

# УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ

НА

ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ

**„ЗЪРНОБАЗА ШУМЕН” ЕООД, ЕИК: 203597759**

*/Промяна, съгласно решение на ЕСК от 06.01.2016г./*

Днес, 06.01.2016 г., в гр.София:

Долуподписаната, Виктория Иванова Тепавичарова, в качеството ми на управител на „БЪЛГЕРИАН ГРЕЙН” ЕООД, ЕИК 124620758, със седалище и адрес на управление в гр. София, район „Лозенец”, бул. „Джеймс Баучър” № 51, ет.4, стая 407, като едноличен собственик на капитала на "ЗЪРНОБАЗА ШУМЕН" ЕООД */промяна, съгласно решение на ЕСК от 06.01.2016г./*, ЕИК 203597759, подписах настоящия Учредителен акт, по смисъла на чл.114 ал.3 от ТЗ на еднолично дружество с ограничена отговорност, подчинено на българското законодателство, в който са отразени приетите от едноличния собственик промени:

## I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

**чл.1.1.** Дружеството е с фирма "ЗЪРНОБАЗА ШУМЕН" ЕООД, наричано по-нататък "Дружество". Под тази фирма дружеството ще е регистрирано в Търговския регистър и осъществява дейността си. */промяна, съгласно решение на ЕСК от 06.01.2016г./*.

**2.** Дружеството е учредено на основание Търговския закон, като действа съгласно разпоредбите на този закон и другите закони на Република България.

**чл.2.** Седалището и адреса на управление на дружеството е: гр.София, п.к 1407, район „Лозенец”, бул. „Джеймс Баучър” № 51, ет.4, стая 407. */промяна, съгласно решение на ЕСК от 06.01.2016г./*.

**чл.3.** В търговската си кореспонденция Дружеството ще поставя фирмата, седалището, адреса и управлението, съда, където е регистрирано, номера на регистрацията и номера на сметките в обслужващата го банка.

**чл.4.** По решение на Едноличния собственик, Дружеството може да открива клонове, предприятия, представителства, агенции и др.и в други градове на страната и чужбина.

**чл.5.1.** Дружеството е юридическо лице, отделно от едноличния собственик.

2. Дружеството не отговаря за задълженията на едноличния собственик на капитала.

3. Едноличния собственик отговаря за задълженията на дружеството до размера на капитала му.

**чл.6.** Дружеството е учредено за неопределен срок.

**чл.7.** Дружеството има следния предмет на дейност: изкупуване, съхранение и реализация на хлябно и фуражно зърно и други селскостопански култури, производство на брашна и други продукти на зърнена основа, търговска дейност в страната и чужбина.

## **II. КАПИТАЛ, ДЯЛОВЕ И ИМУЩЕСТВО**

**чл.8.1.** Капиталът на Дружеството е образуван от дялова непарична вноска и служи за постигане целите на същото, както следва:

**34600/42671 (тридесет и четири хиляди и шестстотин върху четиридесет и две хиляди шестстотин седемдесет и една) идеални части от поземлен имот № 83510.669.40, целият с площ от 42671 (четиридесет и две хиляди шестстотин седемдесет и един) квадратни метра по кадастралната карта на гр. Шумен, Промислена зона, одобрена със Заповед № РД-18-52/25.11.2005 г. на Изп.директор на Агенцията по кадастъра, при съседни на поземления имот: имоти с номера по кадастралната карта 83510.669.128; 83510.669.41; 83510.669.42; 83510.669.39; 83510.669.126; 83510.669.118,**

ведно с построените в поземления имот съоръжения и сгради, а именно:

### **Сграда с идентификатор № 83510.669.40.10:**

**площ** по скица на СГКК гр.Шумен: **223кв.м.; предназначение:** хангар, депо, гараж; **характеристики:** Сградата е преградена на три отделни гаражни клетки с преградни зидове от четворки тухли; **основи:** бетонов фундаменд; **конструкция:** железобетонни колони и метални ферми; **оградни зидове:** четворки тухли; **под:** бетон; **покрив:** ламарина, азбест и стериопор; **стени:** отвън и отвътре измазани с гладка вароциментна мазилка; **врати:** ламарина с метален профил; **прозорци:** първа гаражна клетка /с лице към сградата от дясно на ляво/ е без прозорец, втора гаражна клетка е с три прозореца с метална рамка с изглед към улицата, трета гаражна клетка е с един прозорец с метална рамка с изглед към двора; **достъп:** откъм двора с лек денивелационен наклон; **ел.табло-**вътрешно, в експлоатационно състояние;

### **Сграда с идентификатор № 83510.669.40.9:**

**площ** по скица на СГКК гр.Шумен: **1196 кв.м.**; **предназначение:** селскостопанска сграда; **характеристики:** Сградата е представлявала два отделни склада. В момента преградните зидове са съборени и е изградено едно общо помещение, в което са обособени две по-малки вътрешни спомагателни помещения: офис с площ около 20 кв.м., с вътрешен достъп и три офиса с предверие, с външен достъп откъм улицата, с ел и ВиК инсталации в експлоатационно състояние; **основи:** бетонов фундаменд; **конструкция:** метални ферми и железобетонни колони; **оградни зидове:** четворки тухли; **под:** бетон; **покрив:** етернит, изграден от две метални ферми със светъл отвор от 12 м., на места покривът е счупен; **стени:** отвън и отвътре измазани с гладка вароциментна мазилка, на места където е била връзката между двата склада стената е частично разрушена; **врати:** метални; **прозорци:** общо осем прозореца с метална рамка-четири откъм двора и четири откъм улицата; **достъп:** отделен достъп до трите офиса с предверие откъм улицата, към останалите помещения достъпът е откъм двора през бетонова рампа с лек денивелационен наклон; **ел.табло-**вътрешно, в експлоатационно състояние, изградено външно осветление;

#### **Сграда с идентификатор № 83510.669.40.8:**

**площ** по скица на СГКК гр.Шумен: **1288 кв.м.**; **предназначение:** селскостопанска сграда; **характеристики:** В момента сградата се експлоатира като едно общо помещение, в което чрез преградни зидове са обособени две отделни, свързани чрез метална врата по-малки вътрешни спомагателни помещения и едно голямо Г-образно помещение. Вътрешните преградни зидове са от четворки тухли, външните стени на двете свързани помещения са измазани с гладка вароциментна мазилка; **основи:** бетонов фундаменд; **конструкция:** метални ферми и железобетонни колони; **оградни зидове:** четворки тухли; **под:** бетон; **покрив:** ЛТ; **външни стени:** малката стена е измазана с гладка вароциментна мазилка, останалите външни стени са неизмазани; **вътрешни стени:** от голяма част от стените са неизмазани отвътрешната страна; **врати:** големи метални врати, гаражен тип; **прозорци:** общо 13 прозореца, от които 7 броя с алуминиева дограма и 6 броя с метални рамки; **достъп:** от югозападната страна и от северозападната страна през големи метални врати, гаражен тип; **ел.табло-**вътрешно, в експлоатационно състояние;

#### **Сграда с идентификатор № 83510.669.40.12:**

**площ** по скица на СГКК гр.Шумен: **1296 кв.м.**; **предназначение:** складова база; **характеристики:** Сградата е масивна, с тухлена зидария, строена около 40-те години, реновирана. **основи:** бетонов фундаменд; **оградни зидове:** 60 см. тухлен

зид; **под:** шлайфан бетон; **покрив:** дървена конструкция с подпорни дъски и ламарина, сандвич-панел, покривът е удължен с допълнителна дървена конструкция за изграждане на водобран; **външни и вътрешни стени:** гладка вароциментена мазилка; **врати:** железни, гаражен тип; **прозорци:** общо 16 броя, алуминиева дограма;

#### **Сграда с идентификатор № 83510.669.40.20:**

**площ** по скица на СГКК гр.Шумен: **1306 кв.м.**; **предназначение:** складова база; **характеристики:** Сградата е масивна, с тухлена зидария, строена около 40-те години, реновирана. **основи:** бетонов фундаменд; **оградни зидове:** 60 см. тухлен зид; **под:** шлайфан бетон; **покрив:** дървена конструкция с подпорни дъски и ламарина, сандвич-панел, покривът е удължен с допълнителна дървена конструкция за изграждане на водобран; **външни и вътрешни стени:** гладка вароциментена мазилка; **врати:** железни, гаражен тип; **прозорци:** общо 16 броя, алуминиева дограма; **ел.табло-**външно; изградени външни отводнителни канали с решетки;

#### **Сграда с идентификатор № 83510.669.40.13:**

**площ** по скица на СГКК гр.Шумен: **1328 кв.м.**; **предназначение:** складова база; **характеристики:** Сградата е масивна, с тухлена зидария, строена около 40-те години, реновирана. **основи:** бетонов фундаменд; **оградни зидове:** 60 см. тухлен зид; **под:** шлайфан бетон; **покрив:** дървена конструкция с подпорни дъски и ламарина, сандвичпанел, покривът е удължен с допълнителна дървена конструкция за изграждане на водобран; **външни и вътрешни стени:** гладка вароциментена мазилка; **врати:** железни, гаражен тип; **прозорци:** общо 16 броя, алуминиева дограма;

#### **Сграда с идентификатор № 83510.669.40.21:**

**площ** по скица на СГКК гр.Шумен: **1321 кв.м.**; **предназначение:** складова база; **характеристики:** Сградата е масивна, с тухлена зидария, строена около 40-те години, реновирана. **основи:** бетонов фундаменд; **оградни зидове:** 60 см. тухлен зид; **под:** шлайфан бетон; **покрив:** дървена конструкция с подпорни дъски и ламарина, сандвичпанел, покривът е удължен с допълнителна дървена конструкция за изграждане на водобран; **външни и вътрешни стени:** гладка вароциментена мазилка; **врати:** железни, гаражен тип; **прозорци:** общо 16 броя, алуминиева дограма; **ел.табло-**външно; изградени външни отводнителни канали с решетки;



**Сграда с идентификатор № 83510.669.40.16:**

площ по скица на СГКК гр.Шумен: **101 кв.м.**; брой етажи: **2**; предназначение: складова база; Сградата се експлоатира като елеваторна кула. характеристики: Сградата е масивна, с тухлена зидария; основи: бетонов фундаменд; покрив: във видимо лошо състояние; външни и вътрешни стени: вароциментена мазилка, частично компрометирана; врати: железни; прозорци: метални рамки; асансьорът не е в експлоатационно състояние.

**Сграда с идентификатор № 83510.669.40.18:**

площ по скица на СГКК гр.Шумен: **383 кв.м.**; предназначение: складова база; Сградата се експлоатира като силузни клетки, общо 12 броя, с вместимост 400 тона на клетка, характеристики: Сградата е масивна, с тухлена зидария; основи: бетонов фундаменд; покрив: с хидроизолация, във видимо лошо състояние, с течове; външни и вътрешни стени: вароциментена мазилка, частично компрометирана; врати: железни; прозорци: ал.дограма на последно ниво.

**Сграда с идентификатор № 83510.669.40.19:**

площ по скица на СГКК гр.Шумен: **416 кв.м.**; предназначение: складова база; Сградата се експлоатира като силузни клетки, общо 12 броя, с вместимост 400 тона на клетка, характеристики: Сградата е масивна, с тухлена зидария; основи: бетонов фундаменд; покрив: с хидроизолация, във видимо лошо състояние, с течове; външни и вътрешни стени: вароциментена мазилка, частично компрометирана; врати: железни; прозорци: ал.дограма.

**Сграда с идентификатор № 83510.669.40.4:**

площ по скица на СГКК гр.Шумен: **55 кв.м.**; предназначение: промишлена сграда; Сградата се е експлоатирала като механичен кантар. Състои се от три помещения, характеристики: конструкция: железобетонна с тухлена зидария; покрив: железобетонна плоча; външни и вътрешни стени: вароциментена мазилка; врати: железни; прозорци: метални рамки.

**Сграда с идентификатор № 83510.669.40.3:**

площ по скица на СГКК гр.Шумен: **38 кв.м.**; предназначение: сграда за енергопроизводство; характеристики: конструкция: железобетонна; покрив: почти

плосък, железобетонна плоча; външни и вътрешни стени: вароциментена мазилка; врати: железни.

**Сграда с идентификатор № 83510.669.40.24:**

площ по скица на СГКК гр.Шумен: 7 кв.м.; предназначение: постройка на допълващото застрояване; характеристики: конструкция: М1; покрив: почти плосък, едноскатен; външни и вътрешни стени: вароциментена мазилка; врата: дървена.

**Сграда с идентификатор № 83510.669.40.5:**

площ по скица на СГКК гр.Шумен: 159 кв.м.; предназначение: друг вид сграда за обитаване; характеристики: Сградата се експлоатира като административна. Конструкцията е масивна, с тухлена зидария, на два етажа, на плоча. Разпределение: първи етаж: 5 помещения, санитарно помещение и битовка; втори етаж: 4 помещения и две санитарни помещения. Достъпът до втория етаж е чрез вътрешни стълби с теракот и метален парапет. Сградата е с външна топлоизолация и мазилка; покрив: многоскатен; вътрешни стени: в помещенията и коридорите с гипсокартон, боядисани с латекс, в санитарното помещение - фаянс, в много добро състояние; външна врата и вътрешни врати: ПВЦ дограма; прозорци: ПВЦ дограма; изградени ел.табло-външно, ВиК инсталация.

**Съгласно решението на едноличния собственик на капитала „Зърнени храни” АД за учредяване на „Зърнени храни база Шумен” ЕООД, с ново наименование „ЗЪРНОБАЗА ШУМЕН” ЕООД, непаричната вноска се внася в капитала на дружеството на стойност 2 000 000 /два милиона/ лева. /промяна, съгласно решение на ЕСК от 06.01.2016г./.**

Съгласно заключение на три вещи лица, назначени по реда на чл.72, ал.2 от ТЗ, с акт за назначаване на вещи лица на Агенцията по вписванията под № 20150429165734 от 04.05.2015г. оценката на непаричната вноска е на стойност 5 185 500 (пет милиона сто осемдесет и пет хиляди и петстотин) лева.

**Документ за собственост.** Вносителят на непаричната вноска „Зърнени храни” ЕАД разполага със следния документ за собственост върху апортираните недвижими имоти: съдебно решение по гр.д. № 3468/2005г. на Шуменски районен съд, потвърдено с решение на Шуменски окръжен съд по в.гр.д. № 387/2009г.,

отменено с решение на Върховен касационен съд, Търговска колегия, Второ отделение по т.дело № 1159/2010г., с което „Зърнени храни“ АД се признава за собственик на недвижими имоти в гр. Шумен – отбелязано вх. рег. № 6356; дв. вх. рег. № 6306, акт № 184, том 3, дело № 3044/2012.

**8.2.** Капиталът на дружеството е с номинална стойност 2 000 000 /два милиона/ лева, разпределен в 2 000 000 /два милиона/ дяла по 1 (един) лев всеки дял, изцяло внесен от едноличния собственик на капитала „Зърнени храни“ АД чрез непарична вноска на стойност 2 000 000 /два милиона/ лева на недвижими имоти, собственост на „Зърнени храни“ АД.

**8.3.** Дружествените дялове са неделими, могат да се прехвърлят и наследяват.

**чл.9. (изм. с решение от 04.12.2015г.)** Едноличен собственик на капитала е Търговско дружество „БЪЛГЕРИАН ГРЕЙН“ ЕООД, ЕИК 124620758, със седалище и адрес на управление в гр. София, район „Лозенец“, бул. „Джеймс Баучър“ № 51, ет.4, стая 407.

**чл.10** Дяловите вноски са внесени на 100% към момента на регистрация на дружеството.

**чл.11.** Капиталът на дружеството може да бъде увеличен или намален по решение на Едноличния собственик според предвидените в ТЗ правила.

**чл.12.** Капиталът на дружеството може да бъде увеличен чрез капитализиране на печалбата, вписване на нови дялове.

**чл.13.** Загубите според годишния баланс на Дружеството се покриват от резервния фонд чрез допълнителни вноски, намаляване на капитала или по друг начин определен от Едноличния собственик.

**чл.14.1.** Капиталът може да бъде намален до 2 лева с решение за изменение на учредителния договор.

**2.** В решението се посочва целта на намалението му и начинът по който ще се извърши.

**3.** Намалението може да се извърши чрез:

- намаление на стойността на дела в капитала;

- освобождаване от задължение за внасяне на неизплатената част на дела от капитала.

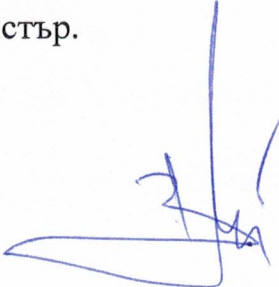
**чл.15.1.** Решението за намаление на капитала се обявява в Търговския регистър. В обявлението се заявява, че дружеството е готово да даде обезпечение на вземанията или да изплати на кредиторите, които не са съгласни с намалението, задълженията си към датата на обявяването.

**2.** Съгласието на кредиторите се предполага, ако до три месеца от обявяването, те не изпратят писмено несъгласието си.

**3.** На известните кредитори съобщението се прави писмено.

**чл.16.** Изменението на капитала, се вписва в търговския регистър.

7



**чл.17.1.** По решение на Едноличния собственик, за покриване на загуби и при временна необходимост от парични средства, могат да се направят допълнителни парични вноски за определен в решението срок. Допълнителните вноски са съразмерими на дяловете в капитала на Дружеството.

**2.** Допълнителните вноски не се отразяват на капитала на дружеството

**чл.18.** Всичко, което е придобито от дружеството е негова собственост и се включва в имуществото му. Имуществото на дружеството се състои от капитала, придобитите при дейността на дружеството пари, вещни права, собственности на движими имоти и вещи, цени книжа и др. права и задължения.

**чл.19.** Едноличният собственик отговаря за задълженията на дружеството до размера на дяловата си вноска в капитала на дружеството.

### **III. УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО**

**чл.20.1.** Едноличният собственик управлява и представлява дружеството. В неговата компетентност е решаването на всички въпроси относно управлението на дружеството. Едноличният собственик:

- изменя и допълва Дружествения договор.
- приема и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член.
- взема решения за намаляване и увеличаване на капитала.
- избира Управителя, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност.
- взема решения за откриване и закриване на клонове и участие в други дружества.
- взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях.
- взема решения за предявяване искове на Дружеството срещу Управителя или контролора и назначава представител за водене на процеси срещу тях.
- взема решения за допълнителни парични вноски.

Решенията на Едноличния собственик, трябва да бъдат вписани в Търговския регистър, ако това изисква ТЗ.

### **ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО**

**чл.21.1.** В отношенията си с трети лица Дружеството се представлява от избран Управител. Управителят организира и ръководи дейността на Дружеството, съобразно закона и решенията на Едноличния собственик.

**2.** Управителят може да упълномощава свои заместници и др. длъжностни лица в трудови правоотношения с Дружеството за определени права или отделни случаи. Тези лица могат да представляват Дружеството в рамките на възложената им

представителна власт. Въпросното упълномощаване се извършва от Управителя чрез изрично писмено нотариално заверено пълномощно.

### 3. Управителят на Дружеството :

- ръководи оперативно работата на Дружеството.
- сключва трудови договори съгласно Кодекса на труда, определя заплатите съобразно нормативните документи по заплащането, поощрява и наказва служителите на Дружеството.
- осигурява стопанисването и опазването на имуществото на Дружеството.
- организира изпълнението на планове на Дружеството.
- създава условия за оптимално функциониране на Дружеството.
- отговаря за съблюдаването на действащото законодателство в дейността на Дружеството.
- решава всички въпросите от дейността на Дружеството със изключение на тези, които са от компетентността на Едноличния собственик.
- незабавно уведомява Едноличния собственик за обстоятелствата застрашаващи интересите на Дружеството.
- изпълнява всички др. функции, съгласно действащото в Р. България законодателство.

### 4. Без съгласието на Едноличния собственик Управителят няма право:

- от свое или чуждо име да извършва търговски сделки.
- да участва в събирателни и командитни дружества и в дружества с ограничена отговорност.
- да заема длъжност в ръководни органи на други дружества.

5. При нарушаване на задълженията по чл.21.3., управителят може да бъде уволнен без предизвестие и без право на обезщетение.

### 6. Управителят отчита дейността си пред Едноличния собственик.

7. Управителят може да бъде освободен от длъжност от Едноличния собственик, когато допусне нарушение на нормативните актове, лошо стопанисва имуществото на Дружеството или неефективно го ръководи.

8. Управителят отговаря имуществено за всички вреди нанесени на Дружеството, произтичащи от неправилните му действия. Той дължи обезщетение за причиняването им в резултат на неправилно водене на дружествените работи. Обезщетението може да бъде претендирано от Дружеството по общия исков ред.

## VI. ОТГОВОРНОСТ

чл.22.1. Дружеството отговаря за своите задължения към трети лица с имуществото си, върху което може да се насочва принудително изпълнение съгласно ГПК.

2. Едноличният собственик носи отговорност за задълженията на Дружеството до размера на дяловото си участие в него.

## **VII. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО**

**чл.23.** Дружеството се прекратява:

- по решение на Едноличния собственик.
- при обявяване в несъстоятелност.
- по решение на съда, съгласно чл.155 от Търговския закон.

## **VIII. ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО**

**чл.24.** Дружеството се обявява в ликвидация съгласно разпоредбите на чл.156 от Търговския закон.

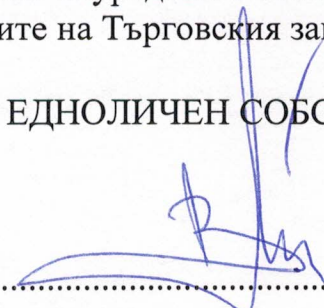
## **IX. ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

**чл.25.1.** Образуването, реорганизацията и прекратяването на Дружеството се регистрира във Търговския регистър.

2. Когато изменението на този Учредителен договор касае промени в капитала или предмета на дейност, откриване или закриване на клонове, тези промени се регистрират в Търговския регистър.

**чл.26.** За всички неуредени с този Учредителен договор - Устав положения се прилагат разпоредбите на Търговския закон на Република България.

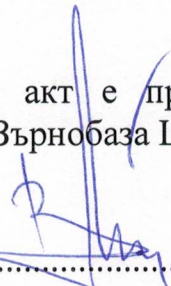
За ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА

  
.....



Виктория Иванова Тепавичарова, управител на „БЪЛГЕРИАН ГРЕЙН“ ЕООД

Настоящият учредителен акт е приет от Виктория Тепавичарова и в качеството и на управителя на «Зърнобаза Шумен» ЕООД:

  
.....