УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ **на еднолично дружество с ограничена отговорност** **„АТЛ Имоинвест“ ЕООД** ***(изм. юли 2026)***	**GRÜNDUNGSAKT** **der Einmann-Gesellschaft mit beschränkter Haftung** **"ATL Immoinvest“ EOOD** ***(geänd. Juli 2026)***
Днес, 20 януари 2025 г., подписаният, ***маг. Щефан Краутер***, род. [redacted] в качеството ми на самостоятелно представляващ Управител на **АТЛ ТОП Холдинг ГмбХ**, със седалище и адрес на управление: Винербергщрасе 11, Турм „Б“, ет. 7р офис 1, 1100 Виена, Австрия, фирмен № *377712 i*, Търговски съд Виена, Австрия, на основание решение на Общото събрание на съдружниците на дружеството и чл. 113 и чл.114, ал. 3 от българския Търговски закон съставих и подписах настоящия учредителен акт за следното:	Heute, den 20 Januar 2025, habe ich, der Unterzeichnete, ***Mag. Stefan Krauter***, geb. am [redacted] in meiner Eigenschaft als selbständig vertretender Geschäftsführer der **ATL TOP Holding GmbH**, mit Sitz und Geschäftsanschrift in Wienerbergstrasse 11, Turm B, 7.OG, Büro 1, 1100 Wien, Österreich, FN *377712 i*, Handelsgericht Wien, Österreich, aufgrund des Beschlusses des Gesellschafterversammlung der Gesellschaft und Art. 113 und 114 Abs. 3 von dem bulgarischen Handelsgesetz, den nachfolgenden Gründungsakt zusammengefasst und unterzeichnet:
Член 1 **Съдружник, фирма и седалище**	**Artikel 1** **Gesellschafter, Firmenwortlaut und Sitz**
/1/ Еднолично дружество с ограничена отговорност **“АТЛ Управление на имоти” ЕООД** беше учредено през месец март 2017г. и вписано в Търговския регистър на 16.03.2017г. с ЕИК 204502130. През месец януари 2025г. фирменото наименование е променено на **“АТЛ Имоинвест” ЕООД** (**ATL Immoinvest EOOD**).	/1/ Die Einmann-Gesellschaft mit beschränkter Haftung ***"ATL Immobilienverwaltung“ EOOD*** wurde im Monat März 2017 gegründet und am 16.03.2017 im Handelsregister eingetragen. Der Firmenwortlaut wurde im Monat Januar 2025 auf **“АТЛ Имоинвест” ЕООД** (ATL Immoinvest EOOD) geändert.
/2/ Единствен съдружник в дружеството е **АТЛ ТОП Холдинг ГмбХ,** със седалище и адрес на управление Винербергщрасе 11, Турм „Б“, ет. 7р офис 1, 1100 Виена, Австрия, фирмен № 377712 i, Търговски съд Виена, Австрия.	/2/ Einziger Gesellschafter in der Gesellschaft ist **ATL TOP Holding GmbH**, mit Sitz und Geschäftsanschrift in Wienerbergstrasse 11, Turm B, 7.OG, Büro 1, 1100 Wien, Österreich, FN 377712 i, Handelsgericht Wien, Österreich.
/3/ Дружеството осъществява дейността си под фирма: ***„АТЛ Имоинвест“ ЕООД***. Фирмата се изписва и на латиница: ***"ATL Immoinvest“ EOOD***.	/3/ Die Gesellschaft führt den Namen: ***„АТЛ Имоинвест“ ЕООД***. Der Firmenwortlaut wird auch mit lateinischen Buchstaben geschrieben: ***"ATL Immoinvest“ EOOD***.
/4/ Седалището на дружеството се намира в гр. София, район “Искър”, адрес на управление: гр. София,1528, ул." Подполковник Васил Златарев" 44 А.	/4/ Der Sitz der Gesellschaft befindet sich in: Sofia, Rayon „Iskar“, Geschäftsanschrift: Sofia 1528, „Podpolkovnik Vasil Zlatarev“ Str. 44A.
Член 2 **Предмет на дейност**	**Artikel 2** **Gegenstand des Unternehmens**
/1/ Предметът на дейност на дружеството обхваща:	/1/ Gegenstand des Unternehmens umfasst:

1. придобиване, собственост, изграждане и управление, както и отдаване под наем и продажби на недвижими имоти и сгради;	1. der Erwerb, die Inhaberschaft, die Errichtung und die Verwaltung sowie die Vermietung und Veräußerung von Liegenschaften und Gebäuden;
2. придобиване, собственост и управление на дялови участия;	2. der Erwerb, die Inhaberschaft und die Verwaltung sowie die Veräußerung von Beteiligungen;
3. консултантска дейност в областта на сделките с недвижими имоти и наемите;	3. Beratungstätigkeit auf dem Gebiet der Immobilien- und Mietgeschäfte;
4. търговско представителство на местни и чуждестранни физически или юридически лица.	4. Handelsvertretung in- und ausländischer natürlicher und juristischer Personen.
/2/ Дружеството може да осъществява и всяка друга дейност, която не е забранена от закона.	/2/ Die Gesellschaft kann auch jede andere Tätigkeit ausüben, die nicht durch irgendein Gesetz verboten ist.
Член 3 **Капитал на дружеството**	**Artikel 3** **Kapital der Gesellschaft**
/1/ (***изм. юли 2026***) Капиталът на дружеството е EUR **51 129,19** (петдесет и една хиляди сто двадесет и девет евро и деветнадесет евроцента). Капиталът се състои от един дружествен дял на стойност EUR 51 129,19 (петдесет и една хиляди сто двадесет и девет евро и деветнадесет евроцента).	/1/ ***(geänd. Juli 2026***) Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt **51.129,19** (einundfünfzigtausendeinhundertneunundzwanzig Euro und neunzehn Eurocent). Das Kapital besteht aus einem Geschäftsanteil mit einem Wert von EUR 51.129,19 (einundfünfzigtausendeinhundertneunundzwanzig Euro und neunzehn Eurocent).
/2/ Целият капитал се поема изцяло от единствения съдружник **АТЛ ТОП Холдинг ГмбХ**, със седалище и адрес на управление Винербергщрасе 11, Турм „Б“, ет. 7р офис 1, 1100 Виена, Австрия, фирмен № 377712 i, Търговски съд Виена, Австрия.	/2/ Das Stammkapital wird zur Gänze von dem Einzelgesellschafter **ATL TOP Holding GmbH**, mit Sitz und Geschäftsanschrift in Wienerbergstrasse 11, Turm B, 7.OG, Büro 1, 1100 Wien, Österreich, FN 377712 i, Handelsgericht Wien, Österreich, übernommen.
/3/ При учредяването на дружеството капиталът се внася изцяло.	/3/ Das Kapital wird bei der Gründung zur Gänze aufgebracht.
Член 4 **Срок**	**Artikel 4** **Dauer**
Дружеството се учредява за неограничено време.	Die Gesellschaft wird auf unbestimmte Zeit errichtet.
Член 5 **Управление и представителство**	**Artikel 5** **Geschäftsführung und Vertretung**
/1/ Дружеството се управлява от един управител.	/1/ Die Gesellschaft wird von einem Geschäftsführer geführt.
/2/ Дружеството се представлява от управителя самостоятелно.	/2/ Die Gesellschaft wird von dem Geschäftsführer selbständig vertreten
/3/ Едноличният собственик на капитала може по всяко време, без да е необходимо да изменя този учредителен акт, да назначи и повече управители. В случаите, когато са назначени повече управители, с решението за назначаването им точно ще се определят и техните представителни правомощия.	/3/ Der Einzelbesitzer des Kapitals darf jederzeit, ohne eine Änderung dieses Gründungsaktes, mehreren Geschäftsführer bestellen. In den Fällen, wenn mehrere Geschäftsführer bestellen werden, werden ihre Vertretungsbefugnisse mit dem Bestellungsbeschluss genau bestimmt.

Член 6	**Artikel 6**
/1/ След регистрацията на дружеството управлението на фирма **АТЛ ТОП Холдинг ГмбХ**, със седалище и адрес на управление Винербергщрасе 11, Турм „Б“, ет. 7р офис 1, 1100 Виена, Австрия, фирмен № 377712 i, Търговски съд Виена, Австрия, ще решава само всички въпроси, които съгласно член 147 ал. 2 от българския Търговски закон са в компетенцията на собственика на капитала.	/1/ Nach der Eintragung der Gesellschaft wird die Geschäftsführung der **ATL TOP Holding GmbH**, mit Sitz und Geschäftsanschrift in Wienerbergstrasse 11, Turm B, 7.OG, Büro 1, 1100 Wien, Österreich, FN 377712 i, Handelsgericht Wien, Österreich, alleine über alle Fragen, die gemäß Art 147 Abs 2 des bulgarischen Handelsgesetzes von der Zuständigkeit des Eigentümers des Kapitals sind, entscheiden.
/2/ Едноличният собственик на капитала:	/2/ Der Einzelgesellschafter:
1. изменя и допълва учредителния акт, взема решение за прекратяване или преобразуване на дружеството, взема решения за намаляване или увеличаване на капитала на дружеството; 2. приема съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествени дялове на трети лица; 3. назначава и освобождава управителите, определя възнагражденията им и ги освобождава от отговорност; 4. взема решение за образуване на парични фондове и определя реда за набирането и изразходването им; 5. приема годишния отчет и баланса, взема решения за разпределяне на печалбата и изплащане на дивиденти съгласно този учредителен акт; 6. взема решение за откриване и закриване на клонове и участие в други дружества и групировки; 7. взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях; 8. определя дали може да се назначи прокурист или търговски пълномощник за цялото дружествено предприятие; 9. взема решения за предявяване на искове срещу управителите и назначава представител за водене на процеса срещу тях; 10. назначава ликвидатори, освен в случаите на несъстоятелност; 11. взема решения за допълнителни парични вноски и тяхното обратно изплащане.	1. ändert und ergänzt den Gründungsakt, beschließt die Auflösung bzw. Umwandlung der Gesellschaft, die Herabsetzung bzw. Erhöhung des Stammkapitals; 2. beschließt die Aufnahme neuer Gesellschafter und erteilt seine Zustimmung zur Übertragung von Geschäftsanteilen an dritte Personen; 3. bestellt und beruft die Geschäftsführer ab, legt ihre Vergütung fest und befreit sie von der Haftung; 4. beschließt die Bildung von Rücklagen und bestimmt die Verfahrensweise für ihre Anhäufung und Verwendung; 5. verabschiedet den Jahresabschluss, entscheidet über die Gewinnverwendung und -ausschüttung gemäß vorliegendem Gründungsakt; 6. fasst Beschlüsse über die Eröffnung bzw. Auflösung von Zweigniederlassungen und die Beteiligung an anderen Gesellschaften und Gruppen; 7. beschließt den Erwerb bzw. die Veräußerung von Immobilien und Sachrechten darauf; 8. bestimmt ob ein Prokurist oder Handelsvertreter für das ganze Unternehmen bestellt werden kann; 9. trifft Entscheidungen über die Einleitung von Klageverfahren gegen die Geschäftsführer und setzt einen Vertreter für die Führung des Gerichtsverfahrens ein; 10. setzt Liquidatoren ein, die Insolvenzfälle ausgenommen; 11. beschließt die Einforderung und die Zurückzahlung von Nachschüssen.
/3/ В съответствие с чл. 137 ал. 4 от българския Търговски закон, едноличният собственик на капитала се отказва от	/3/ Entsprechend Art 137 Abs 4 des bulgarischen Handelsgesetzes verzichtet der Einzeleigentümer des Kapitals auf die

нотариалните заверки на подписите и съдържанието и всички негови решения се оформят в протоколи в обикновена писмена форма и се вписват във воденатa от управителя протоколна книга.	notariellen Beglaubigungen der Unterschriften und des Inhaltes und alle seine Beschlüsse werden in Protokolle in einfacher schriftlicher Form festgehalten und in ein Protokollbuch, das von dem Geschäftsführer geführt wird, eingetragen.
Член 7 **Заключителни разпоредби**	**Artikel 7** **Schlussbestimmungen**
Настоящият учредителен акт съдържа 4 страници и се състави и подписа в два еднообразни екземпляра – един за собственика и един да се съхранява в седалището на дружеството.	Dieser Gründungsakt enthält 4Seiten und wurde in zwei gleiche Exemplare - ein für den Inhaber und ein für Aufbewahrung im Sitz der Gesellschaft, zusammengefasst und unterzeichnet.
За **АТЛ ТОП Холдинг ГмбХ**:	Für die **ATL TOP Holding GmbH:**
.....	
/маг. Щефан Краутер, управител/	
/Mag. Stefan Krauter, Geschäftsführer/	