УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ

НА ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ

„ТЕРА АГРИКОЛА“ ЕООД

(приет с решение на ЕСК от 11.11.2020 г., изменен с решение на ЕСК от 01.09.2026 г.)

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Дружеството е юридическо лице, отделно от собственика на капитала.

Отговорността на собственика за задължения на дружеството е ограничена до размера на внесения капитал.

Чл.1 Наименование на дружеството : «ТЕРА АГРИКОЛА» ЕООД. Наименованието се изписва и на латиница, както следва: TERRA AGRICOLA LTD.

Чл.2 Седалище и адрес на управление: гр. Кула 3800, обл. Видин, ул. "Георги Градинаров" 31

Чл.3 Дружеството не се ограничава със срок или друго прекратително условие.

Чл.4 Предметът на дейност на дружеството е: Търговия и посредничество при търговия с недвижими имоти, строителство на жилищни, административни сгради, на промишлени, търговски, транспортно-логистични комплекси, развлекателни и бизнес центрове и паркове; проектиране и реклама; придобиване, притежание, наемане, ползване, администрация, управление на сгради и имоти от градски и селски характер; изготвяне, изпълнение и реализиране на проекти в строителството - директно, с подизпълнители, с конкурси или публични или частни търгове; търговски и консултантски услуги, свързани със сектора на недвижимите имоти, земеделието, животновъдството, горското стопанство и лова, развитие и градоустройство, планиране, управление на имения и жилищни зони, измервания и планиметрия, както и всяка друга дейност, незабранена от закона.

Чл.5 По решение на едноличния собственик, дружеството може:
- да създава клонове на дружеството както в страната, така и в чужбина;
- да участва в различни обединения на търговски дружества, консорциуми, холдинги и др.;
- да бъде прехвърлено чрез сделка като съвкупност от права, задължения и фактически отношения.

II. КАПИТАЛ

Чл.6 ***(Изменен с Решение на ЕСК от 01.09.2026 г.)*** /1/ Капиталът на едноличното дружество с ограничена отговорност е в размер на 9 420 495.84 (девет милиона четиристотин и двадесет хиляди четиристотин деветдесет и пет евро и осемдесет и четири цента) евро, внесен изцяло.
/2/ Капиталът се състои от 184 282 дяла (сто осемдесет и четири хиляди двеста

Управител: .....

осемдесет и два дяла), всеки един с номинална стойност 51.12 (петдесет и едно евро и дванадесет цента) евро.
/3/ Едноличен собственик на капитала на Дружеството е Филип Ромбаут, роден на год., в , , с паспорт № , издаден на г. в София, валиден до г., който притежава 184 282 дяла (сто осемдесет и четири хиляди двеста осемдесет и два дяла), всеки един с номинална стойност 51.12 (петдесет и едно евро и дванадесет цента) евро, на обща стойност 9 420 495.84 (девет милиона четиристотин и двадесет хиляди четиристотин деветдесет и пет евро и осемдесет и четири цента) евро.

Чл.7 Капиталът може да бъде увеличен с решение на собственика или съобразно изискванията на ТЗ.

Чл.8 Капиталът на дружеството може да бъде намален с решение на собственика, но не може да бъде намален под изискуемия от закона минимум.

III. УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Чл.9 Едноличният собственик управлява и представлява дружеството и може да взема решения по всякакви въпроси във връзка с дейността на дружеството.

Чл.10 Едноличният собственик може да назначи управител/прокурист на дружеството по реда, определен в ТЗ, като го упълномощи с пълномощията по управлението и представляването му, доколкото не са определени със закон като изключителна компетентност на собственика.

Чл.11 Едноличният собственик на дружеството има следните права и задължения:
- изменя и допълва учредителния акт;
- приема годишния отчет и баланса, разпределя печалбата и взема решения за нейното изплащане;
- взема решения за увеличаване или намаляване капитала на дружеството;
- назначава управител /прокурист на дружеството, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност;
- взема решение за участие в други дружества, за откриване и закриване на клонове и за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;
- представлява дружеството, решава въпроси относно вътрешното му функциониране и неговите отношения с трети лица;
- определя и контролира разходите на дружеството, сключва и прекратява трудови договори с работниците и служителите на дружеството;
- подписва документи, издадени от дружеството, записи на заповед, чекове, менителници, валутни преводи, товарителници и ценни книжа на трети лица и сключва договори с трети лица, свързани с отчуждаване на недвижими имоти, прехвърляне на вещни права и със стопанската дейност на дружеството;
- сключва заеми от името на дружеството и решава въпросите по условията им;

IV. БАЛАНС, ПЕЧАЛБИ, ЗАГУБИ

Чл.12 Стопанската година на дружеството се отчита след изтичане на календарната година.

Управител: .....

Чл. 13 /1/ Чистата печалба на дружеството се образува, като от реализираната брутна печалба се приспаднат всички разходи, загуби, законни плащания и плащанията за задължения на дружеството.
/2/ Чистата печалба се разпределя, както следва:
1. Определят се съответните отчисления от фондовете;
2. Оставащата част от печалбата се разпределя по решение на едноличния собственик.
/3/ Загубите на дружеството се покриват от фонд резервен, а ако надвишават средствата по него - от допълнителни средства, внесени от едноличния собственик под формата на кредит.

V. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Чл. 14 Прекратяване и ликвидация на дружеството се извършват съобразно условната на закона.

VI. ДРУГИ УСЛОВИЯ

Чл. 15 За неуредените в настоящия Учредителен акт въпроси се прилагат законите на Република България.

Чл. 16 Настоящият Учредителен акт отменя и изменя разпоредбите на Учредителния акт на „ТЕРА АГРИКОЛА“ ЕООД от 31 октомври 2017 год. и 11 ноември 2020 год.

01.09.2026 г.

Преписът е заверен от Управителя на Дружеството на основание чл. 119, ал. 4 от Търговския закон:

Игор Раул К. Ромбаут / Igor Raoul K. Rombaut

Управител: .....