

ДОГОВОР за преобразуване при отделяне чрез придобиване

Днес, 06.08.2021 г. в гр. София, между:

1. „СкимПрот“ ООД, ЕИК 202727534, със седалище и адрес на управление: гр. София, кв. Горубляне, ул. „Абагар“ № 16, представлявано от Управителя Камен Маринов Несторов, ЕГН 8212176560, лична карта № 642929180, издадена на 30.08.2011 г. от МВР - гр. София, наричано по-долу за краткост *“Преобразуващо се дружество”*, от една страна

и
2. „Смарт Пропърти Инвест“ ООД, ЕИК 204857633, със седалище и адрес на управление: гр. София, район Младост, бул. „Цариградско шосе“ 117, представлявано от Управителя Камен Маринов Несторов, ЕГН 8212176560, лична карта № 642929180, издадена на 30.08.2011 г. от МВР - гр. София, наричано по-долу за краткост *“Приемащо дружество”*, от друга страна,

двете дружества наричани по-долу „Страните“,

на основание чл. 262, ал. 1, във връзка с чл. 262 е, ал. 1 и чл. 262 в, ал. 1 от Търговския закон се сключи настоящият договор за преобразуване при отделяне чрез придобиване, наричан по-долу *„Договор/а/ът“*, при следните условия:

1. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА Отделяне

Чл. 1. (1) С настоящия договор страните се договарят да се преобразуват чрез отделяне на част от имуществото на преобразуващото се дружество към приемащото дружество в съответствие с настоящия договор и изискванията на закона, като извършат всички правни и фактически действия, необходими за законосъобразното осъществяване на отделяне.

(2) При осъществяване на отделянето част от имуществото на преобразуващото се дружество ще премине в патримониума на приемащото дружество при условията на универсално правоприемство. Преобразуващото се дружество ще продължи да съществува без да се прекратява.

Чл. 2. (1) Преобразуващото се дружество запазва своята правна форма на дружество с ограничена отговорност.

(2) Преобразуващото се дружество запазва непроменени своите търговска фирма и седалище.

(3) Приемащото дружество запазва своята правна форма на дружество с ограничена отговорност.

(4) Приемащото дружество запазва непроменени своите търговска фирма и седалище.

Имущество

Чл. 3 Имуществото, собственост на преобразуващото се дружество, което ще премине към приемащото дружество, представлява недвижими имоти, активи и пасиви, подробно описани в Приложение № 1 – Отделителен протокол, представляващ неразделна част от настоящия договор.

Действие на отделянето

Чл. 4 (1) Преобразуващото се дружество продължава съществуването си като дружество с ограничена отговорност. Приемащото дружество става правоприменик на преобразуващото се дружество за описаната в настоящия договор част от имуществото, която преминава към приемащото дружество от вписването на преобразуването в Търговския регистър (дата на отделянето) съгл. чл. 263 ж, ал. 1 от ТЗ.

(2) Съгласно чл. 262 ж, ал. 2, т. 7 във връзка с чл. 263 ж, ал. 2 от ТЗ, моментът от който действията на преобразуващото се дружество се считат извършени за сметка на приемащото дружество, за целите на счетоводството, ще бъде датата на вписване на преобразуването в търговския регистър.

Елементи от съдържанието на договора за преобразуване по чл. 262 ж от ТЗ, които не са относими към настоящия договор

Чл. 5 (1) Съотношение на замяна не следва да се определя доколкото преобразуването се извършва чрез отделяне на част от имуществото на дружество с ограничена отговорност, чието съотношение на капитала е 51%/24.5%/24.5%, разпределен съответно между тримата съдружници: Камен Маринов Несторов (51%), Георги Петров Кънев (24.5 %) и Емилия Петрова Дянкова (24.5 %). В същото съотношение (51%/24.5%/24.5%) е разпределен капиталът между тримата съдружници Камен Маринов Несторов (51%), Георги Петров Кънев (24.5 %) и Емилия Петрова Дянкова (24.5 %) в приемащото дружество. С оглед на това чл. 262 б от ТЗ не следва да се прилага.

С оглед горното няма да бъдат определяни нито справедлива цена на притежаваните преди отделянето дялове в преобразуващото се дружество съгл. чл. 261 б, ал. 1 ТЗ нито съотношение на замяна съгл. чл. 261 б, ал. 2 ТЗ.

(2) Поради неприложимостта на чл. 261 б от ТЗ няма да бъдат извършвани парични плащания, съгл. чл. 261 б ал. 2 ТЗ, които да бъдат отразени в съдържанието на договора, съгл. чл. 262 ж ал. 2 т.3 ТЗ.

(3) Поради неприложимостта на чл. 261 б от ТЗ и предвид разпоредбата на ал. 4 по-долу, не съществуват и няма да съществуват дялове или членство, които да бъдат описани по реда на чл. 262 ж ал. 2 т.4 ТЗ.

(4) Поради това, че капиталът на приемащото дружество няма да бъде увеличаван, няма да се изготвя общ доклад по смисъла на чл. 262 ф ал. 1 ТЗ.

Липса на увеличение на капитала

Чл. 6. Страните са съгласни, че поради това, че преобразуващото се дружество отделя от имуществото си към друго дружество, чието съотношение на капитала е 51%/24.5%/24.5%, разпределен съответно между тримата съдружници: Камен Маринов Несторов (51%), Георги Петров Кънев (24.5 %) и Емилия Петрова Дянкова (24.5 %), не могат да бъдат създавани нови дялове в капитала на преобразуващото се дружество като съответно капиталът на приемащото дружество няма да бъде увеличаван.

Доклад на управителния орган

Чл. 7. Доклад за преобразуването няма да се извършва от управителните органи на преобразуващото се дружество и приемащото дружество, тъй като всички съдружници в тях дават писмено съгласие съгл. разпоредбата на чл. 262 и ал. 4 ТЗ.

Проверка на преобразуването

Чл. 8. Проверка на преобразуването няма да се извършва, тъй като всички съдружници

в участващите в преобразуването дружества са дали писмено съгласие съгласно разпоредбата на чл. 262 л. ал. 5 от Търговския закон.

Права, свързани с отделянето

Чл. 9 (1) Във връзка с чл. 262 ж ал. 2 т. 6 ТЗ с настоящето страните се съгласяват, че правото на дивидент на съдружниците в приемащото дружество няма да бъде повлияно от отделянето и ще възникне и съществува в съответствие с дружествения договор на приемащото дружество.

(2) С настоящето страните потвърждават, че в участващите в преобразуването дружество няма притежатели на ценни книги, които не са акции, като и че няма притежатели на акции с особени права. Съответно приемащото дружество няма да дава "права" по чл. 262 ж ал. 2 т. 5 и т. 8 ТЗ.

Липса на преимущества

Чл. 10. В резултат на отделянето няма да бъдат предоставени каквито и да е преимущества, свързани с отделянето на членовете на управителните органи на участващите в преобразуването дружества. С оглед на горепосоченото и за избягване на съмнения, с настоящето страните се споразумяват, че разпоредбата на чл. 262 ж ал. 2 т. 9 ТЗ е неприложима към отделянето.

Изменение на дружествения договор на приемащото дружество

Чл. 11. С настоящето страните потвърждават, че не е необходимо да бъдат направени изменения или допълнения на дружествения договор на приемащото дружество.

Липса на концентрация

Чл. 12. Отделянето не попада в обхвата на понятието за наличие на концентрация по смисъла на чл. 22 от ЗЗК, поради което с настоящето страните се съгласяват, че не е необходимо разрешение за отделянето от Комисията за защита на конкуренцията по смисъла на чл. 24 от ЗЗК.

2. ЗАДЪЛЖЕНИЯ, ПРЕДХОЖДАЩИ ДАТАТА НА ПРЕОБРАЗУВАНЕТО

Действия, предхождащи вземане на решенията за отделяне

Чл. 13. (1) Страните поемат задължение да осигурят, че техните управителни органи ще положат максимални усилия за осигуряване изпълнението на задълженията, посочени по-долу, в съответствие с техните крайни срокове:

1. Всяка страна ще представи в търговския регистър този договор в съответствие с чл. 262 к, ал. 1 от ТЗ;

2. Приемащото и преобразуващото се дружество ще извършват всички действия, необходими за взимане на решения за отделяне в предвидените в ТЗ срокове;

3. Приемащото и преобразуващото се дружество ще уведомят, в съответствие с чл. 77 ал. 1 ДОПК съответната териториална дирекция на НАП за отделянето.

(2) С настоящето страните потвърждават, че счетоводен баланс не се предоставя на разположение на съдружниците, които са изразили писмено съгласие за това, съгл. чл. 262 н, ал. 1, т. 5, предложение последно от ТЗ.

Уведомления за последващи промени в имуществените права и задължения на страните

Чл. 14. Съгласно чл. 262 н ал. 4 от ТЗ страните ще се уведомяват за промените в имуществените си права и задължения, настъпили след датата на настоящия договор. Уведомяването по предходното изречение следва да бъде направено не по-късно от датата, предшестваща датата, на която страната, за която е предназначено съобщението, е свикала своето общо събрание за вземане на решение за отделянето.

Последващи промени в законодателството

Чл. 15. В случай, че след сключване на този договор приложимото законодателство се промени по начин, изискващ изменение или допълнение към този договор страните ще обсъдят изменение в този договор, които те считат за необходими и подходящи, веднага след като съответните промени бъдат приети.

Действия след вземане на решенията за отделяне

Чл. 16. При условие, че се вземе решение за одобряване на този договор в законоустановения срок управителят на преобразуващото се дружество, на основание чл. 262 а, ал. 1 от ТЗ ще заяви за вписване преобразуването в ТР.

3. ЗАДЪЛЖЕНИЯ СЛЕД ДАТАТА НА ВПИСВАНЕ НА ПРЕОБРАЗУВАНЕТО

Регистриране на прехвърлянето на права след отделянето

Чл. 17. След датата на вписване на отделянето съгл. чл. 263 и ал. 6 от ТЗ приемащото дружество има задължение да подаде пред съответните държавни и местни органи всички документи, необходими за вписването им като нови титуляри на вещни права върху недвижимите имоти, съгласно Отделителния протокол (Приложение № 1), прехвърлянето на които подлежи на вписване в съответните регистри.

Представителство и управление

Чл. 18. Представителството и управлението на преобразуващото се дружество и на приемащото дружество не се променя след отделянето.

Задължение на приемащото дружество за отделно управление

Чл. 19. В съответствие с изискванията на чл. 263л, ал. 1 от ТЗ, приемащото дружество се задължава да управлява отделно преминалото върху него имущество за срок от 6 (шест) месеца от датата на вписване на преобразуването. В този срок всеки кредитор на преобразуващото се дружество, чието вземане не е обезпечено или е възникнало преди датата на преобразуването, може да поиска изпълнение или обезпечение съобразно правата си. Ако искането не бъде удовлетворено, кредиторът има право на предпочитително удовлетворение от правата, принадлежащи на неговия длъжник. Управителят на приемащото дружество отговаря пред кредиторите за отделното управление.

4. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 20. (1) За неуредените в настоящия договор въпроси се прилагат разпоредбите на ТЗ и други относими закони и подзаконовни нормативни актове.

(2) Настоящият договор за преобразуване се състави и подписа в писмена форма с нотариална заверка на подписите на управителите на участващите в преобразуването дружества.

(3) Материалите, съгласно чл. 262н, ал. 2 ТЗ, са предоставени в седалищата на преобразуващото се дружество и на приемащото дружество.

За „СкимПрот“ ООД


.....
Камен Маринов Несторов – Управител

За „Смарт Пропърти Инвест“ ООД


.....
Камен Маринов Несторов – Управител

На 11.08.2021 г., ДАНИЕЛА КОМСАЛОВА, нотариус в район РС София с рег. № 049 на Нотариалната камара, удостоверявам подписите върху този документ, положени от:

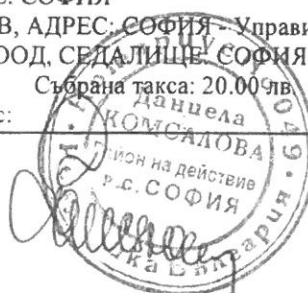
КАМЕН МАРИНОВ НЕСТОРОВ, АДРЕС: СОФИЯ - Управител на СКИМПРОТ ООД, СЕДАЛИЩЕ: СОФИЯ

КАМЕН МАРИНОВ НЕСТОРОВ, АДРЕС: СОФИЯ - Управител на СМАРТ ПРОПЪРТИ ИНВЕСТ ООД, СЕДАЛИЩЕ: СОФИЯ
Рег. № 1949

Събрана такса: 20.00 лв.

Нотариус:

11-08-2021



На 11.08.2021 г., ДАНИЕЛА КОМСАЛОВА, нотариус в район РС София с рег. № 049 на Нотариалната камара, удостоверявам съдържанието на този документ, представен ми от:

КАМЕН МАРИНОВ НЕСТОРОВ, АДРЕС: СОФИЯ - Управител на СКИМПРОТ ООД, СЕДАЛИЩЕ: СОФИЯ - Приносител

КАМЕН МАРИНОВ НЕСТОРОВ, АДРЕС: СОФИЯ - Управител на СМАРТ ПРОПЪРТИ ИНВЕСТ ООД, СЕДАЛИЩЕ: СОФИЯ - Приносител
Рег. № 1950 Том: I Акт: 165

Събрана такса: 18.00 лв.

Нотариус:

11-08-2021



ОТДЕЛИТЕЛЕН ПРОТОКОЛ

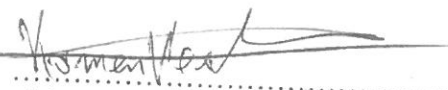
ОПИС
НА АКТИВИТЕ, КОИТО СЕ ОТДЕЛЯТ
ОТ СКИМПРОТ ООД, ЕИК 202727534,
В СМАРТ ПРОПЪРТИ ИНВЕСТ ООД, ЕИК 204857633

N	Наименование	Балансова стойност към 30.06.2021 г. в лв.
1	АКТИВИ (недвижими имоти) Сметка 201 и 203	
	Недвижим имот, находящ се в с. Вакарел, ЕКАТТЕ 10029 (десет хиляди двадесет и девет), община Ихтиман, Софийска област, а именно:	320664.17 (поземлен имот – сметка 201)
	1. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, съгл. Нотариален акт № 2710 от 18.12.2019 г., акт № 144, том 10, дело № 2021/2019 г., партиден № 42299 по описа на служба по вписвания – гр. Ихтиман, с площ от 100.000 дка /сто декара/, представляващ имот № 000395 /нула нула нула триста деветдесет и пет/, попадащ в отдел /подотдел 31/з/ тридесет и едно буква „з“/ - широколистна гора и в отдел /подотдел 31/и/ тридесет и едно буква „и“/ - широколистна гора, с начин на трайно ползване: Друга територия нестопанска, и съгл. Скица на поземлен имот № 15-640146-15.06.2021 г. – Поземлен имот с идентификатор 10029.326.395, находящ се в с. Вакарел, община Ихтиман, област София, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-124/25.02.2020 г. на изпълнителен директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот – от 15.06.2021 г., с площ от 99 986 кв.м. (деветдесет и девет хиляди деветстотин осемдесет и шест кв.м.), трайно предназначение на територията – урбанизирана, начин на трайно ползване: друг вид поземлен имот без определено стопанско предназначение, предишен идентификатор – няма, номер по предходен план: 000395, ведно с построените в имота: 1. ПРОИЗВОДСТВЕН ОБЕКТ – СГРАДА ПРЕДАВАТЕЛ, съгл. Нотариален акт № 2710 от 18.12.2019 г., акт № 144, том 10, дело № 2021/2019 г., партиден № 42299 по описа на служба по вписвания – гр. Ихтиман, със застроена площ от 662 /шестстотин шестдесет и два/ кв. м. на два етажа с мазе и РЗП от 1264.66 /хиляда двеста шестдесет и четири цяло и шестдесет стотни/ кв. м., и съгл. Скица на поземлен имот № 15-640146-15.06.2021 г.: Сграда с идентификатор 10029.326.395.1: застроена площ 662 кв.м., брой етажи – 1, предназначение: Сграда на съобщенията; 2. СКЛАД, съгл. Нотариален акт № 2710 от 18.12.2019 г., акт № 144, том 10, дело № 2021/2019 г., партиден № 42299 по описа на служба по вписвания – гр. Ихтиман, с площ от 750 /седемстотин и петдесет/ кв. м. съгласно ново	135854.17 (сгради и конструкции – сграда предавател – сметка 203) 80567.72 (сгради и конструкции – склад – сметка 203)

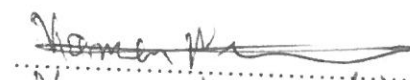
заснемане, и с площ от 53 /петдесет и три/ кв. м. съгласно стар АДС, и съгл. Скица на поземлен имот № 15-640146-15.06.2021 г.: Сграда с идентификатор 10029.326.395.6: застроена площ 750 кв.м., брой етажи – 1, предназначение: Складова база, склад; при граници и съседи на имота по скица, приложена към нотариалния акт: имот № 000419 – път III кл. на Министерство на транспорта; имот № 000387 – др. тер. нестоп. на Държавата; имот № 325053-полски път на Кметство Вакарел, имот № 325014 – пасище, мера на Цветомир Манолов Петров; имот № 000402 полски път на кметство с. Вакарел; имот № 090037 – нива на Трайко Спасов Стоименов; имот № 000403 – полски път на кметство с. Вакарел; имот № 322043 – пасище, мера на Димитър Стоянов Трайков; имот № 322041 – пасище, мера на насл. Кирил Стефанов Митев; имот № 322040 – пасище, мера на насл. Йордан Петров Петков; имот № 322039 – пасище, мера на Стамо Трендафилов Стоянов; имот № 322035 – пасище, мера – земи по чл. 19 – Община Ихтиман; имот № 322032 – пасище, мера земи по чл. 19 Община Ихтиман; имот № 326007 – пасище, мера насл. на Паун Стойчев Тирев и др., имот № 326006 – гора в зем. земи насл. на Илия Петров Захариев и др., имот № 326005 – пасище, мера насл. на Христо Вучов Неделков и др. и имот № 000383 – др. тер. нестоп. на държавата, и при съседи на имота по Скица на поземлен имот № 15-640146-15.06.2021 г.: 10029.322.40, 10029.322.41, 10029.90.403, 10029.322.43, 10029.90.37, 10029.325.402, 10029.325.14, 10029.325.53, 10029.326.387, 10029.326.383, 10029.326.5, 10029.326.6, 10029.326.7, 10029.322.32, 10029.322.35, 10029.914.419, 10029.322.37, 10029.322.39.	
2 АКТИВИ Сметка 6133	
2.1. Проект за комплекс Вакарел	
2.2. Обследване подземни води	146162,96
2.3. Геодезическо заснемане	1600,00
2.4. Ограда Вакарел	6220,00
2.5. Разходи за изграждане на проект Вакарел	62974,82
	183512,58
3 АКТИВИ Сметка 2031	
3.1. Ел. табло	
	867,88
4 АКТИВИ Сметка 204	
4.1. Алармена система 00074	
4.2. Лазерен нивелир AUTOLINE LAZER 3D	2446,22
4.3. Мулчираща косачка за TV JANSEN AT-145	967,96
4.4. Пънодробилка MULLER PRO GSR 1500	3031,90
4.5. Бетонобъркачка SYNTESI 1105800 350-1400W	1931,06
4.6. Водна многостъпална помпа SCR 3-19	2006,87
4.7. Моторен трион HUSGVARNA 365	1828,19
4.8. Моторен трион HUSGVARNA 365-18	507,17
4.9. Електроагрегат 4,2 KVA	507,17
4.10. Моторна пръскачка SOLO 423	838,51
4.11. Храсторез HUSGVARNA 545 FR	606,65
4.12. Храсторез HUSGVARNA 545	639,01
4.13. Система за видеонаблюдение	639,01
	20958,07
5 АКТИВИ Сметка 503	

5.1.	Парични средства в лева	770000,00
	АКТИВИ Обща сума:	1745332,06

За „СкимПрот“ ООД


 Камен Маринов Несторов – Управител

За „Смарт Пропърти Инвест“ ООД


 Камен Маринов Несторов – Управител

06.08.2021 г.

На 11.08.2021 г., ДАНИЕЛА КОМСАЛОВА, нотариус в район РС София с рег. № 049 на Нотариалната камара, удостоверявам подписите върху този документ, положени от:
 КАМЕН МАРИНОВ НЕСТОРОВ, АДРЕС: СОФИЯ - Управител на СКИМПРОТ ООД, СЕДАЛИЩЕ: СОФИЯ
 КАМЕН МАРИНОВ НЕСТОРОВ, АДРЕС: СОФИЯ - Управител на СМАРТ ПРОПЪРТИ ИНВЕСТ ООД, СЕДАЛИЩЕ: СОФИЯ
 Рег. № 1951
 Събрана такса: 20.00 лв.

Нотариус:

11-08-2021

