

## ПЛАН ЗА ПРЕОБРАЗУВАНЕ НА

„АДАРА“ АД, ЕИК 102046474

*Дей № 92 шрм VIII дес. № 26 / 2020 г.*

Днес, 20.11.2020 г., в гр. София, долуподписаните:

1. Станислав Василев Василев, ЕГН: 7701171006, с л.к № 6440651656, изд. на 23.05.2012 г. от МВР – Варна, с адрес: гр. Варна, ж.к. Владислав Варненчик 230, вх. 6, ап. 29.;
2. Надя Ангелова Добрева, ЕГН: 7502211050 с л.к. № 641981469, изд. на 21.02.2011 г. от МВР – Варна, с адрес: гр. Варна, ж.к. Владислав Варненчик 4, вх. 1, ет. 3;
3. Гергана Петрова Станчева, ЕГН: 7007171055, с л.к № 643536936, изд. на 30.01.2012 г. от МВР- Варна, с адрес: гр. Варна, бул. Цар Освободител 9 Б

### Като се взе предвид, че:

А. „АДАРА“ АД притежава имущество, което към момента не използва за целите на извършваната от него дейност;

Б. „АДАРА“ АД има интерес от оптимизиране на дейността си чрез обособяване на имущество в отделна търговска структура, посредством преобразуване чрез отделяне на ново търговско дружество, чийто предмет на дейност да е *"придобиване на недвижими имоти и вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг ши аренда и продажбата им"*. Отделянето на имуществото ще осигури наличието на самостоятелна дружествена структура, което ще позволи по-целесъобразното му използване, стопанисване и управление, а това от своя страна ще доведе до реализиране на нови бизнес проекти с по-добра рентабилност,

В качеството им на членове на Съвета на директорите на „АДАРА“ АД, на основание чл. 262д, ал. 3 от ТЗ, се състави настоящия план за преобразуване на „АДАРА“ АД, чрез отделяне на еднолично търговско дружество по смисъла на чл. 262г от ТЗ, при което част от имуществото на „АДАРА“ АД преминава върху новоучреденото дружество и „АДАРА“ АД става едноличен собственик на капитала на новоучреденото дружество.

### Преобразуването ще се извърши по следния начин:

#### І. ПРЕДМЕТ НА ПЛАНА

1. Учредяване чрез отделяне от „АДАРА“ АД /преобразуващо се дружество/ на еднолично дружество с ограничена отговорност, а именно: еднолично дружество с ограничена отговорност с фирма „КАБАКУМ ИСТЕЙТС“ ЕООД.

С вписването на отделянето на ЕООД, в предвидената в този план за преобразуване част от правата и задълженията на преобразуващото се дружество „АДАРА“ АД, преминават върху новоучреденото дружество „КАБАКУМ ИСТЕЙТС“ ЕООД.

Капиталът на новоучреденото дружество „КАБАКУМ ИСТЕЙТС“ ЕООД ще е 1 000 лв. /хиляда/ лева, разпределен в 1 000 / хиляда/ дяла по 1 /един/ лев всеки.

2. Всички дялове в новоучреденото дружество ще се притежават от „АДАРА“ АД, което ще бъде едноличен собственик на капитала му.

3. Дяловете от новоучреденото дружество ще се придобият от „АДАРА“ АД, като едноличен собственик на капитала на Новоучреденото Дружество към момента на регистриране на Отделянето в Търговския регистър (**„Датата на Влизане в Сила“**).

4. „АДАРА“ АД като едноличен собственик на капитала на новоучреденото дружество, ще има право да получи всички привилегии от участието си в Новоучреденото Дружество, включително разпределение на печалбите на Новоучреденото Дружество, от Датата на Влизане в Сила.

## II. ПРАВНА ФОРМА, ФИРМА, ЕИК, СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ

1. „АДАРА“ АД е акционерно дружество със седалище и адрес на управление: гр. София, булевард „Александър Малинов“ № 75, вписано в ТРРЮЛНЦ при АВ с ЕИК 102046474. Дружеството е с уставен капитал 91 347 лв. /деветдесет и една хиляди триста четиридесет и седем лева/, разпределени в 91 347 /деветдесет и една хиляди триста четиридесет и седем броя/ поименни налични акции с право на глас, с номинална стойност от по 1 лв. /един лев/.

Преобразуващото се дружество „АДАРА“ АД запазва своята правно-организационна форма на акционерно дружество.

Преобразуващото се дружество „АДАРА“ АД запазва непроменени своите търговска фирма, седалище и адрес на управление и предмет на дейност. При отделянето с учредяване, част от имуществото на преобразуващото се търговско дружество ще премине върху едно новоучредено еднолично дружество с ограничена отговорност по смисъла на чл. 113 и сл. от търговския закон, а именно:

1.1 Правно-организационната форма: **еднолично дружество с ограничена отговорност;**

1.2 Фирма: „КАБАКУМ ИСТЕЙТС“, което на латиница се изписва „КАВАКУМ ESTATES“;

1.3 Седалище и адрес на управление: **гр. Варна, ул. „Цар Асен“ № 5;**

1.4 Дружеството се учредява за неопределен срок;

1.5 Предмет на дейност: Придобиване на недвижими имоти и вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и продажбата им.

1.6 Капитал: Уставният капитал на новоучреденото дружество е 1 000 лв. /хиляда/ лева. разпределен в 1 000 /хиляда/ дяла по 1 /един/ лев всеки.

1.7 Управление: новоучреденото дружество ще се управлява от едноличния собственик на капитала и от управител/управители, избрани от едноличния собственик на капитала.

1.7.1 Едноличният собственик на капитала ще изпълнява задълженията, възложени му по закон и по Учредителния акт на новоучреденото дружество

1.7.2 Управителят/управителите ще изпълняват задълженията, възложени им по закон, Учредителния акт на новоучреденото дружество и решенията на едноличния собственик на капитала.

## III. ТОЧНО ОПИСАНИЕ НА ИМУЩЕСТВО, КАПИТАЛ И ДЯЛОВЕ

1. В резултат на Отделянето към Новоучреденото Дружество ще бъде прехвърлено следното имущество (активи и пасиви):

1.1 Фиксирана парична сума в размер от 1 000 лв. /хиляда/ лева, която ще се използва за формиране регистрирания капитал на Новоучреденото Дружество.

1.2 Към новоучреденото дружество ще премине следния недвижим имот, а именно:

- **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор 10135.2572.170 /десет хиляди сто тридесет и пет точка две хиляди петстотин седемдесет и две точка сто и седемдесет/, намират се в гр. Варна, местност „Кабакум, с площ по кадастрална карта от 745 /седемстотин четиридесет и пет/ кв.м. и с площ по документ за собственост от 700 /седемстотин/ кв.м, с трайно предназначение на територията-урбанизирана, с начин на трайно ползване-за друг вид обект, обществен комплекс, стар идентификатор: 10135.2572.91, с номер по предходен план: 3086 /три хиляди и осемдесет и шест/, при граници по кадастрална карта: съседни поземлени имоти с идентификатори № 10135.2572.92, 10135.2572.98, 10135.2572.128, 10135.2572.166, 10135.2572.169, заедно с изграденото в имота противосвлачищно съоръжение съгласно Разрешение за ползване № СТ-05-852/19.07.2012 г. на Началника на ДИСК, ведно с всички подобрения и приращения в имота. За продавания поземлен имот с идентификатор 10135.2572.170 /десет хиляди, сто тридесет и пет точка две хиляди петстотин седемдесет и две точка сто и седемдесет е налице издадено Разрешение за строеж, както следва: Разрешение за строеж № 414 01.08.2008 г. на Гл. архитект на Община Варна, презаверено със Заповед № 99/19.08.2013 г. и със Заповед № 47/10.09.2018 г. на Гл. архитект на Община Варна.

1.3. Балансовата стойност на имота, която е и неговата справедлива цена, съгласно оценка на независим оценител от 09.10.2020 г., е в размер на 1 620 400 /един милион шестстотин и двадесет хиляди и четиристотин/ лева.

2. По силата на закона, считано от Датата на влизане в сила Преобразуването, новоучреденото дружество ще стане единствен собственик на гореописания недвижим имот.

3. Капиталът и акциите на преобразуващото се дружество остават непроменени.

4 Настоящият план за преобразуване не предвижда преминаването на други активи към имуществото на новоучреденото дружество освен посоченият в Приложение №1 към настоящия план.

#### **IV. РАЗМЕР НА КАПИТАЛА НА НОВОУЧРЕДЕНОТО ДРУЖЕСТВО И ЧИСТА СТОЙНОСТ НА ИМУЩЕСТВОТО, ПРЕМИНАВАЩО КЪМ НОВОУЧРЕДЕНОТО ДРУЖЕСТВО В РЕЗУЛТАТ НА ОТДЕЛЯНЕТО**

1. Капиталът на новоучреденото дружество, който ще бъде вписан в Търговския регистър, ще е в размер на 1 000 лв. /хиляда/ лева.

2. Чистата стойност на имуществото, което ще бъде прехвърлено на новоучреденото дружество, е в размер на 1 621 400 /един милион шестстотин двадесет и един хиляди и четиристотин/ лева към 20.11.2020 г., видно от счетоводен баланс на „АДАРА“ АД към тази дата, представен към настоящия План.

3. Разликата между чистата стойност на имуществото (активи минус пасиви), която ще бъде прехвърлена на новоучреденото дружество, и регистрирания капитал на новоучреденото дружество, ще бъде внесена в резервите на новоучреденото дружество.

#### **V. ИМУЩЕСТВЕНИ ОТНОШЕНИЯ**

1. Имуществените отношения между преобразуващото се и новоучреденото дружество се уреждат въз основа на счетоводен баланс изготвен към 20.11.2020 г.

2. Преобразуващото се дружество „АДАРА“ АД ще бъде едноличен собственик на капитала на новоучреденото дружество „КАБАКУМ ИСТЕЙТС“ ЕООД и ще придобие 100% от дружествените дялове.

3. На основание на чл. 263т, ал. 3 от Търговския закон при преобразуване чрез отделяне на еднолично търговско дружество не се извършват парични плащания към съдружниците или акционерите и чл. 261б от Търговския закон не се прилага.

4. Правото на дял от печалбата на едноличния собственик в новоучреденото дружество възниква от момента на вписване на преобразуването в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел при Агенция по вписванията. За целите на счетоводството моментът, от който действията на преобразуващото се дружество се смятат за извършени за сметка на новоучреденото дружество в съответствие с разпоредбата на чл. 262ж, ал. 2, т.7 от ТЗ е момента на вписване на преобразуването в Търговския регистър при Агенция по вписванията.

5. Балансът на преобразуващото се дружество и въстпителния баланс на новоучреденото дружество ще бъдат съставени към датата на вписване на преобразуването в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел при Агенция по вписванията.

6. Новоучреденото дружество „КАБАКУМ ИСТЕЙТС“ ЕООД придобива юридическа и икономическа самостоятелност, като може да поема самостоятелни права и носи отговорност за задълженията си, включително води самостоятелно счетоводство от момента на вписването му в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел при Агенция по вписванията.

#### **VI. ФОРМА И ДЕЙСТВИЕ НА ПРЕОБРАЗУВАНЕТО**

1. В изпълнение на изискването на разпоредбата чл. 262е, ал. 3 ТЗ Планът за преобразуване се съставя в писмена форма с нотариална заверка на подписите на Съвета на директорите на преобразуващото се дружество.

2. Планът за преобразуване следва да бъде представен в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел при Агенция по вписванията. Планът за преобразуване трябва да

бъде одобрен от Общото събрание на акционерите на преобразуващото се дружество „АДАРА“ АД и има сила от момента на одобряването му с решение за преобразуване.

3. На основание чл. 262ф от ТЗ се извършва проверка на капитала на новоучреденото дружество чрез изготвяне на общ доклад за спазване на условията на чл. 262с, ал. 3 от ТЗ от регистриран одитор д.е. Недялка Радева Михнева, с рег. № 0438 на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България.

4. На основание чл. 262ж, ал. 2, т. 8 от ТЗ не се предвижда предоставяне от новоучреденото дружество на особени права на „АДАРА“ АД или на който и да е от акционерите в „АДАРА“ АД. В процедурата по преобразуването не участват лица и не се засягат права на лица, притежаващи издадени от „АДАРА“ АД ценни книги, които не са акции.

5. На основание чл. 262ж, ал. 2, т. 9 от ТЗ не се предоставят преимущества на членовете на Съвета на директорите на „АДАРА“ АД в резултат на осъществяване на настоящия План. Назначеният проверител ще извърши единствено проверката по чл. 262ф от Търговския закон. Не се предоставят преимущества или каквито и да е особени права на назначения проверител в резултат на осъществяване на Плана.

6. На основание чл. 262л, ал. 5 от ТЗ с решение на общото събрание на акционерите на преобразуващото се дружество и бъдещ едноличен собственик на капитала на новоучреденото дружество, няма да се извършва проверка на преобразуването.

7. На основание чл. 262и, ал. 4 от ТЗ с решение на общото събрание на акционерите на преобразуващото се дружество и бъдещ едноличен собственик на капитала на новоучреденото дружество, няма да се съставя доклад за преобразуването.

8. На основание чл. 262н, ал. 1, т.5 от ТЗ няма да се предоставя на общото събрание на акционерите на „АДАРА“ АД счетоводен баланс към последното число на месеца преди плана за преобразуване.

9. На основание чл. 262н, ал. 5 от ТЗ управителният орган на „АДАРА“ АД няма да информира общото събрание на акционерите за всяка промяна в имуществените права и задължения настъпили между изготвянето на плана за преобразуване и деня на Общото събрание.

За неуредените в този план въпроси се прилагат разпоредбите на Търговския закон и на българското законодателство.

#### ЧЛЕНОВЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА „АДАРА“ АД:

  
.....  
/Станислав Василев/

  
.....  
/Надя Добрева/

  
.....  
/Гергана Станчева/

Станислав Василев  
Василев

Надя Ангелова  
Добрева

На 24.11.2020 г., КРАСИМИРА КАНГАЛОВА, нотариус в район РС ВАРНА с рег. № 513 на Нотариалната камара, удостоверявам подписите върху този документ, положен от  
СТАНИСЛАВ ВАСИЛЕВ ВАСИЛЕВ, ЕГН: 7701171006 --  
НАДЯ АНГЕЛОВА ДОБРЕВА, ЕГН: 7502211050 --  
ГЕРГАНА ПЕТРОВА СТАНЧЕВА, ЕГН: 7007171055 --  
Рег. № 10626 Събрана такса:

Нотариус:

## ДЕКЛАРАЦИЯ - СЪГЛАСИЕ

### КЪМ ПЛАН ЗА ПРЕОБРАЗУВАНЕ НА „АДАРА“ АД, ЕИК 102046474 ЧРЕЗ ОТДЕЛЯНЕ НА ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ

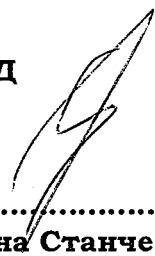
На основание чл.4 от Раздел III на План за преобразуване на „АДАРА“ АД гр. София, бул. „Александър Малинов“ № 75, вписано в ТРРЮЛНЦ при АВ с ЕИК 102046474, и предвид, че активите, които преминават в новоучредяващото се дружество, включват вещни права върху недвижим имот, прехвърлянето на които подлежи на вписване в Имотния регистър при Агенция по вписванията по реда на раздел II от Правилник за вписванията, се изготви настоящата декларация, която представлява неразделна част от План за преобразуване чрез отделяне с нотариална заверка на подписите, и с което представляващите „АДАРА“ АД декларират, че дружеството притежава правото на собственост върху долуописания недвижим имот, който преминава от преобразуващото се дружество „АДАРА“ АД към новоучреденото дружество „КАБАКУМ ИСТЕЙТС“ ЕООД, а именно:

- **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор **10135.2572.170** /десет хиляди сто тридесет и пет точка две хиляди петстотин седемдесет и две точка сто и седемдесет/, находит се в гр. Варна, местност „Кабакум, с площ по кадастрална карта от 745 /седемстотин четиридесет и пет/ кв.м. и с площ по документ за собственост от 700 /седемстотин/ кв.м, с трайно предназначение на територията-урбанизирана, с начин на трайно ползване-за друг вид обект, обществен комплекс, стар идентификатор: 10135.2572.91, с номер по предходен план: 3086 /три хиляди и осемдесет и шест/, при граници по кадастрална карта: съседни поземлени имоти с идентификатори № 10135.2572.92, 10135.2572.98, 10135.2572.128, 10135.2572.166, 10135.2572.169, заедно с изграденото в имота противосвлачищно съоръжение съгласно Разрешение за ползване № СТ-05-852/19.07.2012 г. на Началника на ДИСК, ведно с всички подобрения и приращения в имота. За продавания поземлен имот с идентификатор 10135.2572.170 /десет хиляди, сто тридесет и пет точка две хиляди петстотин седемдесет и две точка сто и седемдесет е налице издадено Разрешение за строеж, както следва: Разрешение за строеж № 414 01.08.2008 г. на Гл. архитект на Община Варна, презаверено със Заповед № 99/19.08.2013 г. и със Заповед № 47/10.09.2018 г. на Гл. архитект на Община Варна.

#### ЧЛЕНОВЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА „АДАРА“ АД

  
.....  
/Станислав Василев/

  
.....  
/Надя Добрева/

  
.....  
/Гергана Станчева/

Станислав Василев  
Василев

Надя Добрева  
Добрева

На 24.11.2020 г., КРАСИМИРА КАНГАЛОВА, нотариус в район РС ВАРНА с рег. № 513 на Нотариалната  
камара, удостоверявам подписите върху този документ, положени от:  
СТАНИСЛАВ ВАСИЛЕВ ВАСИЛЕВ, ЕГН: 7701171006 - Декларатор  
НАДЯ АНГЕЛОВА ДОБРЕВА, ЕГН: 7502211050 - Декларатор  
ГЕРГАНА ПЕТРОВА СТАНЧЕВА, ЕГН: 7007171055 - Декларатор  
Рег. № 10627 Събрана такса:

Нотариус:

КРАСИМИРА  
КАНГАЛОВА  
Районна действа  
РС ВАРНА  
УБАВКА БЪЛГАРИЯ

Варна  
с када  
ИЗП  
рслед  
дрес н  
лощ:  
район  
чин  
Корд  
КА  
РС В  
УБАВКА Б

Пре  
Ном  
Със  
Соб  
1.1  
Над  
Нот  
ати  
на  
ня  
С  
д



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,

КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ВАРНА

9000, Бул. "ЦАР ОСВОБОДИТЕЛ" №76Г, ет.6, 052/635620; 634638,  
varna@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

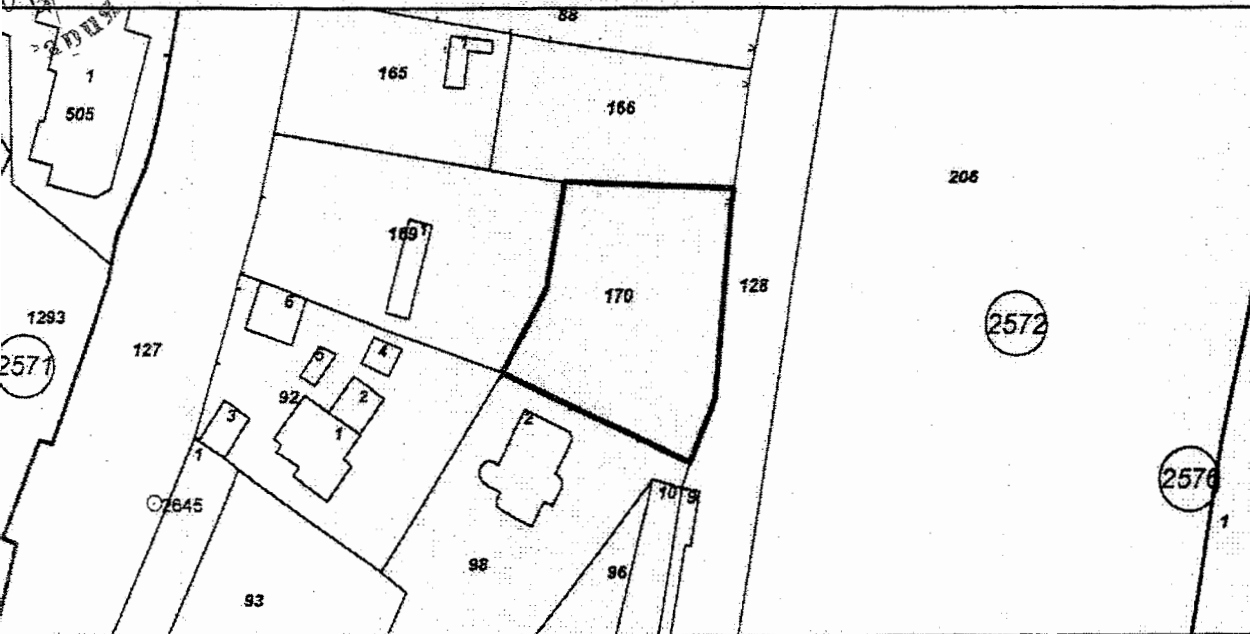
СВЕТОВЕН ГЕОДЕЗИЧЕСКИ ДЕН  
02/07/83 83 83 стр. 1 от 1  
ACAD@CADASTRE.BG WWW.CADASTRE.BG

### СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-781090-26.08.2019 г.

Поземлен имот с идентификатор 10135.2572.170

Варна, общ. Варна, обл. Варна  
кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-92/14.10.2008 г.  
**ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**  
следно изменение със заповед: КД-14-03-224/30.09.2009 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - ВАРНА  
рес на поземления имот: гр. Варна, район Приморски, п.к. 9000, КАБАКУМ  
ощ: 745 кв.м  
айно предназначение на територията: Урбанизирана  
чин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс

ординатна система ККС2005



М 1:1000

входен идентификатор: 10135.2572.91  
мер по предходен план: 3086  
седи: 10135.2572.92, 10135.2572.98, 10135.2572.128, 10135.2572.166, 10135.2572.169

Общности:  
102046474, "АДАРА" АД  
ма данни за идеалните части  
тариален акт № 136 том XCIV рег. 35288 дело 20402 от 18.12.2018г., издаден от Служба по  
исванията гр. Варна

сители на други вещни права:  
ма данни



ица № 15-781090-26.08.2019 г. издадена въз основа на  
кумент с входящ № 01-373485-19.08.2019 г.

/инж. Красимира Божкова/