респективно себестойността на притежаваните от нея дружествени дялове.

IV. ЛИПСА НА ИЗМЕНЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВЕНИЯ ДОГОВОР НА ПРИЕМАЩОТО ДРУЖЕСТВО

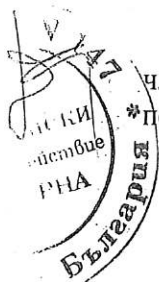
4.1. Страните се съгласяват, че не съществува необходимост от изменение на Дружествения договор на „Приемащото дружество“, доколкото неговото съдържание, предмет на дейност, капитал, права и задължения и правомощия на органите на управление на „Приемащото дружество“ не се засягат от вливането. С оглед на посоченото и с цел избягване на всякакво съмнение, страните се съгласяват, че разпоредбата на чл.262т от ТЗ е неприложима към настоящото вливане.

V. ЛИПСА НА ПРОВЕРКА НА ПРЕОБРАЗУВАНЕТО

5.1. Страните единодушно приемат и се съгласяват, че с оглед разпоредбата на чл.263т, ал.3 изречение трето от ТЗ проверка на преобразуването няма да бъде извършвана, поради неприложимост на разпоредбите на чл.262л и 262м от ТЗ към настоящото вливане.

VI. ИМУЩЕСТВО НА ПРЕОБРАЗУВАЩОТО СЕ ДРУЖЕСТВО. АКТИВИ, КОИТО ПРЕМАЩОТО ДРУЖЕСТВО ПРИДОБИВА ОТ ПРЕОБРАЗУВАЩОТО СЕ ДРУЖЕСТВО И КОИТО ПОДЛЕЖАТ НА ВПИСВАНЕ ПО СЪОТВЕТНИЯ РЕД, ВКЛЮЧИТЕЛНО В АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА, „ИМОТЕН РЕГИСТЪР“

6.1. Цялото имущество и всички права и задължения на „Преобразуващото се дружество“ преминават към „Приемащото дружество“.



6.2. С вливането „Приемащото дружество“ - „ЕКСПРЕС ГАРАНЦИОН“ ООД, ЕИК 020916641, придобива от „Преобразуващото се дружество“ - „ПАНОРАМА ИНВЕСТ“ ЕООД, ЕИК 207208283, **следните вещни права върху недвижими имоти:**

6.2.1. Право на собственост върху Поземлен имот с идентификатор № 10135.5010.115 (десет хиляди сто тридесет и пет точка пет хиляди и десет точка сто и петнадесет) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Варна, одобрени със Заповед № РД-18-73/23.06.2008г. на изпълнителния директор на АГКК, за който имот е издадена Скица № 15-116679 от 03.02.2023г. на АГКК, с адрес на имота по кадастрална скица: гр. Варна, Община Варна, район Аспарухово, п.к. 9000, местност Ески Балар, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг вид застрояване, с площ на имота по скица 175 555 кв.м. (сто седемдесет и пет хиляди петстотин петдесет и пет квадратни метра), предходен идентификатор № 10135.5010.62; 10135.5010.705, номер по предходен план 010062, квартал 1, парцел I-010062, при граници (съседи) на имота по скица: поземлени имоти с идентификатори №№ 10135.5545.3523, 10135.5545.3665, 10135.5545.3524, 10135.5010.76, 10135.5010.1, 10135.5010.69, 10135.5010.163, 10135.5010.114, който недвижим имот е идентичен с описания в Нотариален акт № 194, том VII, рег. № 11909, д.№1263/02.09.2004г. на нотариус А. Ганчев (рег. № 194 в НК) - имот № 010062 (десет хиляди шестдесет и две) по плана за земеразделяне на гр. Варна, представляващ промишлен терен, находящ се в землището на гр. Варна, Община Варна, Варненска област, кв. Галата, с ЕКАТТЕ 99021, местност Ески Балар, с площ 175,514 дка, при граници: имоти №№ 000014 - местен път, 000010 - др.сел.ст.тер., 000013 - др.тер.нестоп.; 000016 - местен път, ВЕДНО с всички подобрения и приращения върху имота, както и ВЕДНО с построените върху този имот сгради, съставляващи:

6.2.1.1. контролно-пропускателен пункт (КПП) със застроена площ по документ за собственост 72 кв.м., представляващ масивна едноетажна сграда, изградена през 1950, попълнен в кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Варна като едноетажна сграда с идентификатор № 10135.5010.115.2 (десет хиляди сто тридесет и пет точка пет хиляди и десет точка сто и петнадесет точка две) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Варна, одобрени със Заповед № РД-18-73/23.06.2008г. на изпълнителния директор на АГКК, с адрес на сградата по кадастрална скица: гр. Варна, Община Варна, район Аспарухово, п.к. 9000, кв. „Галата“, местност „Черноморец“, със застроена площ на сградата по скица 74 кв.м. (седемдесет и четири квадратни метра), с предназначение: друг вид сграда за обитаване, предходен идентификатор № 10135.5010.62.2; номер по предходен план няма;

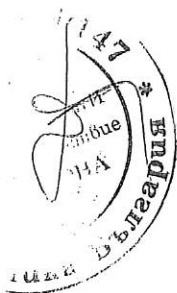
6.2.1.2. склад, тип „Холандски“, със застроена площ по документ за собственост 180 кв.м., представляващ едноетажна сграда с метална конструкция, изграден през 1987, попълнен в кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Варна като едноетажна сграда с идентификатор № 10135.5010.115.3 (десет хиляди сто тридесет и пет точка пет хиляди и десет точка сто и петнадесет точка три) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Варна, одобрени със Заповед № РД-18-73/23.06.2008г. на изпълнителния директор на АГКК, с адрес на сградата по кадастрална скица: гр. Варна, Община Варна, район Аспарухово, п.к. 9000, кв. „Галата“, местност „Черноморец“, със застроена площ на сградата по скица 393 кв.м. (триста деветдесет и три квадратни метра), с

предназначение: складова база, склад, предходен идентификатор № 10135.5010.62.3; номер по предходен план няма;

6.2.1.3. склад, тип „Холандски“, със застроена площ по документ за собственост 180 кв.м., представляващ едноетажна сграда с метална конструкция, изграден през 1987, попълнен в кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Варна като едноетажна сграда с идентификатор № 10135.5010.115.4 (десет хиляди сто тридесет и пет точка пет хиляди и десет точка сто и петнадесет точка четири) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Варна, одобрени със Заповед № РД-18-73/23.06.2008г. на изпълнителния директор на АГКК, с адрес на сградата по скица: гр. Варна, Община Варна, район Аспарухово, п.к. 9000, кв. „Галата“, местност „Черноморец“, със застроена площ на сградата по скица 267 кв.м. (двеста шестдесет и седем квадратни метра), с предназначение: складова база, склад, предходен идентификатор № 10135.5010.62.4; номер по предходен план няма;

6.2.1.4. ЩАБ, със застроена площ по документ за собственост 239 кв.м., представляващ едноетажна масивна сграда, изградена през 1969, попълнен в кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Варна като едноетажна сграда с идентификатор № 10135.5010.115.5 (десет хиляди сто тридесет и пет точка пет хиляди и десет точка сто и петнадесет точка пет) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Варна, одобрени със Заповед № РД-18-73/23.06.2008г. на изпълнителния директор на АГКК, с адрес на сградата по кадастрална скица: гр. Варна, Община Варна, район Аспарухово, п.к. 9000, кв. „Галата“, местност „Черноморец“, със застроена площ на сградата по скица 245 кв.м. (двеста четиридесет и пет квадратни метра), с предназначение: административна, делова сграда, предходен идентификатор № 10135.5010.62.5; номер по предходен план няма;

6.2.1.5. трафопост, със застроена площ по документ за собственост 26 кв.м., представляващ едноетажна масивна сграда, изградена през 1970, попълнен в кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Варна като две отделни съседни сгради: (а) едноетажна сграда с идентификатор № 10135.5010.115.6 (десет хиляди сто тридесет и пет точка пет хиляди и десет точка сто и петнадесет точка шест) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Варна, одобрени със Заповед № РД-18-73/23.06.2008г. на изпълнителния директор на АГКК, с адрес на сградата по кадастрална скица: гр. Варна, Община Варна, район Аспарухово, п.к. 9000, кв. „Галата“, местност „Черноморец“, със застроена площ на сградата по скица 40 кв.м. (четиридесет квадратни метра), с предназначение: сграда за енергопроизводство, предходен идентификатор № 10135.5010.62.6; номер по предходен план няма, и (б) едноетажна сграда с идентификатор № 10135.5010.115.7 (десет хиляди сто тридесет и пет точка пет хиляди и десет точка сто и петнадесет точка седем) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Варна, одобрени със Заповед № РД-18-73/23.06.2008г. на изпълнителния директор на АГКК, с адрес на сградата по скица: гр. Варна, Община Варна, район Аспарухово, п.к. 9000, кв. „Галата“, местност „Черноморец“, със застроена площ на сградата по кадастрална скица 11 кв.м. (единадесет квадратни метра), с предназначение: сграда за енергопроизводство, предходен идентификатор № 10135.5010.62.7; номер по предходен план няма;



6.2.2. Право на собственост върху Поземлен имот с идентификатор № 10135.5545.3523 (десет хиляди сто тридесет и пет точка пет хиляди петстотин четиридесет и пет точка три хиляди петстотин двадесет и три) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Варна, одобрени със Заповед № РД-18-73/23.06.2008г. на изпълнителния директор на АГКК, за който имот е издадена Скица № 15-116681 от 03.02.2023г. на АГКК, с адрес на имота по кадастрална скица: гр. Варна, Община Варна, район Аспарухово, местност Зеленика, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10m), с площ на имота по скица 6 431 кв.м. (шест хиляди четиристотин тридесет и един квадратни метра), предходен идентификатор няма, номер по предходен план 3523, при граници (съседи) на имота по скица: поземлени имоти с идентификатори № 10135.5545.9543, 10135.5545.3665, 10135.5010.115, 10135.5010.114, 10135.5545.9505, който недвижим имот е идентичен с имота описан в документа за собственост като новообразуван поземлен имот в урбанизирана територия в местност „Зеленика“ – селищно образувание по §4, ал. 2 от ПЗР на ЗСПЗЗ с местно значение, в землището на квартал галата, гр. Варна, община Варна, област Варненска, с ид.№ 3523, в кадастрален район 545, за индивидуално застрояване, целият с площ от 5 969 кв.м., по плана на новообразуваните имоти на селищно образувание местност „Зеленика“, одобрен със Заповед № РД-1-7706/385/20.09.22002г., изменена със Заповед № РД-06-7706-318/29.11.2006г. на Областен управител на гр. Варна, Заповед № Г-ПР-163/10.04.2007г. и № Г-ПР-169/19.04.2007г. на Кмета на район Аспарухово при Община Варна, при граници: асфалтов път, имот ид. № 3666, имот ид. № 9506, земеделски земи;

6.3. Собствеността върху описаните по-горе имоти е придобита по силата на Учредителен акт на „Панорама Инвест“ ЕООД, вписан дв.вх.р. № 967, вх. рег. № 984 от 18.01.2023 г., Акт №39 том III дело 484/2023 по описа на Служба по вписванията гр. Варна и Учредителен акт на „Панорама Инвест“ ЕООД, вписан с дв.вх.р. № 1956, вх. рег. № 1853 от 26.01.2023 г., Акт №143 том V дело 887 по описа на Служба по вписванията гр. Варна.

6.4. С вливането при условията на универсално правоприемство „Приемащото дружество“ - „ЕКСПРЕС ГАРАНЦИОН“ ООД, ЕИК 020916641, придобива от „Преобразуващото се дружество“ - „ПАНОРАМА ИНВЕСТ“ ЕООД, ЕИК 207208283, всички права и задължения по всички документи, административни актове и разрешителни.

VII. МОМЕНТ, ОТ КОЙТО ДЕЙСТВИЯТА НА ПРЕОБРАЗУВАЩОТО СЕ ДРУЖЕСТВО СЕ СМЯТАТ ЗА ИЗВЪРШЕНИ ЗА СМЕТКА НА ПРИЕМАЩОТО ДРУЖЕСТВО ЗА ЦЕЛИТЕ НА СЧЕТОВОДСТВОТО

7.1. Съгласно чл.263ж, ал.2 от ТЗ, считано от 01.03.2025г. действията на „Преобразуващото се дружество“ се смятат за извършени за сметка на „Приемащото дружество“ за целите на счетоводството.

7.2. Съгласно чл.263з, ал.3 от ТЗ. „ПАНОРАМА ИНВЕСТ“ ЕООД съставя свой заключителен баланс към датата на преобразуване и в срок от 10 дни от вписването на вливането в Търговския регистър предава този баланс на „ЕКСПРЕС ГАРАНЦИОН“ ООД.

VIII. ПРЕИМУЩЕСТВА, ПРЕДОСТАВЕНИ НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА УПРАВИТЕЛНИТЕ ОРГАНИ НА ПРЕОБРАЗУВАЩОТО СЕ ДРУЖЕСТВО И НА ПРИЕМАЩОТО ДРУЖЕСТВО

8.1. Не се предоставят никакви преимущества на членовете на управителните органи на „Преобразуващото се дружества“ и на „Приемащото дружество“.

IX. ВЛИЗАНЕ В СИЛА, ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

9.1. Договорът за преобразуване влиза в сила и има действие от момента на сключването му за „Преобразуващото се дружество“ и за „Приемащото дружество“.

9.2. Договорът може да бъде изменян или допълван само по взаимно съгласие на Страните по него.

9.3. Настоящият договор може да бъде прекратен преди датата на вписването в Търговския регистър на вливането, в следните случаи:

9.3.1. По взаимно писмено съгласие на страните преди гласуванията на решения от Едноличния собственик на капитала на „Преобразуващото се дружество“ и от Общото събрание на съдружниците на „Приемащото дружество“ за одобряване на този договор.

9.3.2. В случай че е постановен отказ за вписване на вливането в Търговския регистър и отказът е станал окончателен.

X. ДЕЙСТВИЯ СЛЕД ДАТАТА НА ПРЕОБРАЗУВАНЕТО

10.1. След вписване на преобразуването в Търговския регистър и регистър на юридическите лица с нестопанска цел „Приемащото дружество“ ще заяви за вписване в Имотния регистър прехвърлянето на вещните права върху недвижимите имоти, както и ще извърши всички други необходими действия по отношение на тях.

10.2. След вписване на преобразуването в Търговския регистър и регистър на юридическите лица с нестопанска цел „Преобразуващото се дружество“ ще предаде на „Приемащото дружество“ всички оригинални документи, свързани с прехвърлянето в резултат на вливането имущество.

XI. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

11.1. Споровете между страните относно съществуването и действието на сключения договор или във връзка с неговото нарушаване, включително спорове и разногласия относно действителността, тълкуването, прекратяването, изпълнението и неизпълнението му се уреждат между тях по взаимно съгласие. В случай че не бъде постигнато споразумение, спорът се отнася за решаване пред компетентния варненски съд, определен по правилата на ГПК.

11.2. За неуредените в настоящия договор въпроси се прилагат разпоредбите на ТЗ и другото действащо в Република България законодателство.

Настоящият договор се състави и подписа пред нотариус в шест еднообразни екземпляра – по един за всяка от страните по него и по един за вписване в Търговския регистър по партидата на „Преобразуващото се дружество“ и на „Приемащото дружество“, един за вписване в Имотния регистър по местонахождение на недвижимите имоти и един за Нотариуса.

ЗА „ПАНОРАМА ИНВЕСТ“ ЕООД:

1.

Валентин Димитров Вълев
(Управител и управител на дружеството –
Едноличен собственик на капитала)

Валентин Димитров Вълев



ЗА „ЕКСПРЕС ГАРАНЦИОН“ ООД:

1.

Валентин Димитров Вълев
(Управител и съдружник)

Валентин Димитров Вълев



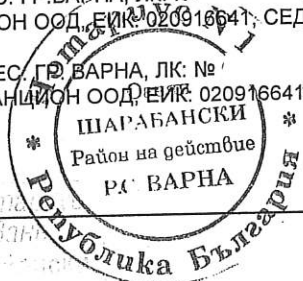
2.

Парашкева Добрева Вълева
(Управител и съдружник)

Парашкева Добрева Вълева

На 11.06.2025 г., ОГНЯН ШАРАБАНСКИ, нотариус в район РС Варна с рег. № 147 на Нотариалната камара, удостоверявам подписите върху този документ, положени от:
ВАЛЕНТИН ДИМИТРОВ ВЪЛЕВ, ЕГН: _____, АДРЕС: ГР.ВАРНА, ЛК: № _____, ИЗД. НА _____, Г. ОТ МВР –
- Управител на ПАНОРАМА ИНВЕСТ ЕООД, ЕИК: 207208283, СЕДАЛИЩЕ: ГР. ВАРНА - Преобразуващо дружество
ВАЛЕНТИН ДИМИТРОВ ВЪЛЕВ, ЕГН: _____, АДРЕС: ГР.ВАРНА, ЛК: № _____, ИЗД. НА _____, Г. ОТ МВР –
ВАРНА - Управител и съдружник на ЕКСПРЕС ГАРАНЦИОН ООД, ЕИК: 020916641, СЕДАЛИЩЕ: ГР. ВАРНА - Приемащо
дружество
ПАРАШКЕВА ДОБРЕВА ВЪЛЕВА, ЕГН: _____, АДРЕС: ГР. ВАРНА, ЛК: № _____, ИЗД. ОТ _____
МВР-ВАРНА - Управител и съдружник на ЕКСПРЕС ГАРАНЦИОН ООД, ЕИК: 020916641, СЕДАЛИЩЕ: ГР. ВАРНА -
Приемащо дружество
Рег. № 5084 Събрана такса: _____

Нотариус: _____



На 11.06.2025 г., ОГНЯН ШАРАБАНСКИ, нотариус в район РС Варна с рег. № 147 на Нотариалната камара, удостоверявам съдържанието на този документ, представен ми от:
ВАЛЕНТИН ДИМИТРОВ ВЪЛЕВ, ЕГН: _____, АДРЕС: ГР.ВАРНА, ЛК: № _____, ИЗД. НА _____, Г. ОТ МВР –
ВАРНА - Приносител
ПАРАШКЕВА ДОБРЕВА ВЪЛЕВА, ЕГН: _____, АДРЕС: ГР. ВАРНА, ЛК: № _____, ИЗД. ОТ _____
МВР-ВАРНА - Приносител
Рег. № 5085 Том:2 Акт:24 Събрана такса: _____

Нотариус: _____

