

## УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ

На основание чл. 113 вр. чл. 147 от ТЗ, долуподписаният Георги Траянов Милев, наричан по долу в този учредителен акт за краткост „Учредителя“, приема настоящия Учредителен акт на еднолично дружество с ограничена отговорност „Дианабад инвестмънт“ ЕООД (изм. с Решение от 01.06.2015 г. и с Решение от 16.07.2026 год.)

### I. Общи положения

Чл. 1. Учредителят одобрява, приема и подписва учредителния акт на „Дианабад инвестмънт“ ЕООД като: учредява дружество „Дианабад инвестмънт“ ЕООД със седалище: гр. Варна ул. Бели лилии” №3.

### II. Срок на съществуване и предмет на дейност

Чл. 2. (1) Дружеството се учредява за неопределен срок.

(2) Предметът на дейност на дружеството е: търговия и посредничество при сделки с недвижими имоти; проектиране, строителство и ремонт; покупка, строеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба; търговско представителство и посредничество; производствена и преработвателна дейност; вътрешна и външна търговия: комисионни, спедиционни и превозни сделки; сделки с интелектуална собственост; хотелиерски, ресторантьорски, туристически, маркетингови, рекламни, информационни или други услуги; консултанска дейност и всяка друга незабранена от закона дейност.

Чл.3 Дружеството може да участва в съществуващи или новоучредявани дружества в страната и чужбина, със сходен или различен предмет на дейност.

### III. ИМЕ НА ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК

Чл. 4. Едноличен собственик на дружеството е Георги Траянов Милев,

### IV. РАЗМЕР НА КАПИТАЛА. ДЯЛОВЕ

Чл. 5 (изм. с Решение от 01.06.2015 г. и с Решение от 16.07.2026 год.) (1) Капиталът на дружеството е в размер на 51663 евро (петдесет и една хиляди шестстотин шестдесет и три евро). Капиталът включва първоначално внесения при учредяването на дружеството капитал, а така също и следната непарична вноска (за увеличаване на капитала), внесена от едноличния собственик Георги Траянов Милев, представляваща вещни права върху недвижим имот, а именно:

Право на строеж на самостоятелни обекти в жилищна сграда съгласно издадено Разрешение за строеж № 105/29.06.2011 г. на община Варна, върху недвижим поземлен имот със следното описание: находящ се в гр. Варна, общ. Варна, обл. Варна, ж.к. Бриз, м-ст Свети Никола, съставляващ поземлен имот с идентификатор М 10135.2526.1953 /десет хиляди сто тридесет и пет, точка, две хиляди петстотин двадесет и шест, точка, хиляда деветстотин петдесет и три/ по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед РД-18-92/14.10.2008 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение със Заповед КД-14-03-190/24.02.2010 г. на Началника на СГКК Варна, целият с площ 3063 /три хиляди шестдесет и три/ кв.м., с трайно предназначение: урбанизирана територия, с начин на трайно ползване: ниско застрояване /до 10 /десет/ м./, номер по предходен план: 1622 /хиляда шестстотин двадесет и две/, кв. 12 /дванадесет/, парцел L-1622 /петдесети — хиляда шестстотин двадесет и две/, при

граница на поземления имот по скица: 10135.2526.9514, 10135.2526.296, 10135.2526.288, 10135.2526.294, 10135.2526.299, 10135.2526.1614, 10135.2526.1612, 10135.2526.9515, 10135.2526.1954, 10135.2526.308, 10135.2526.307, 10135.2526.1437, 10135.2526.1438, 10135.2526.297, а именно:

1. АПАРТАМЕНТ № 1 /едно/ от блок А, на полуподземен етаж, със застроена площ 54,15 [петдесет и четири цяло и петнадесет стотни/ кв.м., състоящ се от: дневна-трапезария-кухня, спалня, баня-тоалет, склад, коридор и тераса, при граници: апартамент №2, стълбище и вътрешен двор, както и 2,7104 % [две цяло седем хиляди сто и четири десетохилядни процента/ идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху гореописания поземлен имот;

2. АПАРТАМЕНТ № 2 /две/ от блок А, на полуподземен етаж, със застроена площ 54,15 /петдесет и четири цяло и петнадесет стотни/ кв.м., състоящ се от: дневна-трапезария-кухня, спалня, баня-тоалет, склад, коридор и тераса, при граници: апартамент № 1, стълбище и вътрешен двор, както и 2,7104 % /две цяло седем хиляди сто и четири десетохилядни процента/ идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху гореописания поземлен имот;

3. СКЛАД от блок А, на тавански етаж, със застроена площ от 95,26 /деветдесет и пет цяло двадесет и шест стотни/ кв.м., състоящ се от: коридор, три помещения, тоалет, баня, при граници: блок Б и двор, ведно с две покривни тераси, всяка с площ от 19,75 /деветнадесет цяло седемдесет и пет стотни/ кв.м., с обща застроена площ на склада ведно с терасите 134,76 /сто тридесет и четири цяло седемдесет и шест стотни/ кв.м., при граници: блок Б и от три страни двор, както и 6.5870 % /шест цяло пет хиляди осемстотин и седемдесет десетохилядни процента/ идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху гореописания поземлен имот;

4. АПАРТАМЕНТ № 1 /едно/ от блок Б, на полуподземен етаж, със застроена площ 54,15 /петдесет и четири цяло и петнадесет стотни/ кв.м., състоящ се от: дневна-трапезария-кухня, спалня, баня-тоалет, склад, коридор и тераса, при граници: апартамент № 2, стълбище и вътрешен двор, както и 2,7104 % /две цяло седем хиляди сто и четири десетохилядни процента/ идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху гореописания поземлен имот;

5. АПАРТАМЕНТ №2 /две/ от блок Б, на полуподземен етаж, със застроена площ 54,15 /петдесет и четири цяло и петнадесет стотни/ кв.м., състоящ се от: дневна-трапезария-кухня, спалня, баня-тоалет, склад, коридор и тераса, при граници: апартамент №1, стълбище и вътрешен двор, както и 2,7104 % /две цяло седем хиляди сто и четири десетохилядни процента/ идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху гореописания поземлен имот.

Паричната оценка на описаната по-горе непарична вноска е в размер на 96 300 лв. (деветдесет и шест хиляди и триста лева)

, съгласно Доклад за извършена оценителска експертиза от три вещи лица, назначени с Акт за назначаване № 20150409155239/14.04.2015 год.

Правото на строеж, предмет на непаричната вноска, е придобито лично от вносителя на непаричната вноска Георги Траянов Милев, чрез Нотариален акт за учредяване право на строеж върху недвижим имот № 32 от 21.01.2012 г., том I, рег. № 800, дело № 27 от 2012 г. на нотариус Ваня Георгиева, рег. № 549 на НК, вписан в Имотния регистър, вх. рег. № 1089/21.01.2012 г., акт № 4, том III, дело 426/2012 г. Съгласно т. III от посочения нотариален акт съсобствениците на недвижимия имот си учредят право на строеж помежду си безвъзмездно.

Правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор № 10135.2526.1953 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед РД-18-92/14.10.2008 г. на Изпълнителния директор на АГКК, е придобито от Георги Траянов

Милев чрез Нотариален акт № 119, дело 27738 от 26.11.2007 г., вписан в Служба по вписванията - гр. Варна, вх. рег. № 35657/26.11.2007 г., том СХІІ; и Нотариален акт за замяна на недвижим имот с движима вещ № 30, том 1, рег. № 776, дело № 25 от 20.01.2012 г., вписан в Служба по вписванията — гр. Варна, вх. рег. № 1086 от 21.01.2012 г., акт 3, том ІІІ, дело № 425/2012 г.

(2) Капиталът е разпределен на 1013 дружествени дяла, всеки от които е в размер на по 51 /петдесет и едно/ евро.

(3) Капиталът може да бъде увеличен с решение на едноличния собственик на капитала, при спазване на изискванията на Търговския закон.

(4) Капиталът може да бъде намален с решение на едноличния собственик на капитала до законово изискуемия минимален размер, при спазване на изискванията на Търговския закон.

## V. УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Чл. 6. (1) Едноличният собственик - Георги Траянов Милев, управлява и представлява Дружеството и може да взема решения по всички въпроси във връзка с дейността на същото.

(2) Той може да назначи управител по реда, предвиден в Търговския закон, като го упълномощи с правомощия по управление и представителство, стига да не са определени от закона като изключителна компетентност на собственика.

Чл. 7. Едноличният собственик има право:

- а) да изменя и допълва настоящия Учредителен акт;
- б) да взема решения за увеличаване и намаляване на капитала;
- в) да одобрява перспективни и годишни планове за стопанска дейност и развитие на дружеството;
- г) да одобрява годишния отчет и баланса на дружеството;
- д) да взема решение по разпределението на печалбите;
- е) да избира и освобождава Управителя и да определя възнаграждението му;
- ж) да взема решения по откриване и закриване на подразделения и по участието или прекратяването на участието на дружеството в други дружества в страната и чужбина;
- з) да взема решения по придобиването и отчуждаването на недвижима собственост и вещни права и относно учредяването на ипотечи върху имоти на дружеството;
- и) да взема решения за сливане или прекратяване на дружеството.

## VI. БАЛАНС РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБИТЕ И ЗАГУБИТЕ

Чл. 8. (1) Стопанската дейност на дружеството протича и се отчита на дванадесет месечни периоди от време. Периодът започва на 1 януари и завършва на 31 декември всяка година. По изключение първата стопанска година започва от датата на съдебната регистрация на дружеството и завършва на декември 2011 г.

(2) В края на всяка стопанска година се изготвя и приема от едноличния собственик опис на дружественото имущество и:

- а) баланс, описващ реалното икономическо състояние на дружеството;
- б) отчет за приходите и разходите

Чл. 9. Чистата печалба на дружеството се разпределя както следва:

- а) отделят се съответните отчисления за фондовете на дружеството;
- б) оставащата част от печалбата се разпределя свободно от дружеството след удържане на съответния данък върху дивидентите.

Чл. 10. Собственикът на дружеството може да образува парични фондове на дружеството. Размерът на отчисленията за съответните фондове се определя периодично от собственика.

## VII. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Чл. 11. Дружеството се прекратява:

- а) по решение на едноличния собственик;
- б) когато капиталът му спадне под 1 (едно) евро;
- в) по решение на съда, в случаите предвидени в закона;
- г) при обявяване на несъстоятелност на дружеството.

## VIII. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 12. Относно неуредените в този Учредителен акт (Устав) въпроси се прилагат разпоредбите на общото гражданско и търговско законодателство.

Настоящият Учредителен акт е приет през 2011 г. и е изменен с Решение на едноличния собственик на капитала от 01.06.2015 год. и с Решение от 16.07.2026 год.

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК: .....

.....Георги Траянов Милев.....