Акт № 47
Том II
рег. № 3617

ДОГОВОР ЗА ПРЕОБРАЗУВАНЕ ЧРЕЗ ВЛИВАНЕ

Днес, 08.07.2026 г., в гр. София, се подписа настоящият договор за преобразуване („**Договор**" или „**Договор за преобразуване**") между:

1. „**ОРЕНДА 357" ООД**, дружество с ограничена отговорност, учредено и съществуващо съгласно българското право, вписано в търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ при Агенцията по вписванията с ЕИК 205977201, със седалище и адрес на управление: гр. гр. София, п.к. 1680, район Витоша, ул. „Пирин" № 79а, ет. -1, представлявано от управителя **Дойчин Васков Дочев**, ЕГН , притежаващ лична карта № издадена на г. от („„**ОРЕНДА 357" ООД**" или „**Преобразуващо се дружество 1**")
2. „**СЪКСЕС ПРО" ООД**, дружество с ограничена отговорност, учредено и съществуващо съгласно българското право, вписано в търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ при Агенцията по вписванията с ЕИК 207434791, със седалище и адрес на управление: гр. гр. София, п.к. 1680, район Витоша, ул. „Пирин" № 79а, ет. -1, представлявано от управителя **Дойчин Васков Дочев**, ЕГН , притежаващ лична карта № издадена на г. от („„**СЪКСЕС ПРО" ООД**" или „**Преобразуващо се дружество 2**")
3. „**В и Д РЕНТ ПРО" ООД**, дружество с ограничена отговорност, учредено и съществуващо съгласно българското право, вписано в търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ при Агенцията по вписванията с ЕИК 207108475, със седалище и адрес на управление: гр. София, п.к. 1680, район Витоша, ул. „Пирин" № 79а, ет. -1, представлявано от управителя **Дойчин Васков Дочев**, ЕГН притежаващ лична карта № издадена на г. от „„**В и Д РЕНТ ПРО" ООД**" или „**Преобразуващо се дружество 3**")

„**ОРЕНДА 357" ООД**, „**СЪКСЕС ПРО" ООД** и „**В и Д РЕНТ ПРО" ООД**, наричани заедно „**Преобразуващи се дружества**"

и

4. „**ОРЕНДА 35" АД**, акционерно дружество, учредено и съществуващо съгласно българското право, вписано в търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ при Агенцията по вписванията с ЕИК 208793313, със седалище и адрес на управление: гр. София 1680, район „Витоша", ул. „Пирин" № 79а, ет. -1, представлявано от изпълнителния директор **Дойчин Васков Дочев**, ЕГН притежаващ лична карта № издадена на г. от „„**ОРЕНДА 35" АД**" или „**Приемащо дружество**"),

всяко едно от Преобразуващите се дружества и Приемащото дружество наричани поотделно „**Страна**", а заедно – „**Страните**".

ПРЕДВИД ТОВА, ЧЕ:

(А) Капиталът на всяко от Преобразуващите се дружества и на Приемащото дружество се притежава от едни и същи лица, в едно и също процентно съотношение на притежаваните от тях дялове, респективно акции.

(Б) Страните възнамеряват да извършат преобразуване по смисъла на чл. 262, ал.1 от ТЗ чрез вливане на „**ОРЕНДА 357" ООД**, „**СЪКСЕС ПРО" ООД** и „**В и Д РЕНТ ПРО" ООД в „ОРЕНДА 35" АД**, с което се цели:

- формиране на единна структура под общо име - техните структури, ресурси и дейност да бъдат обединени;

- оптимизиране на инфраструктурата, административните и оперативните разходи;

- постигане на по-добри икономически резултати и конкурентноспособност чрез повишаване на ефективността на управлението, елиминиране на дублиращи се дейности и осигуряване на по-добра организация.

(В) В резултат на преобразуването цялото имущество на всяко от Преобразуващите се дружества ще премине в патримониума на Приемащото дружество, което ще стане негов универсален правоприемник, а Преобразуващите се дружества ще се прекратят без ликвидация.

Страните сключиха настоящия Договор за преобразуване, както следва:

I. ДЕФИНИЦИИ

Всички термини, написани с главни букви в този Договор, имат значението, дадено им по-долу, освен ако не е предвидено друго:

„**Договор**" или „**Договор за преобразуване**" означава настоящият Договор за преобразуване, включително всички приложения към него, заедно с всички последващи изменения и допълнения в него, направени по взаимно писмено съгласие на Страните.

„„**ОРЕНДА 357" ООД**" или „**Преобразуващо се дружество 1**" означава „ОРЕНДА 357" ООД, ЕИК 205977201.

„„**СЪКСЕС ПРО" ООД**" или „**Преобразуващо се дружество 2**" означава „СЪКСЕС ПРО" ООД, ЕИК 207434791

„„**В и Д РЕНТ ПРО" ООД**" или „**Преобразуващо се дружество 3**" означава „В и Д РЕНТ ПРО" ООД, ЕИК 207108475

„„**ОРЕНДА 35" АД** или „**Приемащо дружество**" означава „ОРЕНДА 35" АД, ЕИК 208793313.

„**Преобразуващи се дружества**" означава заедно „ОРЕНДА 357" ООД, „СЪКСЕС ПРО" ООД и „В и Д РЕНТ ПРО" ООД.

„**Преобразуване**" или „**Вливане**" означава вливане по смисъла на чл. 262, ал.1 от ТЗ, при което цялото имущество на Преобразуващите се дружества преминава към Приемащото дружество, което става техен правоприемник., като Преобразуващите се дружества се прекратяват без ликвидация.

„**Страна**" означава всяко едно от Преобразуващите се дружества и Приемащото дружество, а „**Страни**" – общо Преобразуващите се дружества и Приемащото дружество.

„**ТЗ**" означава Търговски закон, в сила от 01.07.1991 г., обнародван в „Държавен вестник", бр.48 от 18 юни 1991 г., с всички последващи изменения и допълнения.

„**Търговски регистър**" означава търговският регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел, който се води от Агенцията по вписванията към министъра на правосъдието на Република България съгласно Закона за търговския регистър, обнародван в „Държавен вестник", бр. 34 от 25.04.2006 г., с всички последващи изменения и допълнения.

II. <u>ПРАВНА ФОРМА НА ПРЕОБРАЗУВАНЕТО: ВЛИВАНЕ СЪГЛАСНО ЧЛ.262, АЛ.1 ОТ ТЗ</u>

2.1. На основание чл.262, ал.1 от ТЗ с настоящия Договор за преобразуване Страните се съгласяват да се извърши преобразуване чрез вливане, при което цялото имущество на **„ОРЕНДА 357" ООД**, **„СЪКСЕС ПРО" ООД** и **„В и Д РЕНТ ПРО" ООД**, в качеството им на Преобразуващи се дружества, представляващо съвкупност от права, задължения и фактически отношения, преминава към съществуващото дружество – **„ОРЕНДА 35" АД**, в качеството му на Приемащо дружество.

2.2. В резултат на Преобразуването, от датата на вписването му в Търговския регистър, Приемащото дружество става универсален правоприемник на Преобразуващите се дружества, а всяко от Преобразуващите се дружества се прекратява без ликвидация.

2.3. След Преобразуването Приемащото дружество запазва непроменени своето седалище и адрес на управление, размера на вписания капитал, предмета си на дейност и начина на управление и представителство. Предвид на това, че с вписване на Преобразуването в Търговския регистър Преобразуващите се дружества се прекратяват, а Приемащото дружество желае да приеме фирменото наименование на „Оренда 357" ООД за свое ново фирмено наименование, с вписване на Преобразуването в Търговския регистър фирменото наименование на Приемащото дружество ще се промени от „Оренда 35" АД на „Оренда 357" АД.

III. ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА УЧАСТВАЩИТЕ В ПРЕОБРАЗУВАНЕТО ДРУЖЕСТВА

3.1. ПРЕОБРАЗУВАЩО СЕ ДРУЖЕСТВО 1

(i) **Фирма: „ОРЕНДА 357" ООД**

(ii) **ЕИК**: 205977201

(iii) **Правна форма:** Дружество с ограничена отговорност

(iv) **Седалище и адрес на управление:** гр. София, п.к. 1680, район Витоша, ул. „Пирин" № 79а, ет. -1

(v) **Предмет на дейност:** строеж, ремонт и обзавеждане на недвижими имоти, търговия, производство, търговско представителство и посредничество, инвестиционна дейност, комисионни, спедиционни и превозни сделки, хотелиерски, ресторантьорски, туристически, рекламни, информационни, програмни и импресарски услуги, лизинг, внос и износ на стоки и всички други сделки и услуги, които не са забранени със закон

(vi) **Капитал и разпределение на капитала:** Капиталът на Преобразуващо се дружество 1 е в размер на 300 771,99 (триста хиляди седемстотин седемдесет и едно евро и деветдесет и девет евроцента) евро, разпределен в 589 749 (петстотин осемдесет и девет хиляди седемстотин четиридесет и девет) дяла по 0,51 евро (петдесет и един евроцента) всеки. Капиталът на „ОРЕНДА 357" ООД е внесен изцяло. Разпределението на капитала на дружеството между съдружниците е, както следва:

- **ДОЙЧИН ВАСКОВ ДОЧЕВ**, ЕГН , притежава 294 874 (двеста деветдесет и четири хиляди осемстотин седемдесет и четири) дяла със стойност 0,51 евро (петдесет и един евроцента) всеки, на обща стойност 150 385,74 (сто и петдесет хиляди триста осемдесет и пет евро и седемдесет и четири евроцента) евро;
- **ВАЛЕРИ ДУШКОВ ПЕТРОВ**, с ЕГН , притежава 294 874 (двеста деветдесет и четири хиляди осемстотин седемдесет и четири) дяла със

стойност 0,51 евро (петдесет и един евроцента) всеки, на обща стойност 150 385,74 (сто и петдесет хиляди триста осемдесет и пет евро и седемдесет и четири евроцента) евро;

- **ДОЙЧИН ВАСКОВ ДОЧЕВ** и **ВАЛЕРИ ДУШКОВ ПЕТРОВ** притежават в обща собственост 1 (един) дружествен дял с номинална стойност 0,51 евро (петдесет и един евроцента) от капитала на „ОРЕНДА 357" ООД
  Всеки от съдружниците - **ДОЙЧИН ВАСКОВ ДОЧЕВ** и **ВАЛЕРИ ДУШКОВ ПЕТРОВ,** притежава по 50% (петдесет процента) от капитала на „ОРЕНДА 357" ООД

(vii) **Представителна власт**: „ОРЕНДА 357" ООД се представлява и управлява от управителите **ДОЙЧИН ВАСКОВ ДОЧЕВ** и **ВАЛЕРИ ДУШКОВ ПЕТРОВ** заедно и поотделно.

3.2. ПРЕОБРАЗУВАЩО СЕ ДРУЖЕСТВО 2

(i) **Фирма: „СЪКСЕС ПРО" ООД**

(ii) **ЕИК**: 207434791

(iii) **Правна форма:** Дружество с ограничена отговорност

(iv) **Седалище и адрес на управление:** гр. София, п.к. 1680, район Витоша, ул. „Пирин" № 79а, ет. -1

(v) **Предмет на дейност:** мениджърска дейност на фитнес центрове, сделки с недвижими имоти, строеж, ремонт и обзавеждане на недвижими имоти, търговия, производство, търговско представителство и посредничество, инвестиционна дейност, комисионни, спедиционни и превозни сделки, хотелиерски, ресторантьорски, туристически, рекламни, информационни, програмни и импресарски услуги, лизинг, внос и износ на стоки и всички други сделки и услуги, които не са забранени със закон.

(vi) **Капитал и разпределение на капитала:** Капиталът на „СЪКСЕС ПРО" ООД е в размер на 4,08 (четири евро и осем евроцента) евро, разпределен в 8 (осем) дяла по 0,51 евро (петдесет и един евроцента) всеки. Капиталът на **„СЪКСЕС ПРО" ООД** е внесен изцяло. Разпределението на капитала на дружеството между съдружниците е, както следва:

- **ДОЙЧИН ВАСКОВ ДОЧЕВ**, ЕГН притежава 4 (четири) дяла със стойност 0,51 евро (петдесет и един евроцента) всеки, на обща стойност 2,04 (две евро и четири евроцента) евро или 50 % (петдесет процента) от капитала на „СЪКСЕС ПРО" ООД и
- **ВАЛЕРИ ДУШКОВ ПЕТРОВ**, ЕГН , притежава 4 (четири) дяла със стойност 0,51 евро (петдесет и един евроцента) всеки, на обща стойност 2,04 (две евро и четири евроцента) евро или 50 % (петдесет процента) от капитала на „СЪКСЕС ПРО" ООД

(vii) **Представителна власт**: „СЪКСЕС ПРО" ООД се представлява и управлява от управителите **ДОЙЧИН ВАСКОВ ДОЧЕВ** и **ВАЛЕРИ ДУШКОВ ПЕТРОВ** поотделно.

3.3. ПРЕОБРАЗУВАЩО СЕ ДРУЖЕСТВО 3

(i) **Фирма: „В и Д РЕНТ ПРО" ООД**

(ii) **ЕИК**: 207108475

(iii) **Правна форма:** Дружество с ограничена отговорност

(iv) **Седалище и адрес на управление:** гр. София, п.к. 1680, район Витоша, ул. „Пирин" № 79а, ет. -1

(v) **Предмет на дейност:** мениджърска дейност на фитнес центрове, сделки с недвижими имоти, строеж, ремонт и обзавеждане на недвижими имоти, търговия, производство, търговско представителство и посредничество, инвестиционна дейност, комисионни, спедиционни и превозни сделки, хотелиерски, ресторантьорски, туристически, рекламни, информационни, програмни и импресарски услуги, лизинг, внос и износ на стоки и всички други сделки и услуги, които не са забранени със закон

(vi) **Капитал и разпределение на капитала:** Капиталът на „В и Д РЕНТ ПРО" ООД е в размер на 4,08 (четири евро и осем евроцента) евро, разпределен в 8 (осем) дяла по 0,51 евро (петдесет и един евроцента) всеки. Капиталът на „В и Д РЕНТ ПРО" ООД е внесен изцяло. Разпределението на капитала на дружеството между съдружниците е, както следва:

- **ДОЙЧИН ВАСКОВ ДОЧЕВ**, ЕГН притежава 4 (четири) дяла със стойност 0,51 евро (петдесет и един евроцента) всеки, на обща стойност 2,04 (две евро и четири евроцента) евро или 50 % (петдесет процента) от капитала на „В и Д РЕНТ ПРО" ООД и
- **ВАЛЕРИ ДУШКОВ ПЕТРОВ**, ЕГН притежава 4 (четири) дяла със стойност 0,51 евро (петдесет и един евроцента) всеки, на обща стойност 2,04 (две евро и четири евроцента) евро или 50 % (петдесет процента) от капитала на „В и Д РЕНТ ПРО" ООД

(vii) **Представителна власт**: „В и Д РЕНТ ПРО" ООД се представлява и управлява от управителите **ДОЙЧИН ВАСКОВ ДОЧЕВ** и **ВАЛЕРИ ДУШКОВ ПЕТРОВ** поотделно.

3.4. ПРИЕМАЩО ДРУЖЕСТВО

(i) **Фирма: „ОРЕНДА 35" АД**

(ii) **ЕИК**: 208793313

(iii) **Правна форма:** акционерно дружество

(iv) **Седалище и адрес на управление**: гр. София 1680, район „Витоша", ул. „Пирин" № 79а, ет. -1

(v) **Предмет на дейност:** покупка, строеж и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба и отдаване под наем; посредничество при сделки с недвижими имоти; управление на недвижими имоти; извършване в страната и чужбина на търговска дейност на едро и дребно, търговско представителство, посредничество и агентска дейност, сервизна, строителна и предприемаческа дейност, както и всякаква друга дейност, незабранена със закон, при условие че, ако се изисква регистрация, разрешение или лиценз за извършване на някоя дейност, тази дейност се осъществява след получаване на такава регистрация, разрешение или лиценз

(vi) **Капитал и разпределение на капитала:** Капиталът на Приемащото дружество е в размер на 25 000 (двадесет и пет хиляди) евро, разпределен в 25 000 (двадесет и пет хиляди) обикновени, поименни, налични, винкулирани акции с право на глас, с номинална стойност 1 (едно) евро всяка. Капиталът на „ОРЕНДА 35" АД е внесен изцяло. Разпределението на капитала на „ОРЕНДА 35" АД между акционерите е както следва:

- **ВАЛЕРИ ДУШКОВ ПЕТРОВ,** ЕГН притежава 12 500 (дванадесет хиляди и петстотин) налични, обикновени, винкулирани, поименни акции с право на 1 глас в Общото събрание на акционерите, всяка с номинална стойност 1 (едно) евро и емисионна стойност, равна на номиналната или 50% (петдесет процента) от капитала на „ОРЕНДА 35" АД и
- **ДОЙЧИН ВАСКОВ ДОЧЕВ**, ЕГН притежава 12 500 (дванадесет хиляди и петстотин) налични, обикновени, винкулирани, поименни акции с право на 1 глас в Общото събрание на акционерите, всяка с номинална стойност 1 (едно) евро и емисионна стойност, равна на номиналната или 50% (петдесет процента) от капитала на „ОРЕНДА 35" АД

(vii) **Представителна власт**: Приемащото дружество се представлява и управлява от изпълнителните директори: **ВАЛЕРИ ДУШКОВ ПЕТРОВ и ДОЙЧИН ВАСКОВ ДОЧЕВ** поотделно.

IV. ИМУЩЕСТВО НА ПРЕОБРАЗУВАЩИТЕ СЕ ДРУЖЕСТВА

4.1. От момента на вписване на Вливането в Търговския регистър, цялото имущество на всяко от Преобразуващите се дружества като съвкупност от имуществени и неимуществени права, задължения и фактически отношения преминава към Приемащото дружество.

4.2. Към датата на подписване на настоящия Договор в имуществото на Преобразуващите се дружества са включени активи-недвижими имоти, както следва:

4.2.1. В имуществото **„ОРЕНДА 357" ООД** са включени следните недвижими имоти:

А) ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 68134.1386.1939 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда триста осемдесет и шест, точка, хиляда деветстотин тридесет и девет), по Кадастралната карта и кадастралните регистри на град София, община Столична, област София /столица/, одобрени със Заповед РД-18-48/12.10.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот, е със Заповед 18-7832-24.08.2020г. на Началника на СГКК- София, с адрес: **гр. София, район Надежда, ул. „Любородие" № 2 (две), с площ от 622** (шестстотин двадесет и два) **кв.м.,** с трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг вид застрояване, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 939 (деветстотин тридесет и девет), квартал 266 (двеста шестдесет и шест), при съседи по скица: поземлени имоти с идентификатори: 68134.1386.2759 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда триста осемдесет и шест, точка, две хиляди седемстотин петдесет и девет); 68134.1386.2151 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда триста осемдесет и шест, точка, две хиляди сто петдесет и едно); 68134.1383.2035 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда триста осемдесет и три, точка, две хиляди и тридесет и пет), 68134.1386.916 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда триста осемдесет и шест, точка, деветстотин и шестнадесет) и 68134.1386.2997 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда триста осемдесет и шест, точка, две хиляди деветстотин деветдесет и седем), който поземлен имот съгласно документи за собственост представлява: УПИ IV-939 (парцел четвърти за имот с планоснимачен номер деветстотин тридесет и девет), от квартал нов № 266 (двеста шестдесет и шест), стар № 71 (седемдесет и едно), местността бул. „Ломско шосе" по регулационния план на гр. София, одобрен със Заповед № РД-09-50- 261/18.05.1998 г., Заповед № РД-09-466/23.12.1999 г. и Заповед № РД-09-50- 256/06.03.2006 г., целият с площ от 633.00 (шестстотин тридесет и три) кв.м., при

граници по документ за собственост: улица „Любородие", улица, УПИ I-912 /парцел първи за имот с планоснимачен номер деветстотин и дванадесет/ отреден за бензиностанция с газколонка, резервоар и обслужваща сграда с търговски обект и УПИ II-856 /парцел втори за имот с планоснимачен номер осемстотин петдесет и шест/, ЗАЕДНО с построената в гореописания имот сграда, както следва:

Б) СГРАДА с идентификатор 68134.1386.1939.1 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда триста осемдесет и шест, точка, хиляда деветстотин тридесет и девет, точка, едно) по Кадастралната карта и кадастралните регистри на град София, община Столична, област София /столица/, одобрени със Заповед РД-18-48/12.10.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата: няма извършено изменение, адрес на сградата: **гр. София, район Надежда, ул. „Любородие"**, която сграда е разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.1386.1939 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда триста осемдесет и шест, точка, хиляда деветстотин тридесет и девет), със застроена площ от **328 кв.м.** /триста двадесет и осем квадратни метра/, с брой етажи: 4 /четири/, брой самостоятелни обекти в сградата: 3 /три/, с предназначение: спортна сграда, база, предишен идентификатор: няма, включително и всички самостоятелни обекти в описаната сграда, а именно:

(i) САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в сграда с идентификатор 68134.1386.1939.1.40 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда триста осемдесет и шест, точка хиляда деветстотин тридесет и девет, точка, едно точка, четиридесет) по Кадастралната карта и кадастралните регистри на град София, община Столична, област София /столица/, одобрени със Заповед РД-18-48/12.10.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект: няма извършено изменение, адрес на самостоятелния обект: гр. София, район Надежда, **ул. „Любородие" № 2 (две), ет. 1 (едно),** самостоятелният обект се намира на етаж 1 (едно) в сграда с идентификатор 68134.1386.1939.1 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда триста осемдесет и шест, точка, хиляда деветстотин тридесет и девет, точка, едно), с предназначение: Спортна сграда, база, сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.1386.1939 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда триста осемдесет и шест, точка, хиляда деветстотин тридесет и девет), предназначение на самостоятелния обект: **За търговска дейност**, брой нива на обекта: 1 (едно), с площ: **95.00** (деветдесет и пет) кв.м., прилежащи части : 4.40% (четири цяло и четиридесет стотни процента) идеални части от общите части на сградата, съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 68134.1386.1939.1.**41**, под обекта: 68134.1386.1939.1.**101**, над обекта: 68134.1386.1939.1.**41; *предишен идентификатор: 68134.1386.1939.1.39;***

(ii) САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в сграда с идентификатор 68134.1386.1939.1.101 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда триста осемдесет и шест, точка хиляда деветстотин тридесет и девет, точка, едно точка, сто и едно), по Кадастралната карта и кадастралните регистри на град София, община Столична, област София /столица/, одобрени със Заповед РД-18-48/12.10.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект: няма извършено изменение, адрес на самостоятелния обект: гр. София, район Надежда, **ул. „Любородие" № 2 (две), ет. -1 (минус едно)** самостоятелният обект се намира на етаж - 1 (минус едно) в сграда с идентификатор 68134.1386.1939.1 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда триста осемдесет и шест, точка, хиляда деветстотин тридесет и девет, точка, едно), с предназначение: Спортна сграда, база, сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.1386.1939 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда триста осемдесет и шест, точка, хиляда деветстотин тридесет и девет),

предназначение на самостоятелния обект: **Гараж**, брой нива на обекта: 1 (едно), с площ: **400 (четиристотин) кв.м.**, прилежащи части: 20.93 % (двадесет цяло и деветдесет и три стотни процента) идеални части от общите части на сградата, съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: няма, под обекта: няма, над обекта: 68134.1386.1939.1.**41**, 68134.1386.1939.1.**40**, ***предишен идентификатор: 68134.1386.1939.1.100;***

(iii) САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в сграда с идентификатор 68134.1386.1939.1.41 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда триста осемдесет и шест, точка, хиляда деветстотин тридесет и девет, точка, едно, точка, четиридесет и едно) по Кадастралната карта и кадастралните регистри на град София, община Столична, област София /столица/, одобрени със Заповед РД-18-48/12.10.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект: няма извършено изменение, адрес на самостоятелния обект: **гр. София, район Надежда, ул. „Любородие" № 2 (две), ет.1 (едно)** самостоятелният обект се намира на етаж 1 (едно) в сграда с идентификатор 68134.1386.1939.1 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда триста осемдесет и шест, точка, хиляда деветстотин тридесет и девет, точка, едно), с предназначение: **Спортна сграда, база**, сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.1386.1939 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда триста осемдесет и шест, точка, хиляда деветстотин тридесет и девет), предназначение на самостоятелния обект: **За спортна и развлекателна дейност,** брой нива на обекта: 4 (четири), с площ: **1612.60 (хиляда шестстотин и дванадесет цяло и шестдесет стотни) кв.м.**, прилежащи части: 74.67 % (седемдесет и четири цяло и шестдесет и седем стотни процента) идеални части от общите части на сградата, **НИВО: 1 (първо)** Съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 68134.1386.1939.1.**40** , под обекта: 68134.1386.1939.1.**101**, над обекта: няма, **НИВО: 2 (второ)** Съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: няма, под обекта: 68134.1386.1939.1.**40**, над обекта: няма; **НИВО: 3 (трето)** Съседни самостоятелни обекти в сградата : на същия етаж: няма, под обекта: няма, над обекта: няма; **НИВО: 4 (четвърто)** Съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж : няма, под обекта: няма, над обекта: няма; стар идентификатор: 68134.1386.1939.1.**33**; 68134.1386.1939.1.**32**; 68134.1386.1939.1.**28**; 68134.1386.1939.1.**27**; 68134.1386.1939.1.**26**; 68134.1386.1939.1.**25**; 68134.1386.1939.1.**24**; 68134.1386.1939.1.**23**; 68134.1386.1939.1.**22**; 68134.1386.1939.1.**21**; 68134.1386.1939.1.**20**; 68134.1386.1939.1.**19**; 68134.1386.1939.1.**12**; 68134.1386.1939.1.**8**; 68134.1386.1939.1.**7**; 68134.1386.1939.1.**5**; 68134.1386.1939.1.**4**; 68134.1386.1939.1.**3**; 68134.1386.1939.1.**2**; 68134.1386.1939.1.**14**; 68134.1386.1939.1.**38**; 68134.1386.1939.1.**37**; 68134.1386.1939.1.**36**; 68134.1386.1939.1.**35**; 68134.1386.1939.1.**34**; 68134.1386.1939.1.**31**; 68134.1386.1939.1.**30**; 68134.1386.1939.1.**29**; 68134.1386.1939.1.**16**; 68134.1386.1939.1.**15**; 68134.1386.1939.1.**13**; 68134.1386.1939.1.**11**; 68134.1386.1939.1.**10**; 68134.1386.1939.1.**9**; 68134.1386.1939.1.**6**; 68134.1386.1939.1.**18**; 68134.1386.1939.1.**17**,

които самостоятелни обекти, описани в точка 4.2.1, буква Б), (i), (ii) и (iii) по-горе съгласно *Разрешение на строеж № 55/06.08.2008г. на Главния архитект на СО- район Надежда, допълнено със Заповед РНД21-РД56-403/14.10.2021г. на Главния архитект на СО- район Надежда и Удостоверение за въвеждане в експлоатация № 185/ 21.02.2023г. на Главния архитект на Столична община,* заедно образуват сграда, представляваща **ФИТНЕС ЦЕНТЪР С ОБСЛУЖВАЩ МАГАЗИН**, *със* застроена площ (ЗП): 303.5 (триста и три цяло и пет десети) кв.м., разгъната застроена площ (РЗП) : 1707.6 (хиляда седемстотин и седем цяло и шест десети) кв.м. и РЗП с включен сутерен – 2159.6 (две хиляди сто петдесет и девет цяло шест десети) кв.м. СЪСТОЯЩА СЕ на подземен етаж, кота – 3.12 (минус три цяло и дванадесет стотни) метра от: паркинг за 18 (осемнадесет) броя коли и технически помещения; на първи етаж, кота 0.00 (нула) метра от: входно антре, тоалетна инвалиди, мъжка съблекалня с две тоалетни и бани, женска съблекалня с две тоалетни и бани, магазин, тоалетна – магазин; на

втори етаж, кота + 3.18 (плюс три цяло и осемнадесет стотни) метра от: фитнес зала- свободно разполагане на уреди, преддверие, фитнес зала- свободно разполагане на уреди; на трети етаж, кота + 6.59 (плюс шест цяло и петдесет и девет стотни) метра от : фитнес зала- свободно разполагане на уреди, преддверие, фитнес зала- кардио зона; на четвърти етаж, кота + 10 м. (плюс десет метра) : зала за групови тренировки, зала за процедури- електро- мускулна стимулация, баня с тоалетна, преддверие, тераса 1, тераса 2.

Описаните в точка 4.2.1 имоти са собственост на **„ОРЕНДА 357" ООД** съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 5, том IV, рег. № 7977, дело № 479 от 2021 г. на Мариана Кадънкова – нотариус с район на действие Районен съд, гр. София, вписан в регистъра на Нотариалната камара под № 425, вписан в Агенция по вписванията във Вх. рег. № 99396 от 21.12.2021 г., Акт № 138, том CCLXII, дело № 77666/2021 г.

4.2.2. В имуществото на **„СЪКСЕС ПРО" ООД** са включени следните недвижими имоти, находящи се в **„ЖИЛИЩНА СГРАДА С МАГАЗИНИ, ФИТНЕС ЦЕНТЪР, ПОДЗЕМЕН ГАРАЖ, ДИЗЕЛ ГЕНЕРАТОР И ТРАФОПОСТ – СУТЕРЕН, ВХ. А, ВХ. Б, ВХ. В и ВХ. Г"**, построена съгласно одобрените инвестиционни проекти от 29.04.2022г. на Главния архитект на Столична община, Разрешение за строеж № 92/03.05.2022г. на СО, Направление „Архитектура и градоустройство", влязло в законна сила на 26.05.2022г., Заповед № САГ24-РА51-41, изд. на 15.02.2024г. от СО, Направление „Архитектура и градоустройство", със ЗП 2 518,82 *(две хиляди петстотин и осемнадесет цяло и осемдесет и две стотни)* квадратни метра, РЗП от 16 664,20 *(шестнадесет хиляди шестстотин шестдесет и четири цяло и двадесет стотни)* квадратни метра и РЗП със сутерен от 21 234,28 *(двадесет и една хиляди двеста тридесет и четири цяло и двадесет и осем стотни)* квадратни метра, въведена в експлоатация, съгласно Разрешение за ползване № СТ-05-726/23.12.2024г. на ДНСК (по-долу за краткост **„Жилищната сграда"**) и която Жилищна сграда е разположена в **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 68134.4334.9674** *(шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка четири хиляди триста тридесет и четири, точка, девет хиляди шестотин седемдесет и четири)*, който съгласно Скица № 15-755540/23.05.2026г., изд. от АГКК град София, по Кадастралната карта и кадастралните регистри на град София, община Столична, област София /столица/, одобрени със Заповед РД-18-51/15.07.2010г. на Изпълнителен директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение, с адрес на поземления имот: **град София, район Овча купел, ж.к. „Овча купел",** с площ от: **4629** *(четири хиляди шестстотин двадесет и девет)* **квадратни метра**, трайно предназначение на територията: **Урбанизирана,** с начин на трайно ползване: **Високо застрояване (над 15 m),** предишен идентификатор: 68134.4334.9525, с номер по предходен план: 1080 *(хиляда и осемдесет)*, квартал: 57А *(петдесет и седем, буква „А")*, парцел: VIII-9525 *(осми отреден за имот с планоснимачен номер девет хиляди петстотин двадесет и пет)*, при съседи: поземлени имоти с идентификатори 68134.4334.9675 *(шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, четири хиляди триста тридесет и четири, точка, девет хиляди шестстотин седемдесет и пет)*; *68134.4334.60 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, четири хиляди триста тридесет и четири, точка, шестдесет)*; 68134.4334.1557 *(шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, четири хиляди триста тридесет и четири, точка, хиляда петстотин петдесет и седем)*; 68134.4334.2029 *(шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, четири хиляди триста тридесет и четири, точка, две хиляди и двадесет и девет)*; 68134.4334.2028 *(шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, четири хиляди триста тридесет и четири, точка, две хиляди и двадесет и осем)* и 68134.4334.9526 *(шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, четири хиляди триста тридесет и четири, точка, девет хиляди петстотин двадесет и шест)*, който имот съгласно действащия регулационен план представлява: УПИ VIII - 9525 (осми, отреден за имот с планоснимачен номер девет хиляди петстотин двадесет и пет) за ЖС и ОО

по плана на м. "Овча купел"- актуализация, при граници: от две страни улици, УПИ I-2028 (първи, отреден за имот с планоснимачен номер две хиляди двадесет и осем) – за озеленяване и УПИ II-2029 (втори, отреден за имот с планоснимачен номер две хиляди двадесет и девет) – за ЖС, магазини и трафопост, а именно:

А) САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в сграда с идентификатор № 68134.4334.9674.1.267 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, четири хиляди триста тридесет и четири, точка, девет хиляди шестотин седемдесет и четири, точка, едно, точка, двеста шестдесет и седем), съгласно схема № 15-755570/23.05.2026г. издадена от АГКК, по Кадастралната карта и кадастралните регистри на град София, община Столична, област София /столица/, одобрени със Заповед РД-18-51/15.07.2010г. на Изпълнителен Директор на АГКК, с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект: няма извършено изменение, с адрес на самостоятелния обект: **град София, район Овча купел, ул. "761"** *(седемстотин шестдесет и едно)*, **етаж 1** *(едно)*, **за спорт фитнес-център,** който самостоятелен обект се намира на етаж 1 (едно) в сграда с идентификатор 68134.4334.9674.1 *(шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, четири хиляди триста тридесет и четири, точка, девет хиляди шестотин седемдесет и четири, точка, едно)*, с предназначение: **Жилищна сграда със смесено предназначение**, разположена в Поземлен имот с идентификатор 68134.4334.9674 *(шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, четири хиляди триста тридесет и четири, точка, девет хиляди шестотин седемдесет и четири)*, с предназначение на самостоятелния обект: **За спортна и развлекателна дейност**, брой нива на обекта: 1 *(едно)*, с площ: **1 260,01** *(хиляда двеста и шестдесет цяло и една стотна)* **квадратни метра**, прилежащи части: 4,560 % (четири цяло и петстотин и шестдесет хилядни процента) идеални части от общите части на сградата, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж – обекти с идентификатори 68134.4334.9674.1.182 *(шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, четири хиляди триста тридесет и четири, точка, девет хиляди шестотин седемдесет и четири, точка, едно, точка, сто осемдесет и две)*, 68134.4334.9674.1.191 *(шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, четири хиляди триста тридесет и четири, точка, девет хиляди шестотин седемдесет и четири, точка, едно, точка, сто деветдесет и едно)*, 68134.4334.9674.1.184 *(шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, четири хиляди триста тридесет и четири, точка, девет хиляди шестотин седемдесет и четири, точка, едно, точка, сто осемдесет и четири)* и 68134.4334.9674.1.268 *(шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, четири хиляди триста тридесет и четири, точка, девет хиляди шестотин седемдесет и четири, точка, едно, точка, двеста шестдесет и осем)*; под обекта – обекти с идентификатори 68134.4334.9674.1.233 *(шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, четири хиляди триста тридесет и четири, точка, девет хиляди шестотин седемдесет и четири, точка, едно, точка, двеста тридесет и три)*, 68134.4334.9674.1.264 *(шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, четири хиляди триста тридесет и четири, точка, девет хиляди шестотин седемдесет и четири, точка, едно, точка, двеста шестдесет и четири)*, 68134.4334.9674.1.254 *(шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, четири хиляди триста тридесет и четири, точка, девет хиляди шестотин седемдесет и четири, точка, едно, точка, двеста петдесет и четири)*, 68134.4334.9674.1.265 *(шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, четири хиляди триста тридесет и четири, точка, девет хиляди шестотин седемдесет и четири, точка, едно, точка, двеста шестдесет и пет)* и 68134.4334.9674.1.255 *(шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, четири хиляди триста тридесет и четири, точка, девет хиляди шестотин седемдесет и четири, точка, едно, точка, двеста петдесет и пет)*; над обекта - обекти с идентификатори 68134.4334.9674.1.51 *(шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, четири хиляди триста тридесет и четири, точка, девет хиляди шестотин седемдесет и четири, точка, едно, точка, петдесет и едно)*,

68134.4334.9674.1.93 *(шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, четири хиляди триста тридесет и четири, точка, девет хиляди шестотин седемдесет и четири, точка, едно, точка, деветдесет и три)*, 68134.4334.9674.1.45 *(шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, четири хиляди триста тридесет и четири, точка, девет хиляди шестотин седемдесет и четири, точка, едно, точка, четиридесет и пет)*, 68134.4334.9674.1.7 *(шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, четири хиляди триста тридесет и четири, точка, девет хиляди шестотин седемдесет и четири, точка, едно, точка, седем)*, 68134.4334.9674.1.1 *(шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, четири хиляди триста тридесет и четири, точка, девет хиляди шестотин седемдесет и четири, точка, едно, точка, едно)*, 68134.4334.9674.1.140 *(шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, четири хиляди триста тридесет и четири, точка, девет хиляди шестотин седемдесет и четири, точка, едно, точка, сто и четиридесет)*, 68134.4334.9674.1.91 *шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, четири хиляди триста тридесет и четири, точка, девет хиляди шестотин седемдесет и четири, точка, едно, точка, деветдесет и едно)*, 68134.4334.9674.1.92 *(шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, четири хиляди триста тридесет и четири, точка, девет хиляди шестотин седемдесет и четири, точка, едно, точка, деветдесет и две)*, 68134.4334.9674.1.141 *шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, четири хиляди триста тридесет и четири, точка, девет хиляди шестотин седемдесет и четири, точка, едно, точка, сто четиридесет и едно)*, 68134.4334.9674.1.90 *(шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, четири хиляди триста тридесет и четири, точка, девет хиляди шестотин седемдесет и четири, точка, едно, точка, деветдесет)*, 68134.4334.9674.1.96 *(шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, четири хиляди триста тридесет и четири, точка, девет хиляди шестотин седемдесет и четири, точка, едно, точка, деветдесет и шест)*, 68134.4334.9674.1.95 *(шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, четири хиляди триста тридесет и четири, точка, девет хиляди шестотин седемдесет и четири, точка, едно, точка, деветдесет и пет)*, 68134.4334.9674.1.94 *(шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, четири хиляди триста тридесет и четири, точка, девет хиляди шестотин седемдесет и четири, точка, едно, точка, деветдесет и четири)*, 68134.4334.9674.1.50 *(шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, четири хиляди триста тридесет и четири, точка, девет хиляди шестотин седемдесет и четири, точка, едно, точка, петдесет)* и 68134.4334.9674.1.49 *(шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, четири хиляди триста тридесет и четири, точка, девет хиляди шестотин седемдесет и четири, точка, едно, точка, четиридесет и девет)*, предишен идентификатор: 68134.4334.9674.1.201 68134.4334.9674.1.200, 68134.4334.9674.1.199, 68134.4334.9674.1.198, 68134.4334.9674.1.197, 68134.4334.9674.1.196, 68134.4334.9674.1.195, 68134.4334.9674.1.194, 68134.4334.9674.1.193, 68134.4334.9674.1.192 68134.4334.9674.1.183, който обект, **съгласно документ за собственост**, представлява **ФИТНЕС ЦЕНТЪР № Б-ОО-01** *(буква "Б", тире, буква "О", буква "О", тире, нула, едно)* **във вход „Б"**, разположен на кота: 0,00 *(нула)* метра в Жилищната сграда, със **застроена площ** от **1 260,01 кв.м.** *(хиляда двеста и шестдесет цяло и една стотни квадратни метра)*, *състоящ се от: магазин и рецепция, тоалетна, помещение за първа помощ, сървърно*, съблекалня с преддверие, две тоалетни и душове, съблекалня с две тоалетни и душове, зала за групови занимания, фитнес зала, *при граници:* градина, прилежащ двор към фитнес центъра, фоайе към вход "В", стълбище, асансьор, гараж № 01 *(нула, едно)* от вход "В", асансьор за коли, гараж № 07 *(нула, седем)* от вход "Г", общи части на вход „Г", паркомясто № 3 *(три)* от вход "В", аусгус, фоайе към вход "А", стълбище, общи части на вход "Б", тоалетна към магазин № 1 *(едно)*, преддверие към магазин № 1 *(едно)*, магазин № 2 *(две)*, тераса към магазин № 2 *(две)*, *заедно* с принадлежащите на фитнес центъра **4,560 %** *(четири цяло и петстотин и шестдесет хилядни върху сто)* **идеални части** от общите части на Жилищната сграда, равняващи се на **111,28 кв.м.** *(сто и единадесет цяло и двадесет и осем*

стотни квадратни метра) или с **обща площ от 1 371,29 кв.м.** *(хиляда триста седемдесет и едно цяло и двадесет и девет стотни квадратни метра)*, **заедно с прилежащите към фитнес центъра: А) 6.380 % (шест цяло триста и осемдесет хилядни върху сто) идеални части, равняващи се на 295.29 кв. м. (двеста деветдесет и пет цяло и двадесет и девет стотни квадратни метра)** от правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.4334.9674, в който е построена Жилищната сграда, подробно описана в настоящата т.4.2.2. по-горе и **Б) 12.096 % (дванадесет цяло и деветдесет и шест хилядни върху сто) идеални части, равняващи се на 559.93 кв. м. (петстотин петдесет и девет цяло и деветдесет и три стотни квадратни метра),** които представляват реална част от гореописания поземлен имот с идентификатор № 68134.4334.9674, с площ от 559.93 кв. м. (петстотин петдесет и девет цяло и деветдесет и три стотни квадратни метра), означена в архитектурния проект като **„фитнес-двор"**, на кота +/-0.00 (нула) метра, при граници на тази реална част: двор, улица и фитнес център;

Б) САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в сграда с идентификатор 68134.4334.9674.1.265 ***(шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, четири хиляди триста тридесет и четири, точка, девет хиляди шестотин седемдесет и четири, точка, едно, точка, двеста шестдесет и пет)***, съгласно схема № 15-755569/23.05.2026г. издадена от АГКК, по Кадастралната карта и кадастралните регистри на град София, община Столична, област София /столица/, одобрени със Заповед РД-18-51/15.07.2010г. на Изпълнителен Директор на АГКК, с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект: няма извършено изменение, с адрес на самостоятелния обект: **град София, район Овча купел, ж.к. Овча купел, блок 500** ***(петстотин)*, етаж -1** ***(минус едно)***, който самостоятелен обект се намира на етаж -1 (минус едно) в сграда с идентификатор 68134.4334.9674.1 *(шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, четири хиляди триста тридесет и четири, точка, девет хиляди шестотин седемдесет и четири, точка, едно)*, с предназначение: Жилищна сграда със смесено предназначение, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.4334.9674 *(шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, четири хиляди триста тридесет и четири, точка, девет хиляди шестотин седемдесет и четири)*, с предназначение на самостоятелния обект: **Друг вид самостоятелен обект**, брой нива на обекта: 1 *(едно)*, с площ: **41,17** *(четиридесет и едно цяло и седемнадесет стотни)* **квадратни метра**, прилежащи части: 0,149 % (нула цяло и сто четиридесет и девет хилядни процента) идеални части от общите части на сградата, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 68134.4334.9674.1.269 *(шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, четири хиляди триста тридесет и четири, точка, девет хиляди шестотин седемдесет и четири, точка, едно, точка, двеста шестдесет и девет)* и 68134.4334.9674.1.264 *(шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, четири хиляди триста тридесет и четири, точка, девет хиляди шестотин седемдесет и четири, точка, едно, точка, двеста шестдесет и четири)*; под обекта: няма; над обекта: 68134.4334.9674.1.267 *(шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, четири хиляди триста тридесет и четири, точка, девет хиляди шестотин седемдесет и четири, точка, едно, точка, двеста шестдесет и седем)*, стар идентификатор: няма, който обект, съгласно документ за собственост, представлява прилежащо към обекта, подробно писан в точка 4.2.2., буква А) по-горе, **ТЕХНИЧЕСКО ПОМЕЩЕНИЕ във вход „Б"**, разположено на кота: - 3,90 *(минус три цяло и деветдесет стотни)* метра в Жилищната сграда, със **застроена площ** от **41,17 кв.м.** *(четиридесет и едно цяло и седемнадесет стотни квадратни метра)*, *при граници*: външна стена, гараж № 10, стълбище, общи части от вход "В", коридор, паркинг за велосипеди, паркомясто № 86 *(осемдесет и шест)* и паркомясто № 87 *(осемдесет и седем)*, **заедно** с принадлежащите на техническото помещение **0,149%** *(нула цяло и сто четиридесет и девет хилядни върху сто)* **идеални части** от общите части на Жилищната сграда, равняващи се на **3,64 кв.м.** *(три цяло и шестдесет и четири стотни*

квадратни метра) или с **обща площ от 44,81 кв.м.** *(четиридесет и четири цяло и осемдесет и една стотни квадратни метра)*, ***заедно*** **с прилежащите към техническото помещение 0.208 % (нула цяло двеста и осем хилядни върху сто) идеални части, равняващи се на 9.65 кв. м. (девет цяло и шестдесет и пет стотни квадратни метра)**, от правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68134.4334.9674, в който е построена Жилищната сграда, подробно описана в настоящата т.4.2.2 по-горе.

Описаните в точка 4.2.2 имоти са собственост на **„СЪКСЕС ПРО" ООД** съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти № 26, том I, рег. № 1163, дело № 24 от 2025 г. на Цветелина Гечева – нотариус с район на действие Районен съд, гр. София, вписана в регистъра на Нотариалната камара под № 594, вписан в Агенция по вписванията във Вх. рег. № 3232 от 21.01.2025 г., Акт № 61, том VI, дело № 2089/2025 г. и Нотариален акт за прехвърляне на идеални части от поземлен имот в изпълнение на поето задължение № 39, том III, рег. № 5765, дело № 407 от 2025 г. на Соня Николова – нотариус с район на действие Районен съд, гр. София, вписана в регистъра на Нотариалната камара под № 786, вписан в Агенция по вписванията във Вх. рег. № 38175 от 2025 г., акт 22, том XC, дело № 29658 от 14.05.2025 г.

4.2.3 В имуществото на **„В и Д РЕНТ ПРО" ООД** е включен следния недвижим имот, намиращ се в построената, съгласно инвестиционни проекти, одобрени на 10.06.2022 г. от Направление „Архитектура и градоустройство" при Столична община, Разрешение за строеж № 138 (*сто тридесет и осем*) от 14.06.2022 година, издадено от Главния архитект на Столична Община, влязло в сила на 29.06.2022 година, допълнено със Заповед №РА51-252/24.10.2022 г. на Столична община Направление „Архитектура и градоустройство", влязла в сила на 09.11.2022 г. за допълване на разрешението за строеж и Заповед №САГ23-РА51-230/26.09.2023 г. Главния архитект на Столична община, влязла в сила на 12.10.2023 г. за допълване на разрешението за строеж и въведена в експлоатация с Разрешение за ползване № СТ-05-598/23.10.2025 година, издадено от ДНСК, **МНОГОФАМИЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА „В"** с обекти за обществено обслужване, гаражи, подземни гаражи, помещение за трафопост, водни резервоари и допълващо застрояване, междинна връзка между сгради „В" и „Б" и временен покрив за стълбищни клетки, представляваща **етап I (*първи*)** от строителството на **КОМПЛЕКС ОТ МНОГОФАМИЛНИ ЖИЛИЩНИ СГРАДИ С ОБЕКТИ ЗА ОБЩЕСТВЕНО ОБСЛУЖВАНЕ, ПОДЗЕМЕН ПАРКИНГ, ПОМЕЩЕНИЯ ЗА ТРАФОПОСТОВЕ, ПОМЕЩЕНИЯ ЗА АБОНАТНИ СТАНЦИИ, ВОДНИ РЕЗЕРВОАРИ И ДОПЪЛВАЩО ЗАСТРОЯВАНЕ**, която **многофамилна сграда „В"** се състои от седемнадесет надземни и два подземни етажа (подземните етажи общи за трите сгради „В", „Б" и „А"), със застроена площ на жилищна сграда "В" от 3535,48 (*три хиляди петстотин тридесет и пет цяло и четиридесет и осем стотни*) квадратни метра, с разгъната застроена площ от 14 942,06 (*четиринадесет хиляди деветстотин четиридесет и две цяло и шест стотни*) квадратни метра и с разгъната застроена площ със сутерени (сбор от застроените площи на всички етажи под, на и над терена) от 36 054,18 (*тридесет и шест хиляди петдесет и четири цяло и осемнадесет стотни*) квадратни метра (наричана по-долу за краткост **„Жилищна сграда „В""**), и която Жилищна сграда „В" е построена в **УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ**, находящ се в град София, Столична община – Район „Сердика", съставляващ съгласно документ за собственост **урегулиран поземлен имот V-1017,1018** (*пети за имоти: хиляда и седемнадесет и хиляда и осемнадесет*) – за офис-администрация, търговия, хотелиерство и жилища, от квартал 50 (*петдесет*), по плана на град София, местност „ГГЦ – Зона В17" („В" седемнадесет"), с площ съгласно документ за собственост от 48 436 (*четиридесет и осем хиляди четиристотин тридесет и шест*) квадратни метра, при съседи по документ за собственост: бул. „Скопие" - пробив, урегулиран поземлен имот II-1012 (*втори за имот хиляда и дванадесет*) от квартал 50В (петдесет „В"), урегулиран поземлен имот IV-1033 (*четвърти за имот хиляда тридесет и три*) от квартал 50В (*петдесет „В"*), улица, урегулиран поземлен имот IX-1013 (девети за имот хиляда и тринадесет) от квартал 50 (*петдесет*) и урегулиран поземлен имот IV-1018

(*четвърти за имот: хиляда и осемнадесет*) от квартал 50 (*петдесет*), който *урегулиран поземлен имот V-1017, 1018 (пети за имоти: хиляда и седемнадесет и хиляда и осемнадесет)* – за офис администрация, търговия, хотелиерство и жилища, и при съседи съгласно представена комбинирана скица за пълна или частична идентичност, издадена м. 09.2021 г. от „СЪРВЕЙ ГРУП" ЕООД: улица „Скопие", урегулиран поземлен имот II-1012 (*втори за имот хиляда и дванадесет*) от квартал 50В (петдесет „В"), урегулиран поземлен имот IV-1032 (*четвърти за имот хиляда тридесет и две*) от квартал 50В (*петдесет „В"*), урегулиран поземлен имот IX-1013 (девети за имот хиляда и тринадесет) от квартал 50 (*петдесет*) и урегулиран поземлен имот IV-1018, 1160 (*четвърти за имоти: хиляда и осемнадесет, хиляда сто и шестдесет*) от квартал 50 (*петдесет*) – *За хипермаркет, офис-сграда, открит и втажен паркинг*, който съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри на град София, община Столична, област София (столица), одобрени Заповед РД-18-53/23.11.2011 година на Изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение, засягащо поземления имот със Заповед № 18-7690/12.07.2021г. на Началника на СГКК-София, представлява **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 68134.512.151** (*шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, петстотин и дванадесет, точка, сто петдесет и едно*), с **адрес на поземления имот: град София, район „Сердика", ж.к. „Банишора", улица „Скопие" № 3 (три), с площ: 48 341 кв.м.** (*четиридесет и осем хиляди триста четиридесет и един квадратни метра*), с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, с начин на трайно ползване: **За друг обществен обект, комплекс**; номер по предходен план: 1017,1018 (*хиляда и седемнадесет, хиляда и осемнадесет*), квартал 50 (*петдесет*), парцел V (*пети*), **при съседи на поземления имот**: имоти с идентификатори 68134.512.149 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, петстотин и дванадесет, точка, сто четиридесет и девет), 68134.512.152 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, петстотин и дванадесет, точка, сто петдесет и две), 68134.512.150 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, петстотин и дванадесет, точка, сто и петдесет), 68134.512.161 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, петстотин и дванадесет, точка, сто шестдесет и едно), имот с идентификатор 68134.512.136 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, петстотин и дванадесет, точка, сто тридесет и шест), 68134.512.628 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, петстотин и дванадесет, точка, шестстотин двадесет и осем), 68134.512.681 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, петстотин и дванадесет, точка, шестстотин осемдесет и едно), 68134.512.162 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, петстотин и дванадесет, точка, сто шестдесет и две) и 68134.512.734 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, петстотин и дванадесет, точка, седемстотин тридесет и четири), а именно: **ФИТНЕС № 3012** (*три хиляди и дванадесет*), който съгласно документ за собственост, представлява обект **на две нива**, разположен на първия подземен етаж на кота -3.30 (*минус три цяло и тридесет стотни*) метра, **със застроена площ от 18,54 кв.м.** (*осемнадесет цяло и петдесет и четири стотни квадратни метра*) и на първия етаж на кота ±0.00 (*плюс/минус нула*) метра на Жилищната сграда, **със застроена площ от 1 005,03 кв.м.** (*хиляда и пет цяло и три стотни квадратни метра*), състоящ се от: на първото ниво, разположено на първия подземен етаж на Жилищната сграда на кота -3,30 (*минус три цяло и тридесет стотни*) метра - преддверие и стълбище към втория етаж и на второто ниво, разположено на първия етаж на кота ±0 00 (*плюс/минус нула*) метра – две зали, стая за първа медицинска помощ, санитарен възел с тоалетна, аусгус, два броя съблекални всяка със санитарни възли и помещение с душове, при съседи на първото ниво: двор, гараж №Р10143 (*буква „Р" – латинско, двеет хиляди сто четиридесет и три*), гараж №Р10243 (*буква „Р" - латинско двеет хиляди двеста четиридесет и три*) и гараж №Р10141 (*буква „Р" - латинско двеет хиляди сто четиридесет и едно*) и при съседи на второто ниво: двор, двор, стълбищна клетка, преддверие, преддверие, асансьорна шахта, асансьорна шахта, преддверие, стълбищна клетка, двор, калкан и двор, ***заедно*** с припадащите се на нивото на фитнеса, намиращо се на кота -3.30 (*минус три цяло и тридесет стотни*) метра на Жилищната сграда

по настоящата точка, **0,157%** (*нула цяло сто петдесет и седем хилядни върху сто*) **идеални части** от общите части на сутерена на Жилищната сграда по т.4.2.3. (общи за първи подземен етаж и за втори подземен етаж), равняващи се на **19,80 кв.м.** (*деветнадесет цяло и осемдесет стотни квадратни метра*), ***заедно*** с припадащите се на нивото на фитнеса, намиращо се на кота ±0.00 (*плюс/минус нула*) метра на Жилищната сграда **4,204%** (*четири цяло двеста и четири хилядни върху сто*) **идеални части** от общите части на Жилищната сграда над кота ±0 00 (*плюс/минус нула*) метра, равняващи се на **67,82 кв.м.** (*шестдесет и седем цяло и осемдесет и две стотни квадратни метра*) или с **обща разгъната застроена площ на фитнеса, включваща и идеалните части от общите части на сградата и на сутерена, от 1 111,19 кв.м.** *(хиляда сто и единадесет цяло и деветнадесет стотни квадратни метра),* **заедно с припадащите се на фитнеса идеални части от правото на строеж** върху описания в т.4.2.3. *урегулиран поземлен имот V-1017, 1018 (пети за имоти: хиляда и седемнадесет и хиляда и осемнадесет)* – за офис администрация, търговия, хотелиерство и жилища, от квартал 50 (*петдесет*), по плана на град София, местност „ГГЦ – Зона В17" (*„В" седемнадесет"*), върху който е построена Жилищната сграда по т.4.2.3, който гореописан обект - ФИТНЕС 3012 (*три хиляди и дванадесет*) – на две нива, съгласно Схема № 15-755575, издадена на 23.05.2026 г. от АГКК, **представлява**: **САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 68134.512.151.1.1** (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, петстотин и дванадесет, точка, сто петдесет и едно, точка, едно, точка, едно) по Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, общ. Столична, обл. София (столица), одобрени със Заповед № РД-18-53/23.11.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение, засягащо самостоятелния обект: няма извършено изменение, с адрес на самостоятелния обект: **град София, район „Сердика", ж.к. „Банишора", ул. „Скопие" №3 (три), етаж -1 (минус едно), за спорт фитнес 3012 (три хиляди и дванадесет);** самостоятелният обект се намира на етаж -1 (*минус едно*) в сграда с идентификатор 68134.512.151.1 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, петстотин и дванадесет, точка, сто петдесет и едно, точка, едно); предназначение на сградата: Жилищна сграда със смесено предназначение, брой етажи: 17 (*седемнадесет*); разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.512.151 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, петстотин и дванадесет, точка, сто петдесет и едно), с предназначение на самостоятелния обект: **За спортна и развлекателна дейност**; брой нива на обекта: **2 (две)**, ***прилежащи части***: **0,157%** (*нула цяло сто петдесет и седем хилядни върху сто*) (**19,80 кв.м.**) идеални части от общите части на сутерена на сградата; **4,204%** (*четири цяло двеста и четири хилядни върху сто*) (**67,82 кв.м.**) идеални части от общите части на сградата; **с площ** по документ на **ниво 1** (едно): **18,54 кв.м.** (*осемнадесет цяло и петдесет и четири стотни квадратни метра*), при съседни самостоятелни обекти в сградата на ниво 1 (*едно*): на същия етаж: 68134.512.151.1.161 (*шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, петстотин и дванадесет, точка, сто петдесет и едно, точка, едно, точка, сто шестдесет и едно*), 68134.512.151.1.162 (*шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, петстотин и дванадесет, точка, сто петдесет и едно, точка, едно, точка, сто шестдесет и две*), 68134.512.151.1.206 (*шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, петстотин и дванадесет, точка, сто петдесет и едно, точка, едно, точка, двеста и шест*) и 68134.512.151.1.207 (*шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, петстотин и дванадесет, точка, сто петдесет и едно, точка, едно, точка, двеста и седем*); под обекта: 68134.512.151.1.382 (*шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, петстотин и дванадесет, точка, сто петдесет и едно, точка, едно, точка, триста осемдесет и две*) и 68134.512.151.1.474 (*шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, петстотин и дванадесет, точка, сто петдесет и едно, точка, едно, точка, четиристотин седемдесет и четири*); и над обекта: няма; **с площ** по документ на **ниво 2** (две): **1 005,03 кв.м.** (*хиляда и пет цяло и три стотни квадратни метра*), при съседни самостоятелни обекти в сградата на ниво 2 (две): на същия етаж: няма; под обекта: 68134.512.151.1.154 (*шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, петстотин и*

дванадесет, точка, сто петдесет и едно, точка, едно, точка, сто петдесет и четири), 68134.512.151.1.155 (*шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, петстотин и дванадесет, точка, сто петдесет и едно, точка, едно, точка, сто петдесет и пет*), 68134.512.151.1.156 (*шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, петстотин и дванадесет, точка, сто петдесет и едно, точка, едно, точка, сто петдесет и шест*), 68134.512.151.1.157 (*шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, петстотин и дванадесет, точка, сто петдесет и едно, точка, едно, точка, сто петдесет и седем*), 68134.512.151.1.158 (*шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, петстотин и дванадесет, точка, сто петдесет и едно, точка, едно, точка, сто петдесет и осем*), 68134.512.151.1.159 (*шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, петстотин и дванадесет, точка, сто петдесет и едно, точка, едно, точка, сто петдесет и девет*), 68134.512.151.1.160 (*шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, петстотин и дванадесет, точка, сто петдесет и едно, точка, едно, точка, сто и шестдесет*), 68134.512.151.1.161 (*шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, петстотин и дванадесет, точка, сто петдесет и едно, точка, едно, точка, сто шестдесет и едно*), 68134.512.151.1.162 (*шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, петстотин и дванадесет, точка, сто петдесет и едно, точка, едно, точка, сто шестдесет и две*), 68134.512.151.1.163 (*шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, петстотин и дванадесет, точка, сто петдесет и едно, точка, едно, точка, сто шестдесет и три*), 68134.512.151.1.164 (*шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, петстотин и дванадесет, точка, сто петдесет и едно, точка, едно, точка, сто шестдесет и четири*), 68134.512.151.1.165 (*шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, петстотин и дванадесет, точка, сто петдесет и едно, точка, едно, точка, сто шестдесет и пет*), 68134.512.151.1.166 (*шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, петстотин и дванадесет, точка, сто петдесет и едно, точка, едно, точка, сто шестдесет и шест*), 68134.512.151.1.167 (*шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, петстотин и дванадесет, точка, сто петдесет и едно, точка, едно, точка, сто шестдесет и седем*), 68134.512.151.1.198 (*шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, петстотин и дванадесет, точка, сто петдесет и едно, точка, едно, точка, сто деветдесет и осем*), 68134.512.151.1.199 (*шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, петстотин и дванадесет, точка, сто петдесет и едно, точка, едно, точка, сто деветдесет и девет*), 68134.512.151.1.200 (*шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, петстотин и дванадесет, точка, сто петдесет и едно, точка, едно, точка, двеста*), 68134.512.151.1.201 (*шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, петстотин и дванадесет, точка, сто петдесет и едно, точка, едно, точка, двеста и едно*), 68134.512.151.1.202 (*шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, петстотин и дванадесет, точка, сто петдесет и едно, точка, едно, точка, двеста и две*), 68134.512.151.1.203 (*шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, петстотин и дванадесет, точка, сто петдесет и едно, точка, едно, точка, двеста и три*), 68134.512.151.1.204 (*шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, петстотин и дванадесет, точка, сто петдесет и едно, точка, едно, точка, двеста и четири*), 68134.512.151.1.205 (*шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, петстотин и дванадесет, точка, сто петдесет и едно, точка, едно, точка, двеста и пет*), 68134.512.151.1.206 (*шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, петстотин и дванадесет, точка, сто петдесет и едно, точка, едно, точка, двеста и шест*), 68134.512.151.1.207 (*шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, петстотин и дванадесет, точка, сто петдесет и едно, точка, едно, точка, двеста и седем*), 68134.512.151.1.208 (*шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, петстотин и дванадесет, точка, сто петдесет и едно, точка, едно, точка, двеста и осем*), 68134.512.151.1.209 (*шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, петстотин и дванадесет, точка, сто петдесет и едно, точка, едно, точка, двеста и девет*), 68134.512.151.1.210 (*шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, петстотин и*

дванадесет, точка, сто петдесет и едно, точка, едно, точка, двеста и десет), 68134.512.151.1.211 (*шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, петстотин и дванадесет, точка, сто петдесет и едно, точка, едно, точка, двеста и единадесет*), 68134.512.151.1.212 (*шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, петстотин и дванадесет, точка, сто петдесет и едно, точка, едно, точка, двеста и дванадесет*), 68134.512.151.1.213 (*шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, петстотин и дванадесет, точка, сто петдесет и едно, точка, едно, точка, двеста и тринадесет*), 68134.512.151.1.214 (*шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, петстотин и дванадесет, точка, сто петдесет и едно, точка, едно, точка, двеста и четиринадесет*), 68134.512.151.1.217 (*шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, петстотин и дванадесет, точка, сто петдесет и едно, точка, едно, точка, двеста и седемнадесет*), 68134.512.151.1.218 (*шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, петстотин и дванадесет, точка, сто петдесет и едно, точка, едно, точка, двеста и осемнадесет*) и 68134.512.151.1.614 (*шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, петстотин и дванадесет, точка, сто петдесет и едно, точка, едно, точка, шестстотин и четиринадесет*), и над обекта: 68134.512.151.1.3 (*шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, петстотин и дванадесет, точка, сто петдесет и едно, точка, едно, точка, три*), 68134.512.151.1.4 (*шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, петстотин и дванадесет, точка, сто петдесет и едно, точка, едно, точка, четири*), 68134.512.151.1.5 (*шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, петстотин и дванадесет, точка, сто петдесет и едно, точка, едно, точка, пет*), 68134.512.151.1.6 (*шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, петстотин и дванадесет, точка, сто петдесет и едно, точка, едно, точка, шест*), 68134.512.151.1.9 (*шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, петстотин и дванадесет, точка, сто петдесет и едно, точка, едно, точка, девет*) и 68134.512.151.1.10 (*шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, петстотин и дванадесет, точка, сто петдесет и едно, точка, едно, точка, десет*), предишен идентификатор: няма.

Описаният в точка 4.2.3. имот е собственост на **„В и Д РЕНТ ПРО" ООД** съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на самостоятелен обект в сграда, въведена в експлоатация с Разрешение за ползване № 18, том II, рег. № 3714, дело № 191 от 2025 г. на Даниела Комсалова – нотариус с район на действие Районен съд, гр. София, вписана в регистъра на Нотариалната камара под № 049, вписан в Агенция по вписванията във Вх. рег. № 106170 от 01.12.2025 г., Акт № 156, том CCLV, дело № 83940/2025 г.

4.3. Цялото имущество на всяко от Преобразуващите се дружества като съвкупност от права, задължения и фактически отношения преминава към Приемащото дружество по силата на универсално правоприемство, като активите и пасивите преминават по балансовата им стойност, определена към 30.06.2026 г.

V. ДЕЙСТВИЕ НА ВЛИВАНЕТО

5.1. На датата на вписване на Вливането в търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ към Агенция по вписванията, съгласно чл. 263ж, ал. 1 от Търговския закон, Преобразуващите се дружества прекратяват съществуването си като отделни юридически лица и Приемащото дружество става техен универсален правоприемник, като всички активи и пасиви на Преобразуващите се дружества преминават върху Приемащото дружество. Правоприемството на правата и задълженията възниква автоматично по силата на закона, поради което Страните няма да сключват отделни договори за прехвърляне по отношение на който и да е актив, право и/или задължение, включено в имуществото на Преобразуващите се дружества. За избягване на съмнения, **датата на влизане в сила на Вливането (дата на Преобразуването) е датата на вписване на Преобразуването в Търговския регистър**.

5.2. За целите на счетоводството и на основание чл. 262ж от ТЗ действията на Преобразуващите се дружества се считат за извършени за сметка на Приемащото дружество считано от датата на вписването на Вливането в Търговския регистър.

VI. ОСОБЕНОСТИ НА ВЛИВАНЕТО

6.1. Поради факта, че капиталът на всяко от Преобразуващите се дружества и на Приемащото дружество се притежава от едни и същи лица, в едно и също процентно съотношение на притежаваните от тях дялове, респективно акции, както и с оглед на това, че не се засягат права на трети лица, капиталът на Приемащото дружество остава непроменен след Преобразуването (не се увеличава или намалява). Предвид на това Страните договарят, че **разпоредбите на чл. 262ж, ал. 2, т. 2, т. 3, т. 4 и т. 5 от ТЗ не са приложими към Вливането - няма да бъде извършвана замяна на дялове с акции в Приемащото дружество, не се определя и проверява съотношение на замяна, няма да бъдат издавани нови акции в Приемащото дружество, както и не се налагат парични плащания и уравнявания по чл. 261б, ал. 2 от ТЗ.**

6.2. С вписване на Преобразуването в Търговския регистър фирменото наименование на Приемащото дружество се променя на „Оренда 357" АД. Капиталът на Приемащото дружество остава непроменен и запазва размера си от 25 000 (двадесет и пет хиляди) евро, който се разпределя между акционерите в него, както следва:

(i) **ВАЛЕРИ ДУШКОВ ПЕТРОВ** притежава 12 500 (дванадесет хиляди и петстотин) налични, обикновени, винкулирани, поименни акции с право на глас в Общото събрание на акционерите, всяка с номинална стойност 1 (едно) евро и емисионна стойност равна на номиналната или 50% (петдесет процента) от капитала на Приемащото дружество и

(ii) **ДОЙЧИН ВАСКОВ ДОЧЕВ,** притежава 12 500 (дванадесет хиляди и петстотин) налични, обикновени, винкулирани, поименни акции с право на глас в Общото събрание на акционерите, всяка с номинална стойност 1 (едно) евро и емисионна стойност равна на номиналната или 50% (петдесет процента) от капитала на Приемащото дружество.

6.3. Във връзка с чл. 262ж, ал.2, т.6 от ТЗ, Страните се съгласяват, че правото на дивидент на акционерите в Приемащото дружество няма да бъде повлияно от Преобразуването и съществува в съответствие със закона и разпоредбите на устава му.

6.4. Преобразуващите се дружества са дружества с ограничена отговорност, поради което не са издавали привилегировани акции или други акции с особени права. Страните потвърждават, че в Преобразуващите се дружества и в Приемащото дружество няма съдружници, респективно акционери, притежатели на особени права, свързани с техните дялове, респективно акции, както и че в резултат на Вливането, съгласно актуалния устав на Приемащото дружество, няма да бъдат предоставяни такива особени права. С оглед на гореизложеното и за избягване на съмнение, Страните се съгласяват, че чл. 262ж, ал. 2, т. 8 от ТЗ е неприложим към Вливането.

6.5. В резултат на Вливането **няма да бъдат предоставени каквито и да било преимущества** на членовете на управителните и на контролните органи на участващите в Преобразуването дружества (чл. 262ж, ал. 2, т. 9 от ТЗ).

6.6. Преобразуващите се дружества и Приемащото дружество са постигнали съгласие на основание чл. 262*и*, ал. 4 и чл. 262*н*, ал.5 от ТЗ:

(i) да не бъдат съставяни доклади на управителните органи на всяко от Преобразуващите се дружества и Приемащото дружество по смисъла на чл. 262и, ал.1 от ТЗ и

(ii) да не бъде прилагано изискването на чл.262*н*, ал.4 от ТЗ за информиране при промяна на имуществените права и задължения, настъпила между изготвянето на Договора за преобразуване и деня на общите събрания на съдружниците (респективно акционерите) в участващите в Преобразуването дружества, с които се взема решение за Преобразуването.

6.7. На основание на чл.262*л*, ал.5 от ТЗ и с оглед на това, че съгласно настоящия Договор за преобразуване при Преобразуването няма да бъде извършвана замяна на дялове с акции в Приемащото дружество (респективно няма да бъде извършвано съотношение на замяна), Преобразуващите се дружества и Приемащото дружество са постигнали съгласие **да не се изготвя доклад по чл.262*м*, ал.2 от ТЗ, която разпоредба е неприложима.**

6.8. Капиталът на Приемащото дружество не се увеличава, поради което **общ доклад по чл.262*ф* от ТЗ не се изготвя**.

6.9. Предвид на това, че с вписване на Преобразуването в Търговския регистър фирменото наименование на Приемащото дружество се изменя на „Оренда 357" АД и в съответствие с разпоредбите на чл. 262т от ТЗ, Страните потвърждават, че е необходимо да бъдат направени съответни изменения на устава на Приемащото дружество, отразяващи единствено новото му фирмено наименование, доколкото останалото негово съдържание, включително статута, предмета на дейност, седалище и адрес на управление, размера на капитала, правата и задълженията на акционерите и органите на Приемащото дружество не се засягат от Вливането.

VII. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ

7.1. Всяко от Преобразуващите се дружества е уведомило съответната териториална дирекция на НАП за Влизането съгласно чл. 77, ал. 1 ДОПК.

7.2. Участващите в Преобразуването дружества декларират, че към датата на настоящия Договор нямат назначени служители и няма да назначават такива до датата на вписване на Вливането в Търговския регистър. С оглед на гореизложеното, Страните се съгласяват, че не са налице предпоставки за прилагане на чл. 123 и следващите от Кодекса на труда.

7.3. Съгласно чл. 263з от ТЗ, всяко от Преобразуващите се дружества съставя заключителен баланс и го предава на Приемащото дружество.

7.4. В съответствие с чл. 263к, ал. 1 от ТЗ, Приемащото дружество се задължава да управлява преминалото към него имущество на всяко от Преобразуващите се дружества отделно от своите активи и пасиви за срок от 6 (шест) месеца, считано от датата на вписването на Вливането в Търговския регистър.

7.5. Настоящият Договор за преобразуване подлежи на съответно одобрение от страна на всяко от Преобразуващите се дружества и Приемащото дружество чрез приемане на решение на общото събрание на съдружниците на всяко едно от Преобразуващите се дружества, респективно от Общото събрание на акционерите в Приемащото дружество, за Преобразуването по чл. 262*о* от ТЗ.

VIII. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

8.1. Договорът за преобразуване се съставя в писмена форма с нотариална заверка на подписите на представляващите всяко от Преобразуващите се дружества и Приемащото дружество и следва да бъде представен за обявяване в Търговския регистър.

8.2. За неуредените в този Договор за преобразуване въпроси се прилагат разпоредбите на приложимото българско законодателство.

8.3. В този Договор, освен ако друго не е изрично регламентирано, всички препратки към членове, раздели, точки, подточки, букви и приложения, означават препратка към членове, раздели, точки, подточки, букви и приложения от или към този Договор.

8.4. Настоящият Договор се състави и подписа в четири еднообразни екземпляра – по един за всяка от Страните.

ЗА „ОРЕНДА 357" ООД:

.....

Дойчин Васков Дочев, управител

ЗА „СЪКСЕС ПРО" ООД:

.....

Дойчин Васков Дочев, управител

ЗА „В и Д РЕНТ ПРО" ООД:

.....

Дойчин Васков Дочев, управител

ЗА „ОРЕНДА 35" АД:

.....

Дойчин Васков Дочев, Изпълнителен директор

На 08.07.2026 г., Мариана Кадънкова, нотариус в район РС София с рег. № 425 на Нотариалната камара, удостоверявам подписите върху този документ, положени от:
ДОЙЧИН ВАСКОВ ДОЧЕВ - Управител
ОРЕНДА 357 ООД - Преобразуващо се дружество
ДОЙЧИН ВАСКОВ ДОЧЕВ - Управител
СЪКСЕС ПРО ООД - Преобразуващо се дружество
ДОЙЧИН ВАСКОВ ДОЧЕВ - Управител
В И Д РЕНТ ПРО ООД - Преобразуващо се дружество
ДОЙЧИН ВАСКОВ ДОЧЕВ - Изп. директор
ОРЕНДА 35 АД - Приемащо дружество
Рег. № 3617 Том:2 Акт:47 Събрана такса:

Нотариус:

Мариана КАДЪНКОВА