Д Р У Ж Е С Т В Е Н Д О Г О В О Р
НА
„ЛИМА ЮГ" ООД

Днес, 17.09.2026 г. в гр. София, на основание чл. 113 от Търговския закон, между:

1. **ЛЮБОМИР ГЕОРГИЕВ АНГЕЛОВ,** притежаващ лична карта № , издадена на г. от МВР , с адрес:

и

2. МАЯ ИВАНОВА АНГЕЛОВА, , притежаваща лична карта № издадена на г. от МВР , с адрес:

наричани по-долу "съдружници" се сключи настоящият договор за учредяване на **ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ** по смисъла на Търговския закон.

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Дружеството е юридическо лице.
2. Всеки съдружник отговаря за задълженията на дружеството само до размера на дяловата си вноска в капитала на дружеството.
3. Дружеството не отговаря за задълженията на съдружниците си, възникнали извън стопанската дейност на дружеството.
4. Дружеството ще действа при строго спазване на законите в Република България.
5. Дружеството се учредява за неопределен срок.

НАИМЕНОВАНИЕ, СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ

6. Дружеството се учредява и ще действа под фирма:

"ЛИМА ЮГ" ООД

7. Седалището и адресът на управление на Дружеството са:

гр. София, п. к. 1839, район Кремиковци, ж. к. „Враждебна", ул. „13", № 3

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

8. Дружеството има следния предмет на дейност: Производство, изкупуване и реализация на селскостопанска продукция - плодове и зеленчуци, изкупуване и продажба на зърнено-фуражни стоки, отглеждане, изкупуване и продажба на животинска продукция в непреработен и преработен вид, маркетингова и рекламна дейност, строителство и предприемачество, хотелиерство, ресторантьорство, таксиметрови услуги на граждани с лек и товарен транспорт в страната, търговия на едро и дребно на хранителни стоки, плодове, зеленчуци, риба и рибни продукти в пресен и консервиран вид, разкриване и експлоатация на заведения за обществено хранене, кафе-аператив, продажба на алкохол, бира, цигари, битова химия, както и всякаква друга търговска дейност незабранена от закона.

КАПИТАЛ И ДЯЛОВЕ

9. Капиталът на дружеството е в размер на 173 556 /сто седемдесет и три хиляди петстотин петдесет и шест/ евро, разпределен в 173 556 /сто седемдесет и три хиляди петстотин петдесет и шест/ дяла по 1 /едно/ евро всеки един. Капиталът е внесен изцяло.

Капиталът на дружеството се формира от направени от съдружниците парична и непарична вноска в капитала, както следва:

9.1. Парична вноска в размер на 2556 /две хиляди петстотин петдесет и шест/ евро, внесена от съдружниците ЛЮБОМИР ГЕОРГИЕВ АНГЕЛОВ и МАЯ ИВАНОВА АНГЕЛОВА.

9.2. Непарична вноска, внесена от „ЛИМА ЮГ-В“ ООД с предмет право на собственост върху следните недвижими имоти:

НЕДВИЖИМ ИМОТ, находящ се в град София, район „Кремиковци“, в сграда с идентификатор 68134.8552.1139.1 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, осем хиляди петстотин петдесет и две, точка, хиляда сто тридесет и девет, точка, едно/, изградена със степен на завършеност **„груб строеж“**, съгласно Удостоверение за степен на завършеност по чл. 181 № РКР24-ТД26-10-(1) от 05.01.2024г. на Главен архитект на район „Кремиковци“, в поземлен имот с идентификатор 68134.8552.1129 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, осем хиляди петстотин петдесет и две, точка, хиляда сто двадесет и девет/, съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри на град София, община Столична, област София /столица/, одобрени със Заповед РД-18-61/27.09.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на имота: гр. София, район „Кремиковци“, ул. „56“ /петдесет и шеста/, с площ 832 /осемстотин тридесет и два/ квадратни метра, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: незастроен имот за жилищни нужди, предишен идентификатор 68134.8552.181 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, осем хиляди петстотин петдесет и две, точка, сто осемдесет и едно/, 68134.8552.180 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, осемстотин петдесет и две, точка, сто и осемдесет/, номер по предходен план: 180, 180 /сто и осемдесет, сто осемдесет и едно/, квартал: 71 /седемдесет и едно/, парцел: VIII /осми/, при съседи: поземлени имоти с идентификатори 68134.8552.1140 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, осем хиляди петстотин петдесет и две, хиляда сто и четиридесет/, 68134.8552.1141 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, осем хиляди петстотин петдесет и две, точка, хиляда сто четиридесет и едно/, 68134.8552.191 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, осем хиляди петстотин петдесет и две, точка, сто деветдесет и едно/, 68134.8552.183 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, осем хиляди петстотин петдесет и две, точка, сто осемдесет и три/, 68134.8552.182 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, осем хиляди петстотин петдесет и две, точка, сто осемдесет и две/, 68134.8552.179 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, осем хиляди петстотин петдесет и две, точка, сто седемдесет и девет/, 68134.8552.178 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, осем хиляди петстотин петдесет и две, точка, сто седемдесет и осем/, 68134.8552.177 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, осемстотин петдесет и две, точка, сто седемдесет и седем/, който недвижим имот представлява:

САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор № 68134.8552.1139.1.11 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, осем хиляди петстотин петдесет и две, точка, хиляда сто тридесет и девет, точка, едно, точка, единадесет/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, община

Столична, област София /столица/, одобрени със Заповед № РД-18-61/27.09.2010г. на Изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект: няма извършено изменение на КККР със заповед, с адрес на самостоятелния обект: гр. София, район „Кремиковци“, ул. „56“ /петдесет и шеста/, ет. 4 /четвърти/, ап. 11 /единадесети/, като самостоятелният обект се намира на етаж 4 /четвърти/ в сграда с идентификатор 68134.8552.1139.1 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, осем хиляди петстотин петдесет и две, точка, хиляда сто тридесет и девет, точка, едно/, с предназначение: Жилищна сграда – многофамилна, брой етажи: 4 /четири/, като сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.8552.1139 /шестдесет и осем хиляди, сто тридесет и четири, точка, осем хиляди петстотин петдесет и две, точка, хиляда сто тридесет и девет/, с предназначение на самостоятелния обект: Жилище, апартамент – в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, брой нива на обекта: 1 /едно/, **с площ на самостоятелния обект: 61.74 /шестдесет и едно цяло и седемдесет и четири стотни/ квадратни метра, с прилежащи части: ТАВАНСКИ СКЛАДОВИ ПОМЕЩЕНИЯ с площ 68.08 /шестдесет и осем цяло и осем стотни/ квадратни метра, заедно с 8.25 % /осем цяло двадесет и пет стотни върху сто/, равняващи се на 10.91 /десет цяло деветдесет и една стотни/ квадратни метра идеални части от общите части на сградата, както и заедно с 8.25% /осем цяло двадесет и пет стотни върху сто/ идеални части от правото на строеж върху мястото,** с при съседни самостоятелни обекти в сградата на същия етаж: 68134.8552.1139.1.12 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, осем хиляди петстотин петдесет и две, точка, хиляда сто тридесет и девет, точка, едно, точка, дванадесет/, под обекта: 68134.8552.1139.1.7 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, осем хиляди петстотин петдесет и две, точка, хиляда сто тридесет и девет, точка, едно, точка, седем/, над обекта: няма, **който самостоятелен обект, съгласно нотариален акт за собственост, представлява: АПАРТАМЕНТ № 11 /единадесет/**, находящ се на етаж 4 /четири/, кота +8.55 /плюс осем цяло петдесет и пет стотни/ метра, със застроена площ 61.74 /шестдесет и едно цяло седемдесет и четири стотни/ квадратни метра, състоящ се от: дневна с кухненски бокс, спалня, баня с тоалетна и две тераси, при съседи: двор, стълбище, коридор, апартамент № 12 /дванадесет/, улица, заедно с **ТАВАНСКИ СКЛАДОВИ ПОМЕЩЕНИЯ**, находящи се на подпокривен етаж, кота + 11.40 /плюс единадесет цяло и четиридесет стотни метра/, с площ 68.08 /шестдесет и осем цяло и осем стотни/ квадратни метра, при съседи: стълбище, двор, двор, двор, заедно с 8.25 % /осем цяло и двадесет и пет стотни върху сто/ идеални част от общите части на сградата, равняващи се на 10.91 /десет цяло деветдесет и една стотни/ квадратни метра или обща площ 72.65 /седемдесет и две цяло шестдесет и пет стотни/ квадратни метра, както и заедно с 8.25 % /осем цяло и двадесет и пет стотни върху сто/ идеални части от правото на строеж върху мястото.

Съгласно изготвената Тройна оценителна експертиза от 31.03.2026 г., възложена с Акт за назначаване на вещи лица № 20260216151930/18.02.2026 г. оценката на гореописания недвижим имот възлиза на 171 000 /сто седемдесет и едно хиляди/ евро.

„ЛИМА ЮГ-В“ ООД се легитимира като собственик на гореописания недвижим имот със следните документи: **1.** Нотариален акт за учредяване право на строеж срещу задължение за построяване на жилищни и други обекти № 151, том IV, рег. № 13339, дело № 0707 от 2022г., впис. с вх. рег. № 52621 от 14.07.2022г., акт № 38, том CXXXII, дело № 39979; **2.** Нотариален акт за поправка на нотариален акт за учредяване право на строеж срещу задължение за построяване на жилищни и други обекти № 104, том VI, рег. № 24513, дело № 0977 от 2025г., впис. с вх. рег. № 101547 от 19.11.2025г., акт № 101, том CCXLIV, дело № 80408; **3.** Схема на СОС № 15-3242858-10.12.2025г.; **4.**

Удостоверение за степен на завършеност по чл. 181 от ЗУТ; **5.** Таблица за разпределение на площите; **6.** Удостоверение за данъчна оценка.

10. Дяловете се разпределят между съдружниците както следва:

ЛЮБОМИР ГЕОРГИЕВ АНГЕЛОВ

- Притежава 172 278 дружествени дяла, равни на 172 278 евро.

МАЯ ИВАНОВА АНГЕЛОВА

- Притежава 1278 дружествени дяла, равни на 1278 евро.

11. Дяловете са неделими и наследими.

12. Всеки дял дава право на един глас в Общото събрание на съдружниците на дивиденти и на ликвидационен дял.

13. Дружествени дялове могат да се прехвърлят между съдружниците свободно съобразно волята на същите.

14. Съдружник може да прехвърли дружествен дял на трето лице, несъдружник, само при условие, че е поканил писмено съдружниците си да изкупят дела му при същите условия, същите са отказали покупката и трета страна - купувач е изразила писмено съгласие пред партньорите, че приема условията на настоящия договор, както и всички задължения на продаващия съдружник.

15. Прехвърлянето на дружествен дял се извършва с договор с едновременно нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието и се вписва в Търговския регистър и регистър на юридическите лица с нестопанска цел към Агенция по вписванията.

Управляващият отразява промените в дружествените дялове в книгата за дяловете на дружеството.

ПРАВА, ЗАДЪЛЖЕНИЯ И ОТГОВОРНОСТИ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

16. Всеки съдружник има право:

/1/ Да участва лично или чрез представител в управлението на дружеството.

/2/ Да участва в Общото събрание на Дружеството с право на глас, като всеки съдружник има толкова гласа, колкото дяла има в капитала на Дружеството.

/3/ Да участва в разпределението на печалбата.

/4/ На пълен достъп до книгите на дружеството, лично или чрез надлежно упълномощен представител, и има право да прави копия и извлечения от тях.

/5/ Да предявява искове за отмяна на решения на Общото събрание, при противоречие с Търговския закон или с Дружествения договор.

17. Всеки съдружник е длъжен:

/1/ Да внесе дяловата си вноска в определен срок, включително и когато е гласувано увеличение на дяловете. Неизплащането или невнасянето на дела не може да бъде опрощавано, както и да се прихваща със задължение на дружеството към съдружника.

/2/ Да участва активно в управлението и осъществяването на дейността на Дружеството и да изпълнява решенията на Общото събрание.

/3/ Да пази дружествената тайна.

/4/ Да спазва законите на страната при осъществяване на дейността си като съдружник.

/5/ Да не се ангажира пряко или косвено, финансово или по друг начин, в каквато и да е форма на дейност в България, която да е във вреда на дейността на Дружеството.

/6/ Всеки съдружник в качеството си на учредител носи солидарна отговорност пред дружеството за вредите, които са причинени при създаването му.

18. Съдружниците не могат да искат реален дял от имуществото на дружеството, докато същото съществува. Те имат право само на част от печалбата, съразмерно на дяловете си.

19. /1/. Участието на съдружника се прекратява:

1. при смърт или поставяне под пълно запрещение;
2. при изключване;
3. при прекратяване на дружеството;
4. при обявяване в несъстоятелност.
5. при несъгласие с взето от общото събрание решение за допълнителни парични вноски;

/2/ Всеки съдружник може да прекрати участието си с писмено предизвестие, отправено до останалите съдружници, най-малко 3 месеца преди датата на напускането.

/3/ Имуществените последици се уреждат въз основа на счетоводен баланс към края на месеца, през който е настъпило прекратяването.

20. Изключването на съдружник може да се извърши при спазване изискванията на закона. Съдружник може да бъде изключен:

/1/ При неплащане или невнасяне на дела си.

/2/ При неизпълнение на задълженията си.

/3/ При неизпълнение на решенията на Общото събрание.

/4/ При действия срещу интересите на Дружеството.

/5/ При невнасяне на допълнителна парична вноска.

ОРГАНИ, УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО НА ДРУЖЕСТВОТО

21. Дружеството се управлява от Общото събрание на съдружниците и се ръководи и представлява и от управител.

22. В дейността на Общото събрание съдружниците при невъзможност за участие, гласуват чрез представител с изрично писмено пълномощно.

23. При нужда съдружник може да вземе участие в заседание на Общото събрание и с писмено становище.

24. Общото събрание се състои от съдружниците.

25. Общото събрание с **единодушие**:

/1/ Взима решение за намаляване или увеличаване на капитала.

26. С мнозинство **повече от 3/4 от капитала**, Общото събрание:

/1/ Изменя и допълва дружествения договор.

/2/ Приема и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член.

/3/ Взима решение за допълнителни парични вноски.

/4/ Взима решение за прекратяване на дружеството.

27. Общото събрание с мнозинство **повече от половината от капитала**:

/1/ Взима решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях.

/2/ Приема годишния отчет и баланса, разпределя печалбата и взима решение за нейното изплащане.

/3/ Избира управител/и/, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност.

/4/ Взима решения за откриване и закриване на клонове, за участие в други дружества и за създаване на дъщерни дружества.

/5/ Взима решения за предявяване на искове на Дружеството срещу управителя или контрольора и назначава представители за водене на процеси срещу тях.

/6/ Решава всички други въпроси от компетентността си.

Решенията по чл. 137, ал. 1, т. 2, 4, 5 и 7 от Търговския закон, а именно за приемане и изключване на съдружници и съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член, за намаляване и увеличаване на капитала, за избор на управител и за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти, ще се взимат в обикновена писмена форма, без да е необходимо нотариално удостоверяване на подписа и съдържанието.

28. Общото събрание се свиква от управителя най-малко веднъж годишно, както и по искане на който и да е от съдружниците.

29. Поканата за събранието следва да бъде получена най-малко седем дни преди датата на провеждането му. В поканата се посочва дневният ред.

30. Управителят свиква Общото събрание, веднага щом загубите надхвърлят 1/4 от капитала, както и когато чистата стойност на имуществото на дружеството по чл. 247а, ал. 2 от ТЗ спадне под размера на вписания капитал.

31. Съдружниците могат да решават належащи въпроси и без да се свиква Общо събрание, като при несъгласие на един от тях, изразено с особено мнение, се свиква Общо събрание.

32. Управителят осъществява ръководството на Дружеството, организира управлението на дружествената дейност, съобразно закона и решенията на Общото събрание.

33. Управителят представлява дружеството пред трети лица.

34. При необходимост няколко съдружника може да управляват Дружеството.

35. При необходимост Общото събрание може да назначи за управител и лице, което не е съдружник.

36. За Управител на дружеството се определя: **ЛЮБОМИР ГЕОРГИЕВ АНГЕЛОВ, ЕГН** , който занапред ще управлява, представлява и задължава дружеството.

СЧЕТОВОДСТВО И ОТЧЕТНОСТ

37. Счетоводството на Дружеството се води от датата на учредяване на Дружеството.

38. Дружеството ще води счетоводството си и ще съставя отчети в съответствие с изискванията на нормативните документи.

ФОНДОВЕ

39. Общото събрание може да образува парични фондове на дружеството.

40. Размерът на отчисленията за съответните фондове на дружеството се определя периодично от Общото събрание.

ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

41. По решение на съдружниците, взето по правилата на чл. 26 от настоящия договор.

42. При обявяване в несъстоятелност.

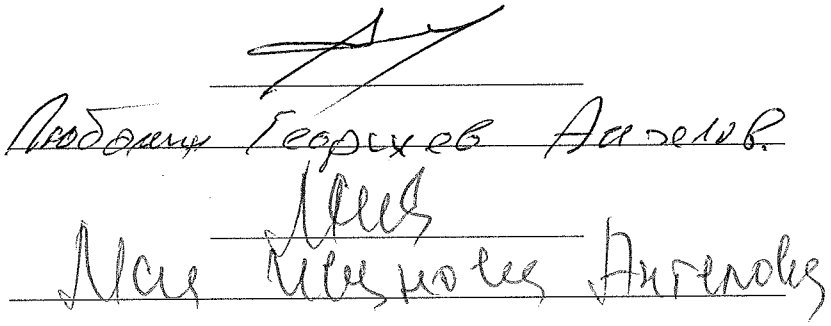
43. По решение на съда.

44. Чрез сливане или вливане в акционерно или друго дружество с ограничена отговорност.

ЛИКВИДАЦИЯ

45. Ликвидацията на дружеството се извършва съгласно изискванията на глава 17-та от Търговския закон.

ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

46. За всички неуредени в настоящия учредителен договор въпроси се прилагат разпоредбите на Търговския закон и на действащото българско законодателство.

С Ъ Д Р У Ж Н И Ц И: