

**УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ НА
ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ
„ГАРД ПРОПЪРТИ“ ЕООД**

Днес, 06.03.2026 г.,

СЛАВИ ВАСИЛЕВ ХИНОВ, ЕГН в качеството ми на едноличен собственик на капитала на „ГАРД ПРОПЪРТИ“ ЕООД, с ЕИК: 203778752, със седалище и адрес на управление: Р. България, област София, община Столична, гр. София 1164, район Лозенец, ул. Елин Пелин № 11, офис 1, наричано по-нататък “ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК”,

състави и подписа този УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ на Еднолично дружество с ограничена отговорност, наричано по-нататък “Дружеството”, при следните условия:

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 1. (1) Дружеството е еднолично, с ограничена отговорност, учредено съгласно Търговския закон на Република България.

(2) Дружеството е юридическо лице, отделно от имуществото на собственика на капитала.

(3) Дружеството не отговаря за задълженията на собственика, а отговорността на едноличния собственик за задълженията на дружеството е ограничена до размера на уставния капитал.

ФИРМА, СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ

Чл. 2. (1) Фирменото наименование на дружеството е „ГАРД ПРОПЪРТИ“ ЕООД. На латиница наименованието на Дружеството ще се изписва, както следва: “GARD PROPERTY” EOOD.

(2) Фирменото наименование на дружеството и адреса на управлението му се посочват във всички негови документи.

Чл. 3. Седалището и адресът на управление на Дружеството са: Р. България, област София, община Столична, гр. София 1164, район Лозенец, ул. Елин Пелин № 11, офис 1.

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл. 4. (1) Дружеството има следния предмет на дейност: Покупка, строеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба, извършване на консултантска и посредническа дейност при покупко-продажба и отдаване под наем на недвижими имоти, стопанисване и управление на недвижими имоти, търговия, покупка на стоки с цел да ги препродаде в първоначален, преработен или обработен вид, продажба на стоки от собствено производство, търговско представителство и посредничество, сделки с интелектуална собственост и ноу-хау, комисионни, спедиционни и превозни сделки, складови сделки, хотелиерски, туристически, рекламни, информационни, програмни и импресарски услуги, лизинг, внос, износ и реекспорт на стоки, туризъм и обслужващите го дейности, и всички други сделки и услуги, които не са забранени със закон.

(2) Дружеството ще извършва дейностите, включени в предмета му на дейност, за които със закон е предвиден разрешителен, лицензионен или регистрационен режим, само след получаване на съответното разрешение или регистрация.

(3) Дейността ще се осъществява на договорна основа с останалите субекти в страната и чужбина за постигане на най-високо качество на извършваните услуги, висока конкурентоспособност и рентабилност във взаимен интерес.

(4) Дружеството може да открива клонове и представителства и да участва в дружества с местни и чуждестранни лица в страната и в чужбина.

СРОК

Чл. 5. Дружеството е учредено за неопределен срок.

КАПИТАЛ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 6. (1) Капиталът на Дружеството е в размер на 130 226,04 евро и е внесен изцяло.

(2) Едноличен собственик на капитала на дружеството е СЛАВИ ВАСИЛЕВ ХИНОВ, ЕГН

(3) В Дружеството са направени следните непарични вноски, оценени по реда на чл. 72 ТЗ от три вещи лица, назначени от Агенцията по вписванията, както следва:

- непарична вноска в размер на 112 484,21 евро (*с равностойност към момента на внасяне 220 110 лева*), направена от „ГАРД-С“ ЕООД, с ЕИК 831576354 (предишен съдружник) оценена по реда на чл. 72 ТЗ от три вещи лица, назначени от Агенцията по вписванията с Акт № 20151201131435/02.12.2015 г. на стойност 220 110 лв. (двеста и двадесет хиляди сто и десет лева), състояща се от ВЗЕМАНЕ на „ГАРД-С“ ЕООД, ЕИК 831576354 против „Хранителни стоки-Пропърти“ • АД, с ЕИК 203345306, произтичащо от Запис на заповед от 22.05.2015 г. с падеж 01.07.2015 г., издаден във връзка с Договор за встъпване в дълг от 22.05.2015 г. и Гаранционно споразумение от 22.05.2015 г., съставляващо главница в размер на 1 650 000 лв. (един милион шестстотин и петдесет хиляди лева), ведно с дължима, но неплатена законна лихва за забава в размер на 25718 лева (двадесет и пет хиляди седемстотин и осемнадесет лева), считано от 02.07.2015 г. до 24.08.2015 г., което вземане е включено в Списъка на приетите от синдика вземания в производството по несъстоятелност на „Хранителни стоки-Пропърти“ АД по т.д.н. № 28/2015 г. на Окръжен съд - гр. Кюстендил, обявен в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с Вписване рег. № 20150929155552, и който Списък е одобрен от Окръжен съд - гр. Кюстендил с Определение от 24.11.2015 г. по т.д. 46/2015 г. Непаричната вноска е вписана в Търговския регистър с рег. № 20151230125541.

- непарична вноска в размер на 17 230, 54 евро (*с равностойност към момента на внасяне 33 700 лева*), направена от ЕТ "ИМПОРТ-ЕКСПОРТ 2000 - ВЕЛИЧКО ВЕЛИКОВ" с ЕИК 020420353 (предишен съдружник), оценена по реда на чл. 72 ТЗ от три вещи лица, назначени от Агенцията по вписванията с Акт № 20180503161148-4/19.07.2018 на стойност 33 700 (тридесет и три хиляди и седемстотин) лева, състояща се от: 1. ВЗЕМАНЕ на ЕТ „Импорт-Експорт 2000 - Величко Великов“ против „Хранителни стоки-Пропърти“ АД - в несъстоятелност, с ЕИК 203345306, съставляващо ГЛАВНИЦА в размер на 270 000,00 евро с равностойност в лева 528 074,10 лева, ведно с дължима, но неплатена ЗАКОННА ЛИХВА за забава върху главницата в размер на 6 310,43 евро с легова равностойност 12 342,12 02.06.2015 г. до 24.08.2015 г., ведно със законната лихва за забава върху главницата, 25.08.2015 г. до окончателното ѝ погасяване, произтичащо от Предварителен договор за продажба на недвижими имоти от 12.03.2015 г.; Констативен протокол от 20.04.2015 г. за явяване на страни по предварителен договор за продажба на недвижими имоти, сключен на 12.03.2015 г., вписан като акт № 102, том I, рег. № 2388/ 2015 в регистъра на Нотариус Славомир Иванов - рег.№516 в НК; Спогодба от 25.05.2015 г. към Предварителен договор от 12.03.2015 г., което вземане е включено в Списъка на приетите от синдика вземания в производството по несъстоятелност на „Хранителни стоки-Пропърти“ АД по т.д.н. № 28/2015 г. на Окръжен съд - гр. Кюстендил, обявен в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с Вписване рег. № 20150929155552, и който Списък е одобрен от Окръжен съд - гр. Кюстендил с Определение от 24.11.2015 г. по т.д. 46/2015 г.; 2. ВЗЕМАНЕ на ЕТ „Импорт-Експорт 2000 - Величко Великов“ против „Хранителни стоки-Пропърти“ АД - в несъстоятелност, с ЕИК 203345306, в размер на 750,00 лева (седемстотин и петдесет лева), представляващо разноси в производството по несъстоятелност на длъжника, което вземане е включено в Списъка на приетите от синдика вземания в производството по несъстоятелност на „Хранителни стоки-Пропърти“ АД по т.д.н. № 28/2015 г. на Окръжен съд - гр. Кюстендил, обявен в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с Вписване рег. № 20150929155552, и който Списък е одобрен от Окръжен съд - гр. Кюстендил с Определение от 24.11.2015 г. по т.д. 46/2015 г.

- непарична вноска в размер на 897 613,80 евро (с равностойност към момента на внасяне 1 755 580 лева), направена от "ХРАНКОМЕРС ПРОПЪРТИ" ЕООД с ЕИК 206522231 (предишен съдружник), оценена по реда на чл. 72 ТЗ от три вещи лица, назначени от Агенцията по вписванията с 20241106171825/08.11.2024г., представляваща правото на собственост върху следните притежавани от него НЕДВИЖИМИ ИМОТИ:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ (ДВОРНО МЯСТО) целият от 2 266 кв.м (две хиляди двеста шестдесет и шест кв.м), находящ се в град Плевен, ул. „Кичево“ № 2 –две, съставляващ имот № 1 (първи), квартал № 122 (сто двадесет и две) по плана на град Плевен, при съседни на имота: изток – паркинг; запад – улица „Кичево“, север – улица „София“; юг – сградата на Тютюнев комбинат, обозначен като ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 56722.659.527 (петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и девет, точка петстотин двадесет и седем) по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Плевен, общ. Плевен, одобрени със Заповед РД-18-71/06.06.2008г. на Изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот от 07.12.2021 г., с адрес: гр. Плевен, ул. „Кичево“ № 2 (две), с площ 2 244 кв.м. (две хиляди двеста четиридесет и четири кв.метра), трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: за складова база, стар идентификатор: няма, номер на предходен план: 1130 (хиляда сто и тридесет), квартал 122 (сто двадесет и две), парцел I (първи римско), при съседни : 56722.659.522; 56722.659.536; 56722.659.923; 56722.659.526, заедно с реална част от построената към северната и западна граници на имота сграда със стопанско предназначение:

А./ СКЛАД ЗА КОНСЕРВИ, ХЛАДИЛНО ОТДЕЛЕНИЕ И ПРЕДВЕРИЕ на 270 кв.м (двеста и седемдесет кв.м), находящи се в приземния етаж, **ХЛАДИЛНИ КАМЕРИ И КАНЦЕЛАРИЯ** общо на 97 кв.м (деветдесет и седем кв.м), находящи се на първия етаж; **ХЛАДИЛНИ КАМЕРИ И КАНЦЕЛАРИИ**, с площ от 111 кв.м (сто и единадесет кв.м), находящи се на втория етаж от построената с отстъпено право на строеж сграда, находяща се в град Плевен, ул. „Кичево“ № 2 - две, построена в северозападната част на поземления имот, обозначен като **СГРАДА** с идентификатор 56722.659.527.1 (петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и девет, точка, петстотин двадесет и седем, точка, едно), с предназначение: Складова база, склад, брой етажи: 2 (два), застроена площ: 820 кв.м (осемстотин и двадесет кв.метра), при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: няма; под обекта: няма; над обекта: няма;

Б./ СКЛАД за ХРАНИТЕЛНИ СТОКИ, който склад включва първи етаж от 1 019 кв.м. (хиляда и деветнадесет кв.м.), втори етаж от 1 005 кв.м. (хиляда и пет кв.м.) и маза от 846 кв.м (осемстотин четиридесет и шест кв.м), заедно със съответните идеални част от общите части на сградата и от правото на строеж върху дворното място по документ за собственост, обозначен като сбор от **САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА** с идентификатор 56722.659.527.2.1 (петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и девет, точка, петстотин двадесет и седем, точка, две, точка, едно), с адрес: град Плевен, ул. „Кичево“ № 2 (две), ет. 1 (едно), с предназначение на самостоятелен обект: за склад, на едно ниво, с площ по документ: няма данни, прилежащи части: не са описани, който обект се намира в сграда № 2 (две), застроена площ 426 кв.м. (четиристотин двадесет и шест кв.м.), брой етажи 3 (три), при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: няма; под обекта: няма; над обекта: 56722.659.527.2.2. и от **САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА** с идентификатор 56722.659.527.2.2. (петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и девет, точка, петстотин двадесет и седем, точка две, точка, две), с адрес: гр. Плевен, ул. „Кичево“ № 2 (две), ет. 2(две), обект 2(две) на едно ниво, с предназначение на самостоятелния обект: за склад, с площ по документ: няма данни, прилежащи части: не са описани, който обект се намира в сграда № 2 (две), застроена площ 426 кв.м. (четиристотин двадесет и шест кв.м.), брой етажи 3 (три), разположена в поземления имот, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: няма; под обекта: 56722.659.527.2.1; над обекта: 56722.659.527.2.3;

В./ ТРЕТИ ЕТАЖ с площ от 424 кв.м. (четиристотин двадесет и четири кв.метра) на

АДМИНИСТРАТИВНА СГРАДА, при съседни на сградата: от три страни улици, юг - двор, при съседни на етаж: от две страни улици, запад - покрив на складова база, юг - двор, заедно със съответните идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху дворното място по документ за собственост, обозначен като САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в СГРАДА с идентификатор 56722.659.527.2.3 (петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две, точка, шестстотин петдесет и девет, точка, петстотин двадесет и седем, точка, две, точка, три) с адрес: град Плевен, ул. „Кичево” № 2 (две), ет. 3 (три), който самостоятелен обект се намира в сграда N 2 (две), застроена площ 426 кв.м. (четиристотин двадесет и шест кв.м.), брой етажи 3 (три), разположена в поземления имот, с предназначение на самостоятелният обект: За склад, на едно ниво, с площ по документ от 424,00 кв.м. (четиристотин двадесет и четири цяло и нула стотни квадратни метра), при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж - няма, под обекта - 56722.659.527.2.2, над обекта - няма, прилежащи части: не са описани, ведно с всички трайно прикрепени вещи към имота, съгласно Постановление за възлагане от 18.11.2021 г. по т.д. № 28/2015 г. на Окръжен съд – гр. Плевен, ТО, вписано в СлВп – Плевен с вх. рег. № 14173/26.11.2021 г., акт № 108, том 41, дело № 8860/21 г.;

Чл. 7. Капиталът на Дружеството е намаляван, чрез връщане на дела от капитала на прекратилия участието си съдружник "ХРАНКОМЕРС ПРОПЪРТИ" ЕООД с ЕИК 206522231, в размер на 897 613,80 евро.

УПРАВЛЕНИЕ И НАЧИН НА ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Чл. 8. (1) Органи на дружеството са:

1. едноличен собственик на капитала;
2. управител.

Чл. 9. (1) Дружеството се управлява и представлява от управител;

(2) Ако едноличният собственик не е управител на дружеството, последният ще управлява и представлява дружеството в рамките на правомощията, предоставени му от този учредителен акт и от едноличния собственик на капитала.

ПРАВОМОЩИЯ НА ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА

Чл. 10. (1) От изключителна компетентност на едноличния собственик на капитала са решенията за:

1. изменение и допълване на учредителния акт;
2. приемане на годишния баланс на дружеството, разпределянето и изплащането на печалбата;
3. увеличаване и намаляване на капитала на дружеството;
4. назначаване на управител, определяне на възнаграждението му и освобождаването му от отговорност и от длъжност;
5. откриване и закриване на клонове и представителства на дружеството и за участие и за прекратяване на участието в други дружества;
6. придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и/или вещни права върху такива имоти;
7. предявяване на иски на дружеството срещу управителя и назначаване на представител за водене на процеси срещу него;
8. допълнителни парични вноски;
9. сключване и прекратяване на трудови договори с работници и служители на дружеството;
10. избиране на дипломиран експерт-счетоводител.

(2) За всички взети решения се съставя протокол. На основание чл. 137, ал. 4, предложение последно от Търговския закон за взетите решения съгласно чл. 137, ал. 1, т. 2, 4 и 5, предложение първо и т. 7 от Търговския закон се съставя протокол в проста писмена форма. **За посочените решения нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието на протокола НЕ се изисква.**

УПРАВИТЕЛ

Чл. 11. Управителят, назначен от едноличния собственик на капитала, има следните правомощия:

1. организира изпълнението на решенията на едноличния собственик на капитала;
2. представлява дружеството пред трети лица;
3. сключва и прекратява трудови договори с работниците и служителите на дружеството след одобрение на едноличния собственик;
4. изготвя и предлага за одобряване от собственика годишния счетоводен отчет и баланса на дружеството;
5. осъществява оперативното ръководство на дружеството и осигурява стопанисването и опазването на неговото имущество.

УВЕЛИЧАВАНЕ И НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА

Чл. 12. (1) Капиталът може да бъде увеличен по решение на едноличния собственик чрез увеличаване на дяловете, чрез допълнителни вноски или чрез приемане на нови съдружници и съответно изменение на дяловете.

(2) Капиталът може да бъде намален при спазване на изискванията на чл.чл.149-151 от Търговския закон.

ПОКРИВАНЕ НА ЗАГУБИ

Чл. 13. Когато стопанската дейност на дружеството е довела до загуби, едноличният собственик може да вземе решение да ги покрие с допълнителни парични вноски, които да не се отразяват в капитала на дружеството.

ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 14. Едноличният собственик може да вземе решение да прекрати дружеството.

Чл. 15. Освен в случая на чл.14, дружеството може да бъде прекратено:

1. при вливане или сливане в друго дружество с ограничена отговорност или акционерно дружество;
2. при обявяване в несъстоятелност;
3. с решение на компетентния съд в предвидените от Търговския закон случаи.

За неуредените в този Учредителен акт въпроси се прилагат разпоредбите на Търговския закон.

Настоящият Учредителен акт е съставен в два еднообразни екземпляра.

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА:

.....
СЛАВИ БАСИЛЕВ ХИНОВ