



ДОГОВОР
ЗА ПРЕОБРАЗУВАНЕ НА ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА
ОТГОВОРНОСТ ЧРЕЗ ОТДЕЛЯНЕ
(от чл. 262в, ал. 2, предл. I-во от Търговския закон)

Днес, 24.10.2017 г., в гр. Бургас, на основание чл. 262д, ал. 1 от Търговския закон, между:

I. "НИС ИНВЕСТ" ООД, ЕИК 201961527, със седалище и адрес на управление: гр. Царево, общ. Царево, обл. Бургас, ул. „Чайка“ № 18А, представлявано от управителя си Георги Николов Атанасов, 8312010588, притежаващ Л.к. № 644412034/09.01.2013 г. от МВР – гр. Бургас, с постоянен адрес: гр. Царево, община Царево, Бургаска област, ул. "Чайка" 18А, дружеството наричано за краткост «Преобразуващо се дружество»,

II. "СИЯ-РОНДО" ООД, ЕИК 204711571, със седалище и адрес на управление: гр. Царево, общ. Царево, обл. Бургас, ул. „Чайка“ № 18А, представлявано от управителя си Георги Николов Атанасов, 8312010588, притежаващ Л.к. № 644412034/09.01.2013 г. от МВР – гр. Бургас, с постоянен адрес: гр. Царево, община Царево, Бургаска област, ул. "Чайка" 18А,

III. "НИСЕ-2017" ООД, ЕИК 204711589, със седалище и адрес на управление: гр. Царево, общ. Царево, обл. Бургас, ул. „Чайка“ № 18А, представлявано от управителя си Георги Николов Атанасов, 8312010588, притежаващ Л.к. № 644412034/09.01.2013 г. от МВР – гр. Бургас, с постоянен адрес: гр. Царево, община Царево, Бургаска област, ул. "Чайка" 18А, последните две дружества наричани за краткост «Приемащи дружества», се сключи настоящият договор за преобразуване, изразяващо се в отделяне чрез придобиване.

СТРАНИТЕ СЕ СПОРАЗУМЯХА ЗА СЛЕДНОТО:

I. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ.

Чл. 1. (1). С този договор дружество „НИС ИНВЕСТ“ ООД се преобразува чрез отделяне с придобиване от приемащите дружества „СИЯ-РОНДО“ ООД и „НИСЕ-2017“ ООД.

(2). Преобразуването на „НИС ИНВЕСТ“ ООД се извършва на основание чл. 262в, ал. 2, предл. I от ТЗ, чрез отделяне и преминаване на част от имуществото му в отделни съществуващи дружества „СИЯ-РОНДО“ ООД и „НИСЕ-2017“ ООД (отделяне чрез придобиване).

Капиталът на трите дружества, които участват в преобразуването е собственост на четири едни и същи физически лица, а именно:

1. **ГЕОРГИ НИКОЛОВ АТАНАСОВ, 8312010588**, притежаващ Л.к. № 644412034/09.01.2013 г. от МВР – гр. Бургас, с постоянен адрес: гр. Царево, община Царево, Бургаска област, ул. "Чайка" 18А;

2. **СЕРГЕЙ ВЯЧЕСЛАВОВИЧ НЕЧАЕВ**, гражданин на Руска федерация, роден на 23.04.1964 г. гр. Пермь/USSR, притежаващ задграничен паспорт тип Р, код RUS № 71 0077435/21.03.2010 г. от ФМС 59001, с адрес: Руска федерация, Пермска област, п.к. 614067, гр. Пермь, улица „С. Ковалевской” № 40;

3. **ИВАН ЯКОВЛЕВИЧ САЛЬНИКОВ**, гражданин на Руска федерация, роден на 20.09.1947 г. в Пермска област/USSR, притежаващ задграничен паспорт тип Р, код RUS 64 № 9442702/10.02.2014 г. от УФМС 804, с адрес: Руска федерация, Пермска област, п.к. 614067 гр. Пермь, ул. „Подлесная” д. 15, кв. № 43 и

4. **НИНА МИХАЙЛОВНА НОВИКОВА**, гражданка на Руска федерация, родена на 22.10.1961 г. в Пермска област/USSR, притежаваща задграничен паспорт тип Р, код RUS № 71 1483774/28.07.2010 г. от ФМС 59001, с адрес: Руска федерация, п.к. 614067, гр. Пермь, ул. „Софьи Ковалевской” д. 38.

Приемащите дружества стават правоприменици на Преобразуващото се дружество.

Приемащите дружества „СИЯ-РОНДО” ООД и „НИСЕ-2017” ООД се явяват универсални правоприменици на Преобразуващото се дружество „НИС ИНВЕСТ” ООД до размера на придобитите права съгласно настоящия договор.

II. ПРЕДСТАВЯНЕ НА ПРЕОБРАЗУВАЩОТО СЕ ДРУЖЕСТВО

(чл. 262ж, ал. 2, т. 1 от ТЗ)

Правна форма: Дружество с ограничена отговорност

Фирма: «НИС ИНВЕСТ» ООД

ЕИК: 201961527

Седалище и адрес на управление: гр. Царево, общ. Царево, обл. Бургас, ул. „Чайка” № 18А

Управител: Георги Николов Атанасов

Начин на представяване: еднолично

II. ПРЕДСТАВЯНЕ НА ПРИЕМАЩИТЕ ДРУЖЕСТВА

(чл. 262ж, ал. 2, т. 1 от ТЗ)

1. Правна форма: Дружество с ограничена отговорност

Фирма: „СИЯ-РОНДО” ООД

ЕИК: 204711571

Седалище и адрес на управление: гр. Царево, общ. Царево, обл. Бургас, ул. „Чайка” № 18А

Управител: Георги Николов Атанасов

Начин на представяване: еднолично

2. Правна форма: Дружество с ограничена отговорност

Фирма: „НИСЕ-2017” ООД

ЕИК: 204711589

Седалище и адрес на управление: гр. Царево, общ. Царево, обл. Бургас, ул. „Чайка” № 18А

Управител: Георги Николов Атанасов

Начин на представяване: еднолично

Съдружниците в приемащите дружества са съдружници в преобразуващото дружество, при следните права:

IV. СЪОТНОШЕНИЕ НА ЗАМЯНА НА ДЯЛОВЕТЕ, ОПРЕДЕЛЕНО КЪМ КОНКРЕТНА ДАТА

(чл. 262ж, ал. 2, т. 2 от ТЗ/

За целите на преобразуването чрез отделяне не е необходимо да се извършва замяна на дялове между съдружниците. В преобразуващото се и приемащите дружества остават **ГЕОРГИ НИКОЛОВ АТАНАСОВ, 8312010588**, притежател на л.к. № 644412034/09.01.2013 г. от МВР – гр. Бургас, с постоянен адрес: гр. Царево, община Царево, Бургаска област, ул. „Чайка” 18А; **СЕРГЕЙ ВЯЧЕСЛАВОВИЧ НЕЧАЕВ**, гражданин на Руска федерация, роден на 23.04.1964 г. гр. Пермь/USSR, притежател задграничен паспорт тип Р, код RUS № 71 0077435/21.03.2010 г. от ФМС 59001, с адрес: Руска федерация, Пермска област, п.к. 614067, гр. Пермь, улица „С. Ковалевской” № 40; **ИВАН ЯКОВЛЕВИЧ САЛЬНИКОВ**, гражданин на Руска федерация, роден на 20.09.1947 г. в Пермска област/USSR, притежател задграничен паспорт тип Р, код RUS 64 № 9442702/10.02.2014 г. от УФМС 804, с адрес: Руска федерация, Пермска област, п.к. 614067 гр. Пермь, ул. „Подлесная” д. 15, кв. № 43 и **НИНА МИХАЙЛОВНА НОВИКОВА**, гражданка на Руска федерация, родена на 22.10.1961 г. в Пермска област/USSR, притежаваща задграничен паспорт тип Р, код RUS № 71 1483774/28.07.2010 г. от ФМС 59001, с адрес: Руска федерация, п.к. 614067, гр. Пермь, ул. „Софьи Ковалевской” д. 38, като се запазва участието им в капитала на двете дружества в съотношението преди преобразуването. Промяна в състава на съдружниците в преобразуващото се и приемащите дружества, както и замяна на дяловете между съдружниците не се налага.

Общата балансова стойност на отделените активи, които преминават към приемащите дружества е в размер на **911 449,87 (деветстотин и единадесет хиляди четиристотин четиридесет и девет лева и осемдесет и седем стотинки) лева**, от които 756 204,31 (седемстотин петдесет и шест хиляди двеста и четири лева и тридесет и една стотинки) лева преминават към приемащо дружество «СИЯ-РОНДО» ООД, а 155 245,56 (сто петдесет и пет хиляди двеста четиридесет и пет лева и петдесет и шест стотинки) лева преминават към приемащо дружество «НИСЕ-2017» ООД.

Общата балансова стойност на отделените пасиви, които преминават към приемащите дружества е в размер на **1 077 237,50 (един милион седемдесет и седем хиляди двеста тридесет и седем лева и петдесет стотинки) лева**, от които 1030353,50 (един милион тридесет хиляди триста петдесет и три лева и петдесет

стотинки) лева преминават към приемащо дружество «СИЯ-РОНДО» ООД, а 46 884 (четиридесет и шест хиляди осемстотин осемдесет и четири) преминават към приемащо дружество «НИСЕ-2017» ООД.

Капиталът на преобразуващото се дружество не се намалява, тъй като чистата стойност на имуществото и собствения капитал на преобразуващото се дружество след отделянето остават положителна величина.

Датата, към която е еопределено описаното съотношение на замяна, е 07.08.2017 г.

V. ПАРИЧНИ ПЛАЩАНИЯ

(чл. 262ж, ал. 2, т. 3 от ТЗ)

При перобразуването се предвижда всеки от съдружниците да запази размера на процентното си участие в капитала на приемащото дружество такова, каквото е в капитала на преобразуващото се дружество. Срецу притежавания процент дялове от капитала на преобразуващото се дружество всеки от съдружниците има същия процент дялове от капитала на приемащото дружество. Така правата на всеки съдружник върху имуществото на дружеството ще останат непроменени. За постигане на еквивалентно съотношение на замяна не се предвиждат парични плащания по смисъла на чл. 261б, ал. 2 от ТЗ.

VI. ОПИСАНИЕ НА ДЯЛОВЕТЕ, КОИТО СЪДРУЖНИЦИТЕ ПРИДОБИВАТ В ПРИЕМАЩИТЕ ДРУЖЕСТВА

(чл. 262ж, ал. 2, т. 4 от ТЗ)

Постигнатото съотношение на замяна не налага промяна на приемащите дружества.

Записаният капитал на «СИЯ-РОНДО» ООД се запазва в размер на 100 (сто) лева и остава разпределен в 100 (сто) дяла от по 1 (един) лев всеки един, като структурата на капитала на това дружество се запазва както следва:

ГЕОРГИ НИКОЛОВ АТАНАСОВ, 8312010588, притежаващ л.к. № 644412034/09.01.2013 г. от МВР – гр. Бургас, с постоянен адрес: гр. Царево, община Царево, Бургаска област, ул. "Чайка" 18А – 25 дяла от 1 лев всеки един на обща стойност 25 лева;

СЕРГЕЙ ВЯЧЕСЛАВОВИЧ НЕЧАЕВ, гражданин на Руска федерация, роден на **23.04.1964 г. гр. Пермь/USSR**, притежаващ задграничен паспорт тип Р, код RUS № 71 0077435/21.03.2010 г. от ФМС 59001, с адрес: Руска федерация, Пермска област, п.к. 614067, гр. Пермь, улица „С. Ковалевской” № 40 – – 25 дяла от 1 лев всеки един на обща стойност 25 лева.

ИВАН ЯКОВЛЕВИЧ САЛЬНИКОВ, гражданин на Руска федерация, роден на 20.09.1947 г. в Пермска област/USSR, притежаващ задграничен паспорт тип Р, код RUS 64 № 9442702/10.02.2014 г. от УФМС 804, с адрес: Руска федерация, Пермска област, п.к. 614067 гр. Пермь, ул. „Подлесная” д. 15, кв. № 43 – – 25 дяла от 1 лев всеки един на обща стойност 25 лева.

НИНА МИХАЙЛОВНА НОВИКОВА, гражданка на Руска федерация, родена на 22.10.1961 г. в Пермска област/USSR, притежаваща задграничен паспорт тип Р, код RUS № 71 1483774/28.07.2010 г. от ФМС 59001, с адрес: Руска федерация, п.к. 614067, гр. Пермь, ул. "Софьи Ковалевской" д. 38 – 25 дяла от 1 лев всеки един на обща стойност 25 лева.

Записаният капитал на «НИСЕ-2017» ООД се запазва в размер на 100 (сто) лева и остава разпределен в 100 (сто) дяла от по 1 (един) лев всеки един, като структурата на капитала на това дружество се запазва както следва:

ГЕОРГИ НИКОЛОВ АТАНАСОВ, 8312010588, притежаващ л.к. № 644412034/09.01.2013 г. от МВР – гр. Бургас, с постоянен адрес: гр. Царево, община Царево, Бургаска област, ул. "Чайка" 18А – 25 дяла от 1 лев всеки един на обща стойност 25 лева;

СЕРГЕЙ ВЯЧЕСЛАВОВИЧ НЕЧАЕВ, гражданин на Руска федерация, роден на 23.04.1964 г. гр. Пермь/USSR, притежаващ задграничен паспорт тип Р, код RUS № 71 0077435/21.03.2010 г. от ФМС 59001, с адрес: Руска федерация, Пермска област, п.к. 614067, гр. Пермь, улица „С. Ковалевской” № 40 – – 25 дяла от 1 лев всеки един на обща стойност 25 лева.

ИВАН ЯКОВЛЕВИЧ САЛЬНИКОВ, гражданин на Руска федерация, роден на 20.09.1947 г. в Пермска област/USSR, притежаващ задграничен паспорт тип Р, код RUS 64 № 9442702/10.02.2014 г. от УФМС 804, с адрес: Руска федерация, Пермска област, п.к. 614067 гр. Пермь, ул. „Подлесная” д. 15, кв. № 43 – – 25 дяла от 1 лев всеки един на обща стойност 25 лева.

НИНА МИХАЙЛОВНА НОВИКОВА, гражданка на Руска федерация, родена на 22.10.1961 г. в Пермска област/USSR, притежаваща задграничен паспорт тип Р, код RUS № 71 1483774/28.07.2010 г. от ФМС 59001, с адрес: Руска федерация, п.к. 614067, гр. Пермь, ул. "Софьи Ковалевской" д. 38 – 25 дяла от 1 лев всеки един на обща стойност 25 лева.

VII. МОМЕНТ, ОТ КОЙТО УЧАСТИЕТО В ПРИЕМАЩИТЕ ДРУЖЕСТВА ДАВА ПРАВО НА ДЯЛ ОТ ПЕЧАЛБАТА

(чл. 262ж, ал. 2, т. 6 от ТЗ)

Съдружниците в приемащите дружества имат право на дял от печалбата от дейността на приемащите дружества от първи януари на календарната година, следваща тази на вписването на преобразуването в търговския регистър. Не се предвижда каквито и да е други правила, процедури, срокове и условия във връзка с това право.

VIII. МОМЕНТ, ОТ КОЙТО ДЕЙСТВИЯТА НА ПРЕОБРАЗУВАЩОТО СЕ ДРУЖЕСТВО СЕ СМЯТАТ ЗА ИЗВЪРШЕНИ ЗА СМЕТКА НА ПРИЕМАЩИТЕ ДРУЖЕСТВА ЗА ЦЕЛИТЕ НА СЧЕТОВОДСТВОТО

(чл. 262ж, ал. 2, т. 7 от ТЗ)

Действията на преобразуващото се дружество «НИС ИНВЕСТ» ООД по отношение на имуществото и задълженията, преминаващи при преобразуването върху «СИЯ-РОНДО» ООД и «НИСЕ-2017» ООД се смятат за извършени за сметка на приемащите дружества «СИЯ-РОНДО» ООД и «НИСЕ-2017» ООД за целите на счетоводството, считано от 07.08.2017 г.

IX. СЪДРУЖНИЦИ С ОСОБЕНИ ПРАВА

(чл. 262ж, ал. 2, т. 8 от ТЗ)

«НИС ИНВЕСТ» ООД няма съдружници с особени права, няма притежатели на ценни книги, издадени от «НИС ИНВЕСТ» ООД, нито каквито и да е особени права, учредени в полза на притежатели на ценни книги, издадени от «НИС ИНВЕСТ» ООД. Приемащото дружество не дава каквито и да е особени права на съдружници и притежатели на ценни книги, издадени от дружеството.

X. ПРЕИМУЩЕСТВА

(чл. 262ж, ал. 2, т. 9 от ТЗ)

Не се представят каквито и да било преимуществна на управителните органи на участващите в преобразуването дружества «НИС ИНВЕСТ» ООД, «СИЯ-РОНДО» ООД и «НИСЕ-2017» ООД.

XI. ПРЕМИНАВАЩО ИМУЩЕСТВО

Имуществото, което се отделя и преминава към приемащите дружества е определено на база разделителен счетоводен баланс на преобразуващото се дружество по балансова стойност към 07.08.2017 г.

А). Правата, задълженията и фактическите отношения на преобразуващото се дружество, които преминават към приемащо дружество «СИЯ-РОНДО» ООД, са следните:

1. Права и активи:

1.1. Правото на собственост върху следните, притежавани до настоящия момент от «НИС ИНВЕСТ» ООД **недвижими имуществва:**

1). СГРАДА с идентификатор 48619.9.590.10 (четиридесет и осем хиляди шестстотин и деветнадесет, точка, девет, точка, петстотин и деветдесет, точка, десет) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Царево, общ. Царево, общ. Бургас, одобрени със Заповед № РД-18-56/24.08.2006 г. на Изпълнителния директор на АК, с адрес на сградата: гр. Царево, п.к. 8260, м. „ДЯДО ИЛЪОВА БАХЧА“, която сграда е разположена в поземлен имот с идентификатор 48619.9.590 (четиридесет и осем хиляди шестстотин и деветнадесет, точка, девет, точка, петстотин и деветдесет), със застроена площ на сградата: **79** (седемдесет и девет) **кв. метра**, брой етажи: 2 (два), предназначение: друг вид сграда за обитаване, която сграда съгласно документ за собственост представлява **ЖИЛИЩНА СГРАДА № К10** („к“ десет) на **два етажа** със застроена площ на първи етаж от **75,80** (седемдесет и пет цяло и осемдесет стотни) **кв. метра** и застроена площ на втори

етаж от **108,88** (сто и осем цяло осемдесет и осем стотни) **кв. метра** и разгъната застроена площ от **184,68** (сто осемдесет и четири цяло шестдесет и осем стотни) **кв. метра**, както и външни тераси с площ от **49,55** (четиридесет и девет цяло петдесет и пет стотни) **кв. метра**, състояща се от: на първи етаж – преддверие, дневна, трапезария, кухня, една спалня, дрешник, баня с тоалетна, две тераси и стълбище към втори етаж и на втория етаж – преддверие, две спални, едната от които разполага със собствена тераса, две бани с тоалетни, открита тераса – градина с декоративна дървена пергола;

Документ за собственост: Нотариален акт за учредяване право на строеж и прехвърляне на идеална част от урегулиран поземлен имот № 137, т. I, рег. № 806, д. № 119/17.03.2014 г. на нотариус Мария Василева, № 370 на Нотариалната камара, с район на действие РС – гр. Царево, вписан в СВ гр. Царево акт № 199, т. I, д. № 149, вх.рег. № 393/17.03.2014 г.

Балансова стойност на имота: 130 518,14 (сто и тридесет хиляди петстотин и осемнадесет лева и четиринадесет стотинки) лева

2). СГРАДА с идентификатор 48619.9.590.12 (четиридесет и осем хиляди шестстотин и деветнадесет, точка, девет, точка, петстотин и деветдесет, точка, дванадесет) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Царево, общ. Царево, обл. Бургас, одобрени със Заповед № РД-18-56/24.08.2006 г. на Изпълнителния директор на АК, с адрес на сградата: **гр. Царево, п.к. 8260, м. „ДЯДО ИЛЪОВА БАХЧА“**, която сграда е разположена в поземлен имот с идентификатор 48619.9.590 (четиридесет и осем хиляди шестстотин и деветнадесет, точка, девет, точка, петстотин и деветдесет), със застроена площ на сградата: **79** (седемдесет и девет) **кв. метра**, брой етажи: 2 (два), предназначение: друг вид сграда за обитаване, която сграда съгласно документ за собственост представлява **ЖИЛИЩНА СГРАДА №К12** („к” дванадесет) на **два етажа** със застроена площ на **първи етаж** от **75,80** (седемдесет и пет цяло и осемдесет стотни) **кв. метра** и застроена площ на **втори етаж** от **80,83** (осемдесет цяло осемдесет и три стотни) **кв. метра** и разгъната застроена площ от **156,63** (сто петдесет и шест цяло шестдесет и три стотни) **кв. метра**, както и **външни тераси** с площ от **49,55** (четиридесет и девет цяло петдесет и пет стотни) **кв. метра**, състояща се от: на първи етаж – преддверие, дневна, трапезария, кухня, една спалня, дрешник, баня с тоалетна, две тераси и стълбище към втори етаж и на втория етаж – преддверие, две спални, едната от които разполага със собствена тераса, две бани с тоалетни;

Документ за собственост: Нотариален акт за учредяване право на строеж и прехвърляне на идеална част от урегулиран поземлен имот № 137, т. I, рег. № 806, д. № 119/17.03.2014 г. на нотариус Мария Василева, № 370 на Нотариалната камара, с район на действие РС – гр. Царево, вписан в СВ гр. Царево акт № 199, т. I, д. № 149, вх.рег. № 393/17.03.2014 г.

Балансова стойност на имота: 121 461,33 (сто двадесет и една хиляди четиристотин шестдесет и един лева и тридесет и три стотинки) лева.

3). **СГРАДА с идентификатор 48619.9.590.13** (четиридесет и осем хиляди шестстотин и деветнадесет, точка, девет, точка, петстотин и деветдесет, точка, тринадесет) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Царево, общ. Царево, обл. Бургас, одобрени със Заповед № РД-18-56/24.08.2006 г. на Изпълнителния директор на АК, с адрес на сградата: **гр. Царево, п.к. 8260, м. „ДЯДО ИЛЪОВА БАХЧА”**, която сграда е разположена в поземлен имот с идентификатор 48619.9.590 (четиридесет и осем хиляди шестстотин и деветнадесет, точка, девет, точка, петстотин и деветдесет), със застроена площ на сградата: **80** (осемдесет) **кв. метра**, брой етажи: 2 (два), предназначение: друг вид сграда за обитаване, която сграда съгласно документ за собственост представлява **ЖИЛИЩНА СГРАДА № K13** („к” тринадесет) на **два етажа** със застроена площ на **първи етаж** от **75,80** (седемдесет и пет цяло и осемдесет стотни) **кв. метра** и застроена площ на **втори етаж** от **108,88** (сто и осем цяло осемдесет и осем стотни) **кв. метра** и разгъната застроена площ от **184,68** (сто осемдесет и четири цяло шестдесет и осем стотни) **кв. метра**, както и **външни тераси** с площ от **49,55** (четиридесет и девет цяло петдесет и пет стотни) **кв. метра**, състояща се от: на първи етаж – преддверие, дневна, трапезария, кухня, една спалня, дрешник, баня с тоалетна, две тераси и стълбище към втори етаж и на втория етаж – преддверие, две спални, едната от които разполага със собствена тераса, две бани с тоалетни, открита тераса – градина с декоративна дървена пергола;

Документ за собственост: Нотариален акт за учредяване право на строеж и прехвърляне на идеална част от урегулиран поземлен имот № 137, т. I, рег. № 806, д. № 119/17.03.2014 г. на нотариус Мария Василева, № 370 на Нотариалната камара, с район на действие РС – гр. Царево, вписан в СВ гр. Царево акт № 199, т. I, д. № 149, вх.рег. № 393/17.03.2014 г.

Балансова стойност на имота: 130 518,14 (сто и тридесет хиляди петстотин и осемнадесет лева и четиринадесет стотинки) лева.

4). **9/10 (девет десети) идеални части от СГРАДА с идентификатор 48619.9.590.14** (четиридесет и осем хиляди шестстотин и деветнадесет, точка, девет, точка, петстотин и деветдесет, точка, четиринадесет) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Царево, общ. Царево, обл. Бургас, одобрени със Заповед № РД-18-56/24.08.2006 г. на Изпълнителния директор на АК, с адрес на сградата: **гр. Царево, п.к. 8260, м. „ДЯДО ИЛЪОВА БАХЧА”**, която сграда е разположена в поземлен имот с идентификатор 48619.9.590 (четиридесет и осем хиляди шестстотин и деветнадесет, точка, девет, точка, петстотин и деветдесет), със застроена площ на сградата: **79** (седемдесет и девет) **кв. метра**, брой етажи: 2 (два), предназначение: друг вид сграда за обитаване, която сграда съгласно документ за собственост представлява **ЖИЛИЩНА СГРАДА № K14** („к” четиринадесет) на **два етажа** със застроена площ на **първи етаж** от **75,80** (седемдесет и пет цяло и осемдесет стотни) **кв. метра** и застроена площ на **втори етаж** от **108,88** (сто и осем цяло осемдесет и осем стотни) **кв. метра** и разгъната застроена площ от **184,68** (сто

осемдесет и четири цяло шестдесет и осем стотни) **кв. метра**, както и **външни тераси** с площ от **49,55** (четиридесет и девет цяло петдесет и пет стотни) **кв. метра**, състояща се от: на първи етаж – преддверие, дневна, трапезария, кухня, една спалня, дрешник, баня с тоалетна, две тераси и стълбище към втори етаж и на втория етаж – преддверие, две спални, едната от които разполага със собствена тераса, две бани с тоалетни, открита тераса – градина с декоративна дървена пергола;

Документ за собственост: Нотариален акт за учредяване право на строеж и прехвърляне на идеална част от урегулиран поземлен имот № 137, т. I, рег. № 806, д. № 119/17.03.2014 г. на нотариус Мария Василева, № 370 на Нотариалната камара, с район на действие РС – гр. Царево, вписан в СВ гр. Царево акт № 199, т. I, д. № 149, вх.рег. № 393/17.03.2014 г.

Балансова стойност на имота: 117 466,33 (сто и седемнадесет хиляди четиристотин шестдесет и шест лева и тридесет и три стотинки) лева.

5). СГРАДА с идентификатор 48619.9.590.15 (четиридесет и осем хиляди шестстотин и деветнадесет, точка, девет, точка, петстотин и деветдесет, точка, петнадесет) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Царево, общ. Царево, обл. Бургас, одобрени със Заповед № РД-18-56/24.08.2006 г. на Изпълнителния директор на АК, с адрес на сградата: **гр. Царево, п.к. 8260, м. „ДЯДО ИЛЪОВА БАХЧА”**, която сграда е разположена в поземлен имот с идентификатор 48619.9.590 (четиридесет и осем хиляди шестстотин и деветнадесет, точка, девет, точка, петстотин и деветдесет), със застроена площ на сградата: **80** (осемдесет) **кв. метра**, брой етажи: 2 (два), предназначение: друг вид сграда за обитаване, която сграда съгласно документ за собственост представлява **ЖИЛИЩНА СГРАДА № K15** („к” петнадесет) на **два етажа** със застроена площ на **първи етаж** от **75,80** (седемдесет и пет цяло и осемдесет стотни) **кв. метра** и застроена площ на **втори етаж** от **80,83** (осемдесет цяло осемдесет и три стотни) **кв. метра** и разгъната застроена площ от **156,63** (сто петдесет и шест цяло шестдесет и три стотни) **кв. метра**, както и **външни тераси** с площ от **49,55** (четиридесет и девет цяло петдесет и пет стотни) **кв. метра**, състояща се от: на първи етаж – преддверие, дневна, трапезария, кухня, една спалня, дрешник, баня с тоалетна, две тераси и стълбище към втори етаж и на втория етаж – преддверие, две спални, едната от които разполага със собствена тераса, две бани с тоалетни.

Документ за собственост: Нотариален акт за учредяване право на строеж и прехвърляне на идеална част от урегулиран поземлен имот № 137, т. I, рег. № 806, д. № 119/17.03.2014 г. на нотариус Мария Василева, № 370 на Нотариалната камара, с район на действие РС – гр. Царево, вписан в СВ гр. Царево акт № 199, т. I, д. № 149, вх.рег. № 393/17.03.2014 г.

Балансова стойност на имота: 121 461,25 (сто двадесет и една хиляди четиристотин шестдесет и един лева и двадесет и пет стотинки) лева.

6). **6/10 (шест десети) ид. части от САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 48619.9.590.16.14** (четиридесет и осем хиляди шестстотин и деветнадесет, точка, девет, точка, петстотин и деветдесет, точка, шестнадесет, точка, четиринадесет) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Царево, общ. Царево, обл. Бургас, одобрени със Заповед № РД-18-56/24.08.2006 г. на Изпълнителния директор на АК, с адрес на имота: **гр. Царево, п.к. 8260, м. «ДЯДО ИЛЬОВА БАХЧА», ет. 1 (едно), ап. 6 (шест)**, който обект се намира в сграда № 16 (шестнадесет), разположена в поземлен имот с идентификатор 48619.9.590 (четиридесет и осем хиляди шестстотин и деветнадесет, точка, девет, точка, петстотин и деветдесет), брой нива на обекта: 1 (едно), с посочена в документа площ: **50,69** (петдесет цяло шестдесет и девет стотни) **кв. метра**, ведно с прилежащи части: **открита тераса** с площ от **29,26** (двадесет и девет цяло двадесет и шест стотни) **кв. метра**, съответните проценти идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху поземления имот, стар идентификатор 48619.9.590.16.1 (четиридесет и осем хиляди шестстотин и деветнадесет, точка, девет, точка, петстотин и деветдесет, точка, шестнадесет, точка, едно), при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж - 48619.9.590.16.13, под обекта - няма, над обекта - 48619.9.590.16.5, който обект се състои от дневна с кухня, открита тераса, спалня и санитарен възел /баня-тоалетна/.

Документ за собственост: Нотариален акт за доброволна делба на седем на брой самостоятелни обекта № 113, т. III, рег. № 3686, д. № 408/04.08.2017 г. на нотариус Мария Василева, № 370 на Нотариалната камара, с район на действие РС – гр. Царево, вписан в СВ гр. Царево акт № 21, т. 4, д. № 467/2017 г., вх.рег. № 1518/04.08.2017 г.

Балансова стойност на имота: 12 348,53 (дванадесет хиляди триста четиридесет и осем лева и петдесет и три стотинки) лева.

7). **САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 48619.9.590.16.5** (четиридесет и осем хиляди шестстотин и деветнадесет, точка, девет, точка, петстотин и деветдесет, точка, шестнадесет, точка, пет) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Царево, общ. Царево, обл. Бургас, одобрени със Заповед РД-18-56/24.08.2006 г., с адрес на имота: **гр. Царево, п.к. 8260, м. «ДЯДО ИЛЬОВА БАХЧА», ет. 2 (две), ап. 5 (пет)**, който обект се намира в сграда № 16 (шестнадесет), разположена в поземлен имот с идентификатор 48619.9.590 (четиридесет и осем хиляди шестстотин и деветнадесет, точка, девет, точка, петстотин и деветдесет), брой нива на обекта: 1 (едно), с посочена в документа площ: **106,42** (сто и шест цяло четиридесет и две стотни) **кв. метра**, ведно с прилежащи части: **33,41** (тридесет и три цяло четиридесет и една стотни) **кв. метра** от общите части на сградата и съответните проценти идеални части от правото на строеж върху поземления имот, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж - 48619.9.590.16.4, под обекта - 48619.9.590.16.13, 48619.9.590.16.12, 48619.9.590.16.14,

над обекта - няма, който обект се състои от преддверие, дневна, трапезария, кухня, две спални, две бани с тоалетни и две тераси.

Документ за собственост: Нотариален акт за учредяване право на строеж и прехвърляне на идеална част от урегулиран поземлен имот № 137, т. I, рег. № 806, д. № 119/17.03.2014 г. на нотариус Мария Василева, № 370 на Нотариалната камара, с район на действие РС – гр. Царево, вписан в СВ гр. Царево акт № 199, т. I, д. № 149, вх.рег. № 393/17.03.2014 г.

Балансова стойност на имота: 45 407,95 (четиридесет и пет хиляди четиристотин и седем лева и деветдесет и пет стотинки) лева.

8). САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор

48619.505.437.1.2 (четиридесет и осем хиляди шестстотин и деветнадесет, точка, петстотин и пет, точка, четиристотин тридесет и седем, точка, едно, точка, две) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Царево, общ. Царево, обл. Бургас, одобрени със Заповед РД-18-56/24.08.2006 г., с адрес на имота: **гр. Царево, п.к. 8260, ул. «Панорама» № 7 (седем), ет. 0 (нула), ап. 2 (две)**, който обект се намира в сграда № 1 (едно), разположена в поземлен имот с идентификатор 48619.505.437 (четиридесет и осем хиляди шестстотин и деветнадесет, точка, петстотин и пет, точка, четиристотин тридесет и седем), брой нива на обекта: 1 (едно), с посочена в документа площ: **71,72** (седемдесет и едно цяло седемдесет и две стотни) **кв. метра**, ведно с прилежащи части: **6,11** (шест цяло и единадесет стотни) **кв. метра** от общите части на сградата и съответните проценти идеални части от правото на строеж върху поземления имот, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж - 48619.505.437.1.1, 48619.505.437.1.3, под обекта - няма, над обекта - 48619.505.437.1.5, който обект съгласно документ за собственост представлява **АПАРТАМЕНТ № 2 (две) на партерен етаж** на сградата, на кота **±0,00** (плюс минус нула), със застроена площ на обекта от **71,72** (седемдесет и едно цяло седемдесет и две стотни) **кв. метра, заедно с припадащите се 7,812 %** (седем цяло осемстотин и дванадесет хилядни процента) **ид. части** от общите части на сградата, равняващи се на **6,11** (шест цяло и единадесет стотни) **кв. метра** от общите части на сградата, обекта състоящ се от дневна, кухня-трапезария, преддверие, спалня, два санитарни възела (баня-тоалетна) и складово помещение, или с обща площ на апартамента (включваща застроена площ на обекта и общи части) от **77,82** (седемдесет и седем цяло осемдесет и две стотни) **кв. метра**, при граници и съседни на обекта съгласно архитектурен проект: север - външен зид; изток - апартамент № 1 (едно) на партерен етаж на сградата, юг- външен зид, запад- апартамент № 3 (три) на партерен етаж на сградата; отгоре – стълбищна площадка, апартамент № 5 (пет) и апартамент № 4 (четири) на първи етаж от сградата и отдолу-дворно място.

Документ за собственост: Нотариален акт за учредяване право на строеж срещу задължение за построяване на обекти в жилищна сграда № 71, т. IV, рег. № 4682, д. № 583/09.10.2013 г. на нотариус Мария Василева, № 370 на Нотариалната камара, с

район на действие РС – гр. Царево, вписан в СВ гр. Царево акт № 9, т. VII, д. № 721/2013 г., вх.рег. № 1938/09.10.2013 г.

Балансова стойност на имота: 42 075,32 (четиридесет и две хиляди седемдесет и пет лева и тридесет и две стотинки) лева.

9). САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 48619.505.437.1.9 (четиридесет и осем хиляди шестстотин и деветнадесет, точка, петстотин и пет, точка, четиристотин тридесет и седем, точка, едно, точка, девет) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Царево, общ. Царево, общ. Бургас, одобрени със Заповед РД-18-56/24.08.2006 г., с адрес на имота: **гр. Царево, п.к. 8260, ул. «Панорама» № 7 (седем), ет. 2 (две), ап. 9 (девет)**, който обект се намира в сграда № 1 (едно), разположена в поземлен имот с идентификатор 48619.505.437 (четиридесет и осем хиляди шестстотин и деветнадесет, точка, петстотин и пет, точка, четиристотин тридесет и седем), брой нива на обекта: **1 (едно)**, с посочена в документа площ: **58,96** (петдесет и осем цяло деветдесет и шест стотни) **кв. метра**, ведно с прилежащи части: **5,40** (пет цяло и четиридесет стотни) **кв. метра** от общите части на сградата и съответните проценти идеални части от правото на строеж върху поземления имот, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж - 48619.505.437.1.8, под обекта - 48619.505.437.1.6, над обекта - 48619.505.437.1.12, който обект съгласно документ за собственост представлява **АПАРТАМЕНТ № 9 (девет)**, на **втори етаж** на сградата, на кота **+5,60** (плюс пет цяло и шестдесет стотни), със застроена площ на обекта от **58,96** (петдесет и осем цяло деветдесет и шест стотни) **кв. метра**, **заедно** с припадащите се **6,902 %** (шест цяло деветстотин и две хилядни процента) **ид. части** от общите части на сградата, равняващи се на **5,40** (пет цяло и четиридесет стотни) **кв. метра** от общите части на сградата, обекта състоящ се от предверие, дневна с кухня и тераса, спалня, санитарен възел (баня-тоалетна) и цветарник, или с **обща площ** на апартамента (включваща застроена площ на обекта и общи части) от **64,36** (шестдесет и четири цяло тридесет и шест стотни) **кв. метра**, при граници и съседна част на обекта съгласно архитектурен проект: север-външен зид; изток-апартамент № 8 (осем) и стълбищна клетка, на втори етаж на сградата, на кота +5,60; юг - външен зид, запад - външен зид, отдолу- апартамент № 6 (шест) на първи етаж от сградата, на кота +2,80, и отгоре-първо /долно/ ниво на апартамент № 12 (дванадесет) на трети етаж на сградата, на кота +8,40.

Документ за собственост: Нотариален акт за учредяване право на строеж срещу задължение за построяване на обекти в жилищна сграда № 71, т. IV, рег. № 4682, д. № 583/09.10.2013 г. на нотариус Мария Василева, № 370 на Нотариалната камара, с район на действие РС – гр. Царево, вписан в СВ гр. Царево акт № 9, т. VII, д. № 721/2013 г., вх.рег. № 1938/09.10.2013 г.

Балансова стойност на имота: 34 947,32 (тридесет и четири хиляди деветстотин четиридесет и седем лева и тридесет и две стотинки) лева.

2. Пасиви

2.1.Задължение за връщане на предоставени от ИВАН ЯКОВЛЕВИЧ САЛЪНИКОВ, гражданин на Руска федерация, роден на 20.09.1947 г. в Пермска област/USSR, финансови средства в размер на **542 660** (петстотин четиридесет и две хиляди шестстотин и шестдесет) **лева**.

2.2. Задължение за връщане на предоставени от СЕРГЕЙ ВЯЧЕСЛАВОВИЧ НЕЧАЕВ, гражданин на Руска федерация, роден на 23.04.1964 г. гр. Пермь/USSR финансови средства в размер на **487 693,50** (четиристотин осемдесет и седем хиляди шестстотин деветдесет и три лева и петдесет стотинки) **лева**.

Общата стойност на отделените активи, които преминават към приемащо дружество «СИЯ-РОНДО» ООД е в размер на **756 204,31** (седемстотин петдесет и шест хиляди двеста и четири лева и тридесет и една стотинки) **лева**.

Общата стойност на отделените пасиви, които преминават към приемащо дружество «СИЯ-РОНДО» ООД е в размер на **1 030 353,50** (един милион тридесет хиляди триста петдесет и три лева и петдесет стотинки) **лева**.

Б). Правата, задълженията и фактическите отношения на преобразуващото се дружество, които преминават към приемащо дружество «НИСЕ-2017» ООД, са следните:

1. Права и активи:

1.1. Правото на собственост върху следните, притежавани до настоящия момент от «НИС ИНВЕСТ» ООД **недвижими имуществва:**

1). СГРАДА с идентификатор 48619.9.590.1 (четиридесет и осем хиляди шестстотин и деветнадесет, точка, девет, точка, петстотин и деветдесет, точка, едно) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Царево, общ. Царево, обл. Бургас, одобрени със Заповед № РД-18-56/24.08.2006 г. на Изпълнителния директор на АК, с адрес на сградата: **гр. Царево, п.к. 8260, м. „ДЯДО ИЛЪОВА БАХЧА“**, която сграда е разположена в поземлен имот с идентификатор 48619.9.590 (четиридесет и осем хиляди шестстотин и деветнадесет, точка, девет, точка, петстотин и деветдесет), със застроена площ на сградата: **79** (седемдесет и девет) **кв. метра**, брой етажи: 2 (два), предназначение: друг вид сграда за обитаване, която сграда съгласно документ за собственост представлява **ЖИЛИЩНА СГРАДА № К1** („к“ едно) на **два етажа** със застроена площ на **първи етаж** от **75,80** (седемдесет и пет цяло и осемдесет стотни) **кв. метра** и застроена площ на **втори етаж** от **80,83** (осемдесет цяло осемдесет и три стотни) **кв. метра** и разгъната застроена площ от **156,63** (сто петдесет и шест цяло шестдесет и три стотни) **кв. метра**, както и **външни тераси** с площ от **49,55** (четиридесет и девет цяло петдесет и пет стотни) **кв. метра**, състояща се от: на първи етаж – преддверие, дневна, трапезария, кухня, една спалня, дрешник, баня с тоалетна, две тераси и стълбище към втори етаж и на втория етаж – преддверие, две спални, едната от които разполага със собствена тераса, две бани с тоалетни, открита тераса – градина с декоративна дървена пергола.

Документ за собственост: Нотариален акт за учредяване право на строеж и прехвърляне на идеална част от урегулиран поземлен имот № 137, т. I, рег. № 806, д.

№ 119/17.03.2014 г. на нотариус Мария Василева, № 370 на Нотариалната камара, с район на действие РС – гр. Царево, вписан в СВ гр. Царево акт № 199, т. I, д. № 149, вх.рег. № 393/17.03.2014 г.

Балансова стойност на имота: 121 461,33 (сто двадесет и една хиляди четиристотин шестдесет и един лева и тридесет и три стотинки) лева.

2). **САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ-АПАРТАМЕНТ № 6** (шест), на първи етаж на сградата, на кота +2,80 (плюс две цяло и осемдесет стотни), със застроена площ на обекта от 58,96 кв.м. , заедно с припадащите се 6,902 % идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 5,40 кв.м. от общите части на сградата, обекта състоящ се от предверие, дневна с кухня и тераса, спалня, санитарен възел (баня-тоалетна) и цветарник, или с обща продажбена площ на апартамента от 64,36 кв.м. , при граници и съседи на обекта съгласно архитектурен проект: север – външен зид; изток - апартамент № 5 (пет) и стълбищна клетка, на първи етаж на сградата, на кота +2,80; юг - външен зид, запад – външен зид, отдолу- апартамент № 3 (три) на партерен етаж от сградата, на кота-0,00, и отгоре-апартамент № 9 (девет) на втори етаж на сградата, на кота+5,60, ведно със съответното право на строеж върху терена.

Документ за собственост: Нотариален акт за доброволна делба на седем на брой самостоятелни обекта № 113, т. III, рег. № 3686, д. № 408/04.08.2017 г. на нотариус Мария Василева, № 370 на Нотариалната камара, с район на действие РС – гр. Царево, вписан в СВ гр. Царево акт № 21, т. 4, д. № 467/2017 г., вх.рег. № 1518/04.08.2017 г.

Балансова стойност на имота: 33 784,23 (тридесет и три хиляди седемстотин осемдесет и четири лева и двадесет и три стотинки) лева.

2. Пасиви

2.1.Задължение за връщане на предоставена от **НИНА МИХАЙЛОВНА НОВИКОВА**, гражданка на Руска федерация, родена на 22.10.1961 г. в Пермска област/USSR финансова помощ в размер на **46 884** (четиридесет и шест хиляди осемстотин осемдесет и четири) лева.

Общата стойност на отделените активи, които преминават към приемащо дружество «НИСЕ-2017» ООД е в размер на 155 245,56 (сто петдесет и пет хиляди двеста четиридесет и пет лева и петдесет и шест стотинки) лева.

Общата стойност на отделените пасиви, които преминават към приемащо дружество «НИСЕ-2017» ООД е в размер на 46 884 (четиридесет и шест хиляди осемстотин осемдесет и четири) лева.

ХІІ. ЗАДЪЛЖЕНИЯ, ПРЕДХОЖДАЩИ ДАТАТА НА ВЛИЗАНЕ В СИЛА НА ОТДЕЛЯНЕТО

1.Действия, прехождащи провеждането на общите събрания на съдружниците в преобразуващото се дружеството и в приемащите дружества за одобряване на настоящия договор:

1.1.Страните се задължават да осигурят изпълнението и срок на посочените по-долу задължения чрез управителните си органи, както следва:

- Всички съдружници в преобразуващото се и приемащите дружества да представят писмени декларации-съгласия по смисъла на чл. 262и, ал. 4, чл. 262л, ал. 5, чл. 262н, ал. 1, т. 5 и чл. 262н, ал. 5 от ТЗ.

- При изготвяне на договора за преобразуване управителите на преобразуващото се и приемащите дружества да вземат предвид дадените от всички съдружници на двете дружества съгласия по смисъла на чл. 262и, ал. 4, чл. 262л, ал. 5, чл. 262н, ал. 1, т. 5 и чл. 262н, ал. 5 от ТЗ, включително като не се изготвят доклади на управителните органи на дружествата, участващи в преобразуването по смисъла на чл. 262и от ТЗ.

- Решението за отделянето следва да бъде прието от редовно свикани и законосъобразно проведени общи събрания на участващите в преобразуването дружества.

ХІІІ. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

За неуредените в настоящия договор въпроси се прилагат разпоредбите на действащите нормативни актове в Република България.

Настоящият договор се подписа от законните представители на трите договарящи дружества и се състави в 7 (седем) еднообразни екземпляра – по един за всяка от страните, един за представяне в търговския регистър и два за представяне в имотния регистър при Агенция по вписванията.

ЗА ПРЕОБРАЗУВАЩОТО СЕ ДРУЖЕСТВО:

ЗА ПРИЕМАЩИТЕ ДРУЖЕСТВА:

На 24.10.2017 г., НАДЕЖДА МАРКОВА, нотариус в район РС Бургас с рег. № 409 на Нотариалната камара, удостоверявам подписите върху този документ, положени от:

ГЕОРГИ НИКОЛОВ АТАНАСОВ, ЕГН: 8312010588, АДРЕС: ЦАРЕВО, ЛК: 644412034/09.01.2013 Г. ОТ МВР – ГР. БУРГАС - Като управител на

НИС ИНВЕСТ ООД, ЕИК: 201961527, СЕДАЛИЩЕ: ЦАРЕВО - Страна

ГЕОРГИ НИКОЛОВ АТАНАСОВ, ЕГН: 8312010588, АДРЕС: ЦАРЕВО, ЛК: 644412034/09.01.2013 Г. ОТ МВР – ГР. БУРГАС - Като управител на

СИЯ-РОНДО ООД, ЕИК: 204711571, СЕДАЛИЩЕ: ЦАРЕВО - Страна

ГЕОРГИ НИКОЛОВ АТАНАСОВ, ЕГН: 8312010588, АДРЕС: ЦАРЕВО, ЛК: 644412034/09.01.2013 Г. ОТ МВР – ГР. БУРГАС - Като управител на

НИСЕ-2017 ООД, ЕИК: 204711589, СЕДАЛИЩЕ: ЦАРЕВО - Страна

Рег. № 6918

Събрана такса:

Акт № 803, т. V / 2017г.

Нотариус:

На 24.10.2017 г., НАДЕЖДА МАРКОВА, нотариус в район РС Бургас с рег. № 409 на Нотариалната камара, удостоверявам съдържанието на този документ, представен ми от:

ГЕОРГИ НИКОЛОВ АТАНАСОВ, ЕГН: 8312010588, АДРЕС: ЦАРЕВО, ЛК: 644412034/09.01.2013 Г. ОТ МВР – ГР. БУРГАС -

Приносител

Рег. № 6919 Том:3 Акт:584

Събрана такса:

Нотариус:

НАДЕЖДА
МАРКОВА
Район на действие
РС БУРГАС
Република България