Дружествен договор
на
ДРУЖЕСТВО С
ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ
„СИНЕРГОН ИМОТИ"ООД
гр. СОФИЯ

Днес, 24.06.2022 година в гр. София,

1. **"Синергон холдинг" АД**, ЕИК 121228499, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул."Солунска" № 2, съдружник в капитала на "Синергон имоти" ООД,
2. **"Синергон хотели" АД**, ЕИК 115010649, със седалище и адрес на управление: гр. Пловдив, ул."Братаница" № 12, съдружник в капитала на "Синергон имоти" ООД,

ПРИЕХА НАСТОЯЩИЯ ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР КАКТО СЛЕДВА:

ЧЛЕН 1 ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящият акт определя условията, при които ще работи дружеството с ограничена отговорност „СИНЕРГОН ИМОТИ" ООД, наричано по – долу само „Дружеството".
2. Дружеството е юридическо лице със стопанска цел - търговец, отделно от съдружниците и не отговаря за задълженията им. Отговорността на дружеството е ограничена до внесения капитал.

ЧЛЕН 2 ФИРМА, СЕДАЛИЩЕ и АДРЕС

1. Дружеството извършва дейността си под фирма "СИНЕРГОН ИМОТИ" ООД, което може да бъде изписано и на латиница - "SYNERGON IMOTI".

2.1. Седалището на дружеството е в гр. София-1000, община Столична, район „Средец", а адресът на управление е: ул. „Солунска" № 2.

2.2. Седалището на дружеството може да бъде преместено в друго населено място в страната по решение на Общото събрание.

ЧЛЕН 3 ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ, ИМУЩЕСТВО

1. Дружеството има следния предмет на дейност: производство и търговия с промишлени и селскостопански стоки, покупка и продажба на недвижими имоти, транспортна и спедиторска дейност, внос и износ, както и всякаква друга дейност и услуги незабранени от закона.
2. Придобитото или създадено от дейността на дружеството имущество е негова собственост.

ЧЛЕН 4 СРОК НА СЪЩЕСТВУВАНЕ. ФИНАНСОВА ГОДИНА

1. Дружеството се създава за неопределено време, като започва своята дейност от момента на регистрацията му.
2. Финансовата година на Дружеството съответства на съответната календарна година.

ЧЛЕН 5 КАПИТАЛ. УЧАСТИЕ В КАПИТАЛА

1. Капиталът на дружеството е в размер на 19 490 172,00 /деветнадесет милиона четиристотин и деветдесет хиляди сто седемдесет и две/ евро изцяло собственост на съдружниците, както следва:

- **„Синергон холдинг" АД,** с ЕИК 121228499, със седалище и адрес на управление гр. София, ул.„Солунска" № 2, който притежава **13 741 520,00** /тринадесет милиона седемстотин четиридесет и една хиляди петстотин и двадесет/ евро, разпределени на 264 260 /двеста шестдесет и четири хиляди двеста и шестдесет/ равни дяла по 52,00 /петдесет и две/ евро всеки, изплатени напълно и
- **„Синергон хотели" АД**, гр. Пловдив, ЕИК 115010649, което притежава **5 748 652,00** /пет милиона седемстотин четиридесет и осем хиляди шестстотин петдесет и две/ евро, разпределени на 110 551 /сто и десет хиляди и петстотин петдесет и един/ равни дяла по 52,00 /петдесет и две/ евро всеки, изплатени напълно.

2. Капиталът е разпределен в 374 811 /триста седемдесет и четири хиляди осемстотин и единадесет/ равни дяла по 52,00 /петдесет и две/ евро всеки, изплатени напълно.

3. Капиталът на дружеството се формира от парични вноски в размер на 1 567 723,17 (един милион петстотин шестдесет и седем хиляди седемстотин двадесет и три евро и седемнадесет евроцента) евро и от непарични вноски, както следва:

3.1. Непарична вноска от "Интериор текстил" АД, София, ЕИК 121015138, което прехвърля в собственост на дружеството чрез апорт следните недвижими имоти, находящи се в гр. София, Столична Община, район "Подуене", ул. "Васил Петлешков" № 1 /едно/, а именно: **1/ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ /ПИ/ № *882*** /осемстотин осемдесет и две/ от квартал 10 /десет/, по плана на град София, местност НПЗ "Х.Димитър - Малашевци", целият с площ – застроена и незастроена, съгласно Актове за държавна собственост № 2351/20.XI.1952г. на НС "Васил Левски" и № 3845/29.03.1996 г. на СО – район "Подуене", от 7 218 /седем хиляди двеста и осемнадесет/ кв.м., при граници на имота, съгласно, представена Скица-копие извадка на части от кв.9 и кв.10, по действуващ ПУП на НПЗ "Х.Димитър - Малашевци", издадена на 30.08.2005г. от СО – район "Подуене": от две страни улица, ж.п. линия, УПИ № III-883, имот пл. № 884. Подробният устройствен план /ПУП/ е одобрен със Заповеди №№ РД-50-09-232/04.07.1990г., РД-09-50-251/10.05.1999г., РД-09-25/03.02.1999г. и РД-09-211/29.10.2002г., като имот с пл. № 882 /осемстотин осемдесет и две/ е включен в Урегулиран поземлен имот /УПИ/ I – 882, 884, 885, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 894, 895, 896, 897 и **2/ Сгради,** построени в описания в предходния пункт имот, а именно: **СКЛАД ЗА ГОРИВА**, едноетажен, масивна конструкция, със застроена площ от 38.50 /тридесет и осем цяло и петдесет стотни/ кв.м.; **СКЛАД МЕТАЛЕН**, едноетажен, стоманена конструкция, със застроена площ от 142 /сто четиридесет и два/ кв.м.; **РАБОТИЛНИЦА**, със застроена площ от 64.40 /шестдесет и четири цяло и четиридесет стотни/ кв.м.; **ОБЕМНА КЛЕТКА – СКЛАД** – 4 /четири/ броя; **СКЛАД МЕТАЛЕН ширпотреба; ОБЕМНА КЛЕТКА за хранителни стоки**, със застроена площ от 14 /четиринадесет/ кв.м.; **ФАБРИЧНА СГРАДА** масивна, на два етажа, състояща се от *четири стаи, коридор и салон* на първия етаж и *салон и два склада* на втория етаж, със застроена площ от 457.70 /четиристотин петдесет и седем цяло и седемдесет стотни/ кв.м.; **СГРАДА** на два етажа, състояща се от *четири помещения* на първия етаж и *пет стаи* на втория етаж, със застроена площ от 199.65 /сто деветдесет и девет цяло и шестдесет и пет стотни/ кв.м.; **АДМИНИСТРАТИВНА СГРАДА на два етажа**, стомано-бетонна конструкция със застроена площ от 137.2 /сто тридесет и седем цяло и две десети/ кв.м.; **СКЛАД МЕТАЛЕН стоманена конструкция, с пристройка гараж**, със застроена площ от 254.50 /двеста петдесет и четири цяло и петдесет стотни/ кв.м.,в съответствие с акт за нотариална собственост № 38, том 2, рег.№ 7482, дело № 217/22.11.2005 г., всички на стойност 795 300 лева съгласно, оценка

изготвена от три вещи лица, приета с определение на СГС по фирмено дело № 381/2005г.- 4 отделение, разпределени на 7953 /седем хиляди деветстотин петдесет и три/ равни дяла, по 100 /сто/ лева всеки;

3.2. Непарична вноска – вземане на "Синергон холдинг" АД, ЕИК 121228499, София, ул. "Солунска" № 2, към "Мега Естейт" ЕООД, София, по договор за заем, сключен на 15.10.2007 г. /изменен с анекси от 11.12.2007 г., 17.12.2008 г., 04.01.2010 г., 01.02.2010г., 18.05.2010 г. и 31.12.2010 г., и Протокол от 28.02.2011 г./, оценена към 28.02.2011 г. от три вещи лица, назначени с Акт на Агенция по вписванията № 20110302122249-2/16.03.2011 г., в размер на 12 558 500 лева, разпределени на 125 585 /сто двадесет и пет хиляди петстотин осемдесет и пет/ равни дяла, всеки на стойност 100 /сто/ лева.

3.3. Непарична вноска – вземане на „Синергон холдинг" АД, ЕИК 121228499, София, ул.„Солунска" № 2, към "Мега естейт" ЕООД, София, по Договор за паричен заем от 21.03.2011 г. /изменен с Анекси към него от 31.12.2011 г., 31.12.2012 г. и 31.12.2013 г. и Протокол от 23.06.2014 г./, оценена до 23.06.2014 г. от три вещи лица, назначени с Акт на Агенция по вписванията № 20140626133908 / 30.06.2014 г., в размер на 4 854 000 лева, разпределени на 48540 /четиридесет и осем хиляди петстотин и четиридесет/ равни дяла, всеки на стойност 100 /сто/ лева;

3.4. Непарична вноска от "Топливо" АД, София, ЕИК 831924394, което прехвърля в собственост на дружеството чрез апорт имоти, находящи се в гр. Русе - земя, сгради и съоръжения, представляващи **Бензиностанция, газостанция и метанстанция**, а именно:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 63427.8.847 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Русе. общ. Русе, обл. Русе, одобрени със заповед РД-18-91/15.12.2007 г. на Изп. директор на АГКК, **с площ от 2 731 кв. метра,** с адрес на поземления имот: гр. Русе, ул. „Потсдам" №15; Трайно предназначение на територията: Урбанизирана; Начин на трайно ползване: За бензиностанция, газостанция, метанстанция; Предходен идентификатор: няма; Номер по предходен план: II–33.65пп, квартал: ИПЗ; при граници и съседи: 63427.8.802, 63427.8.1141; **ЗАЕДНО с построените върху поземления имот сгради**: **СГРАДА с идентификатор 63427.8.847.1,** със застроена площ от **51 кв. метра**, брой етажи: 1, предназначение: Сграда за търговия; **СГРАДА с идентификатор 63427.8.847.2,** със застроена площ от **104 кв. метра**, брой етажи: 1/един/, предназначение: Промишлена сграда; **Заедно с извършените подобрения в имота:** ограда, осветление, подземни комуникации, подходи и асфалт.В съответствие с Нотариален акт за собственост върху недвижим имот на основание чл.587, ал.1 от ГПК № 37, том I, рег.№ 1004, дело № 14 от 23.06.2016 г. на нотариус Цвятко Миланов, с район на действие – Районен съд - Русе, рег.№ 180 по регистъра на Нотариалната камара, всички на стойност 334 000 лева съгласно, оценка изготвена от три вещи лица, назначени с Акт на АВ № 20210122140641, разпределени на 3 340 / три хиляди триста и четиридесет/ равни дяла, по 100 /сто/ лева всеки.

3.5. Непарична вноска от „Топливо" АД, София, ЕИК 831924394, което прехвърля в собственост на дружеството чрез апорт имоти, находящи се в гр. Русе и гр. Дорич - земя, сгради и съоръжения, представляващи:

А/ Газово хранилище и склад в гр. Русе, които включват -

I.ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 63427.8.1141 по КККР на град Русе, одобрени със Заповед № РД–18–91/15.12.2007г. на Изпълнителния директор на АГКК, с **площ от 47 393 кв. метра**, с адрес: гр. Русе, община Русе, област Русе, "Източна Промишлена Зона", ул."Потсдам" № 9, Трайно предназначение на територията: Урбанизирана; Начин на трайно ползване: За друг вид производствен, складов обект; при граници на имота: 63427.8.904, 63427.8.802, 63427.8.847, 63427.8.1011, 63427.8.1013, 63427.8.1014, 63427.8.1017, 63427.8.1016, 63427.8.1018, 63427.8.817; **ЗАЕДНО с построените върху поземления имот сгради**: **1. СГРАДА с идентификатор 63427.8.1141.1**, със застроена **площ** от **1062 кв. метра,** брой етажи: **2**, предназначение: Складова база, склад; **2. СГРАДА с идентификатор 63427.8.1141.2**, със застроена **площ** от **1593 кв. метра,** брой етажи: **1**, предназначение: Промишлена сграда; **3. СГРАДА с идентификатор 63427.8.1141.3**, със застроена **площ** от **113 кв. метра,** брой етажи: **1**, предназначение: Промишлена сграда;**4. СГРАДА с идентификатор 63427.8.1141.5**, със застроена **площ** от **105 кв. метра,** брой етажи: **1**, предназначение: Промишлена сграда; **5. СГРАДА с идентификатор 63427.8.1141.6**, със застроена **площ** от **70 кв. метра,** брой етажи:

1, предназначение: Промишлена сграда; **6. СГРАДА с идентификатор 63427.8.1141.7**, със застроена **площ** от **47 кв. метра**, брой етажи: 1, предназначение: Промишлена сграда; **7. СГРАДА с идентификатор 63427.8.1141.8**, със застроена **площ** от **22 кв. метра,** брой етажи: 1, предназначение: Промишлена сграда; **8. СГРАДА с идентификатор 63427.8.1141.9**, със застроена **площ** от **56 кв. метра,** брой етажи: 1, предназначение: Друг вид сграда за обитаване; **9. СГРАДА с идентификатор 63427.8.1141.10**, със застроена **площ** от **145 кв. метра,** брой етажи: 1, предназначение: Промишлена сграда.

Всички имоти посочени по-горе са съгласно Нотариален акт за собственост върху недвижим имот № 90, том I, рег.№ 1513, дело № 75 от 22.02.2021 г. на нотариус Иглика Кирилова, с район на действие – Районен съд – гр.Русе, рег.№ 618 по регистъра на Нотариалната камара.

Б/ Газово хранилище и склад в гр. Добрич, които включват –

I. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 72624.611.9543, по КККР на гр. Добрич, общ. Добрич, обл. Добрич, одобрени със заповед РД-18-15/12.05.2005 г. на Изп. директор на АГКК, **представляващ складово стопанство за втечнен газ пропан-бутан, с площ 25 650 кв. метра** по нотариален акт, а по Скица № 15–108530–04.02.2021 г. на СГКК– гр. Добрич - **25 653** кв.метра, с адрес гр. Добрич, п.к. 9300, пром. зона Север, бул."25–ти Септември";Трайно предназначение на територията: Урбанизирана; Начин на трайно ползване: За друго производство на продукти от нефт, въглища, газ, шисти, при граници и съседи: 72624.611.289 /стар № 72624.611.27/,72624.611.4, 72624.611.34, 72624.611.46, 72624.611.9544, 72624.611.9542;**ЗАЕДНО с построените върху поземления имот сгради:**

1. СГРАДА /СКЛАД/ с идентификатор 72624.611.9543.1, със застроена площ от **2062 кв. метра** по нотариален акт, а по Скица № 15–108546–04.02.2021 г. на СГКК– гр. Добрич - **2063 кв. метра** - навес - масивна конструкция над ж.п.естакада с наливно-изливни устройства, пасарелки и газопроводна инсталация, брой етажи: 1, предназначение: Складова база, склад; **2. СГРАДА /КОМПРЕСОРНО/ с идентификатор 72624.611.9543.2** със застроена площ от **76 кв. метра** – помпено-компресорна станция за газ–пропан бутан, газопроводна инсталация към резервоари– 3бр., брой етажи: 1, предназначение: Сграда със специално предназначение; **3. СГРАДА /КПП/ с идентификатор 72624.611.9543.3,** със застроена площ от **18 кв. метра**, брой етажи: 1, предназначение: Складова база, склад. **4. СГРАДА /РЕЗЕРВОАР ЗА ВОДА/ с идентификатор 72624.611.9543.4,** със застроена площ от **185 кв. метра** - противопожарен басейн 600 куб.м., брой етажи: 1, предназначение: Сграда със специално предназначение; **5. СГРАДА /ПОМПЕНО/ с идентификатор 72624.611.9543.5,** със застроена площ от **54 кв. метра** - помпена станция за противопожарна вода, воден пръстен с лафетни струйници и пожарни хидранти, брой етажи: 1, предназначение: Сграда със специално предназначение; **6. СГРАДА /АВТОКАНТАР/ с идентификатор 72624.611.9543.6,** със застроена площ от **46 кв. метра**, брой етажи: 1, предназначение: Промишлена сграда, номер по предходен план: 72624.611.5.5; **7. СГРАДА /РАБОТИЛНИЦА/ с идентификатор 72624.611.9543.7,** със застроена площ от **18 кв. метра**, брой етажи: 1, предназначение: Промишлена сграда; **8. СГРАДА /ОФИС/ с идентификатор 72624.611.9543.8,** със застроена площ от **131 кв. метра** - състояща се от три стаи, коридор, баня тоалетна и помещение за контрол към митницата, брой етажи: 1, предназначение: Складова база, склад;

Заедно с **9.** Производствената и битова инфраструктура включваща - резервоарен парк - 3 бр. резервоари 260 куб.м. с размери L - 29, D - 3,4 м. и застроена площ на фундаменти 299.88 кв. метра; естакада/площадки и стълби/към резервоарен парк; ж.п. коловози - 3 бр. с обща дължина 780 м.; ж.п. електронна везна - 160 т.; автомобилна електронна везна - 60 т.; дизелов агрегат – резервно ел.захранване, кабели НН, районно осветление; сондажен кладенец; асфалтова площадка, подходи и огради.

Всички имоти посочени по-горе са съгласно Нотариален акт за собственост върху недвижим имот № 74, том I, рег.№ 610, дело № 61 от 07.06.2012г. на нотариус Елена Стоянова, с район на действие – Добрички районен съд, рег.№ 301 по регистъра на Нотариалната камара и Акт за поправка на нотариален акт за собственост върху недвижим имот Акт № 87, том I, рег.№ 690, дело № 72 от 27.06.2012 г. на нотариус Елена Стоянова, с район на действие – Добрички районен съд, рег.№ 301 по регистъра на Нотариалната камара;

10. СГРАДА с идентификатор 72624.611.9543.9, със застроена площ от **8 кв. метра**, брой етажи: 1, предназначение: Сграда за енергопроизводство,

Съгласно нотариален акт за собственост върху недвижим имот № 7, том I, рег.№ 109, дело № 7 от 26.01.2021 г. на нотариус Елена Стоянова, с район на действие - Добрички районен съд, рег.№ 301 по регистъра на Нотариалната камара.

II. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 72624.611.9544 по КККР на гр. Добрич. общ. Добрич, обл. Добрич, одобрени със заповед РД-18-15/12.05.2005 г. на Изп. директор на АГКК, с площ от **24 439 кв.метра** по нотариален акт, а по Скица № 15–105774–04.02.2021г., издадена от СГКК– гр. Добрич **- площ от 24 442 кв. метра**, с адрес: гр. Добрич, п.к. 9300, пром. зона Север, бул."25–ти Септември"; Трайно предназначение на територията: Урбанизирана; Начин на трайно ползване: За друго производство на продукти от нефт, въглища, газ, шисти; Номер по предходен план: 7076, 72624.611.5, квартал: 2, парцел: V; при граници и съседи: 72624.611.289 /стар № 72624.611.27/, 72624.611.9543, 72624.611.46, 72624.611.222, **ЗАЕДНО с построените върху поземления имот сгради**: **1. СГРАДА с идентификатор 72624.611.9544.1,** със застроена площ от **29 кв. метра**, брой етажи: 1, предназначение: Складова база, склад; **2. СГРАДА с идентификатор 72624.611.9544.2,** със застроена площ от **522 кв. метра**, брой етажи: 1, предназначение: Складова база; **3. СГРАДА с идентификатор 72624.611.9544.3,** със застроена площ от **288 кв. метра**, брой етажи: 1, предназначение: Складова база, склад; **4. СГРАДА с идентификатор 72624.611.9544.4,** със застроена площ от **339 кв. метра** по нотариален акт, а по Скица № 15–105824–04.02.2021 г. на СГКК– гр. Добрич- **340 кв. метра**, брой етажи: 1, предназначение: Складова база, склад;

Всички имоти посочени по-горе са съгласно Нотариален акт за собственост върху недвижим имот № 75, том I, рег. № 611, дело № 62 от 07.06.2012г. на нотариус Елена Стоянова, с район на действие – Добрички районен съд, рег.№ 301 по регистъра на Нотариалната камара.

III. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 72624.611.9542 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Добрич. общ. Добрич, обл. Добрич, одобрени със заповед РД-18-15/12.05.2005 г. на Изп. директор на АГКК, последно изменение от 07.12.2020г., **с площ от 1 659 кв. метра**, с адрес: гр. Добрич, п.к. 9300, пром. зона Север, бул."25–ти Септември"; Трайно предназначение на територията: Урбанизирана; Начин на трайно ползване: За друго производство на продукти от нефт, въглища, газ, шисти; Номер по предходен план: 7076, 72624.611.5, квартал: 2, парцел: V; при граници и съседи: 72624.611.289 /стар № 72624.611.27/ 72624.611.4, 72624.611.9543; **ЗАЕДНО с построените върху поземления имот сгради**: **1. СГРАДА /СКЛАД/ с идентификатор 72624.611.9542.1,** със застроена площ от **187 кв. метра**, брой етажи: 1, предназначение: Сграда за енергопроизводство; **2. СГРАДА /СКЛАД/ с идентификатор 72624.611.9542.2,** със застроена площ от **48 кв. метра**, брой етажи: 1, предназначение: Сграда за енергопроизводство;

Всички имоти посочени по-горе са съгласно Нотариален акт за собственост върху недвижим имот № 76, том I, рег.№ 612, дело № 63 от 07.06.2012 г. на нотариус Елена Стоянова, с район на действие – Добрички районен съд, рег.№ 301 по регистъра на Нотариалната камара.

Стойността на непаричната вноска общо, в размер на **4 305 500/ четири милиона триста и пет хиляди и петстотин/ лева, разпределени на 43 055 /четиридесет и три хиляди и петдесет и пет/ нови дяла, всеки с номинална стойност от 100 /сто/ лева** е определена от три вещи лица, назначени с Акт на АВ № 20210312140048/15.03.2021г.

3.6. Непарична вноска - ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 68134.602.887 по КККР на град София, одобрени със Заповед № РД–18–4/09.03.2016 г. на ИД на АГКК, с **площ от 4 800 кв. метра, съгласно нотариален акт и 4770 км.метра съгласно скица № 15-190350-23.02.2021г.,** с адрес: гр. София, район Подуяне, ул."Резбарска" № 11, Трайно предназначение на територията: Урбанизирана; Начин на трайно ползване: За друг вид застрояване; при граници на имота: 68134.602.4, 68134.602.6, 68134.602.7, 68134.602.979, 68134.602.978, 68134.602.1337, 68134.602.1296, 68134.602.5 **ЗАЕДНО с построените върху поземления имот сгради**:

1. СГРАДА с идентификатор 68134.602.887.1, със застроена **510 кв.м. площ съгласно нотариален акт** и **531 кв. метра,** съгласно скица № 15-190358-23.02.2021 г., брой етажи: **1**, предназначение: Складова база, склад;

2. СГРАДА с идентификатор 68134.602.887.2, със застроена **площ 220 кв.м., съгласно нотариален акт и 257 кв.м.,** съгласно скица № 15-190361-23.02.2021 г., брой етажи: **1**, предназначение: Промишлена сграда.

Всички имоти посочени по-горе са **съгласно Нотариален акт за собственост на недвижим имот № 19, том I, рег.№ 2508, дело № 102 от 02.06.2000 г. на нотариус Маргарита Шамлиян, с район на действие района на Софийски районен съд, рег.№ 042 по регистъра на Нотариалната камара и скици на поземлен имот № 15-190350-23.02.2021 г. и на сгради № 15-190358-23.02.2021 г., № 15-190361-23.02.2021 г.**

Стойността на непаричната вноска общо, в размер на 861 700 лева /осемстотин шестдесет и една хиляди и седемстотин/ лева, разпределени на **8 617 /осем хиляди шестстотин и седемнадесет/** дяла по 100 /сто/ лева всеки, е определена от три вещи лица, назначени с Акт на АВ № 20210415145958/16.04.2021г.

3.7. Непарична вноска от "Топливо" АД, ЕИК 831924394, което прехвърля в собственост на дружеството чрез апорт недвижими имоти, находящи се в гр. София – земя и сгради, представляващи:

I. База МОДЕРНО ПРЕДГРАДИЕ: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ пл. № 287, квартал 16, по плана на гр. София, местност НПЗ "Орион и съседни жил. територии", с площ от 3 936 кв.м. при съседи на имота: юг-урегулиран поземлен имот /УПИ/ VI - 837: от изток-УПИ IV-836 и III-836; от запад-ул. "Работническа класа" и от север-улица, като със заповед РД-09-60-707/18.11 1999г., на СО- район "Връбница", от имота са образувани УПИ № I-287 с площ от 3 778 кв.м. и УПИ № II, с площ от 140 кв.м.; заедно с построените в него сгради: метален навес - метална конструкция, с площ от 720 кв.м.; павилион с площ от 30 кв.м., съгласно Нотариален акт за собственост на недвижим имот № 23, том I, рег.№ 1283, дело № 21 от 07.03.2003 г. на нотариус Енчо Енчев № 367 СРС, **съответстващ на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 68134.2821.2555** по КККР на град София, одобрени със Заповед № РД–18–39/20.07.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед: 18-8517-10.11.2017 г. на Началник на СГКК-София, с **площ от 3 936 кв. метра**, с адрес: гр. София, район Връбница, ул."Адам Мицкевич" № 2, Трайно предназначение на територията: Урбанизирана; Начин на трайно ползване: За складова база; Предходен идентификатор: 68134.2821.2504; Номер по предходен план: 287, квартал: 16; парцел: I, при граници на имота: 68134.2821.2503, 68134.2821.836, 68134.2821.1048, 68134.2821.1030, 68134.2821.1000; с построените върху поземления имот сгради: **1. СГРАДА с идентификатор 68134.2821.2555.1**, със застроена **площ** от **30 кв. метра,** брой надземни етажи: **1**, предназначение: Друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда; стар идентификатор: 68134.2821.2504.1; **2. СГРАДА с идентификатор 68134.2821.2555.2**, със застроена **площ** от **720 кв. метра,** брой надземни етажи: 1, предназначение: Складова база, склад; стар идентификатор: 68134.2821.2504.2, съгласно скица на поземлен имот № 15-841450-16.09.2019 г.

Всички имоти посочени по-горе са **съгласно Нотариален акт за собственост на недвижим имот № 23, том I, рег.№ 1283, дело № 21 от 07.03.2003 г. на нотариус Енчо Енчев, с район на действие Районен съд – гр.София, рег.№ 367 по регистъра на Нотариалната камара и скици на поземлен имот № 15-841450-16.09.2019 г. и на сгради № 15-841457-16.09.2019 г., № 15-841460-16.09.2019 г.**

II. Газостанция Видини кули: УПИ, находящ се в гр.София. община "Подуяне", ж.к. "Хаджи Димитър", на ул. "Градинарска" № 5, с площ от 3085 кв. метра, съставляващ парцел I ГСМ "Топливо"- 61, в квартал № 4а, местността НПЗ "Хаджи Димитър - Малашевци" по плана на гр. София, съгласно Заповед № РД-09-50-160а/29.03.2000 г. на Главния архитект на гр. София, при съседи: ж.п. ареал, улица, парцел II отреден за "СГО-Администрация" и парцел III, отреден за ЕАД "Общ. Строителство", заедно с построената в същия имот едноетажна газостанция за зареждане на автомобили с втечнен газ пропан - бутан - модулен тип, с площ от 20 кв. метра, състояща се от офис - магазин и тоалетна, **съгласно Нотариален акт** за собственост на недвижим имот № 94, том I, рег.№ 2583, дело № 82 от 07.06.2002 г. на нотариус Маргарита Шамлиян № 042, с район на действие СРС **съответстващ на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 68134.600.61** по КККР на град София, одобрени със Заповед № РД–18–4/09.03.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с **площ от 3 049 кв. метра**, с адрес: гр. София, район Подуяне, ул. НПЗ "Хаджи Димитър", Трайно предназначение на територията:

Урбанизирана; Начин на трайно ползване: За друг вид производствен, складов обект; Номер по предходен план: 5000061, квартал: 4а; парцел: I, при граници на имота: 68134.600.2108, 68134.600.1101, 68134.600.1102, 68134.600.2120; **заедно с построената върху поземления имот СГРАДА с идентификатор 68134.600.61.1**, със застроена **площ** от **21 кв. метра,** брой етажи: **1**, предназначение: Друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда, **съгласно скица на поземлен имот № 15-270624-09.06.2017 г.**

Всички имоти посочени по-горе са **съгласно Нотариален акт за собственост на недвижим имот № 94, том I, рег.№ 2583, дело № 82 от 07.06.2002 г. на нотариус Маргарита Шамлиян, с район на действие Софийски районен съд, рег.№ 042 по регистъра на Нотариалната камара и скици на поземлен имот № 15-270624-09.06.2017 г. и на сграда № 15-812818-23.07.2021 г.**

Стойността на непаричната вноска общо е в размер на **2 396 500 /два милиона триста деветдесет и шест хиляди и петстотин/** лева, разпределени на **23 965 /двадесет и три хиляди деветстотин шестдесет и пет/** дяла по 100 /сто/ лева всеки, е определена от три вещи лица, назначени с Акт на АВ № 20210806133032/09.08.2021г.

3.8. Непарична вноска от „Топливо" АД, ЕИК 831924394, което прехвърля в собственост на дружеството чрез апорт недвижими имоти, находящи се в гр. София – земя и сгради, представляващи:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 68134.600.1105 по КККР на град София, одобрени със Заповед № РД–18–4/09.03.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с **площ от 3 035 кв.м. по документ за собственост и 3006 кв.м. съгласно скица № 15-959878-31.08.2021 г.***(като за част от имота, с площ 1 920 кв.м., е отреден урегулиран поземлен имот II-1105, от квартал 8, по действащия регулационен план на гр. София, местност НПЗ „Хаджи Димитър - Малашевии". одобрен със Заповед № РД-09-50-160а/29.03.2000г., на Гл.арх. на гр.София, а останалата част от имота, е отредена за неприложена към момента улична регулация, при граници на урегулирания имот: железопътен ареал, УПИ I-СП Въгледвуокис и новопредвидена улица от отправна точка 143 към отправна точка 142)*, с адрес: гр. София, район Подуяне, ж.к.Хаджи Димитър", ул. „Градинарска" № 5, Трайно предназначение на територията: Урбанизирана; Начин на трайно ползване: За производствени и складови обекти; Номер по предходен план: 1105, квартал: 8; при граници на целия поземлен имот, съгласно документ за собственост: железопътен коловоз, имот с планоснимачен № 1126, имот с планоснимачен № 59 и улица, и при съседни имоти, с идентификатори по кадастрален план: 68134.600.1126; 68134.600.2108; 68134.600.2120; 68134.600.1184 и 68134.600.1185, **заедно с изградените в гореописания поземлен имот сгради:**

МЕТАЛЕН НАВЕС с идентификатор 68134.600.1105.2, на един етаж, с площ съгласно представената скица от 968 кв.м., а по документ за собственост - 1 000 кв.м., с предназначение: „Производствена, складова, инфраструктурна сграда";

АДМИНИСТРАТИВНО-БИТОВА СГРАДА с идентификатор 68134.600.1105.4, на един етаж, с площ, съгласно представената скица от 30 кв.м., а по документ за собственост - 40.00 кв.м., с предназначение: „Административна, делова сграда" и

МАГАЗИН с идентификатор 68134.600.1105.3, на два етажа, с площ, съгласно представената скица от 218 кв.м., а по документ за собственост - 300 кв.м., с предназначение: „Производствена, складова, инфраструктурна сграда".

Всички посочени по-горе имоти са **съгласно Нотариален акт за собственост на недвижим имот собственост на недвижим имот № 115, том I, рег.№ 7424, дело № 108 от 19.08.2021 г. на нотариус Аделина Илиева-Велинова, с район на действие Районен съд – гр.София, вписана в регистъра на Нотариалната камара под № 460 и скици на поземлен имот № 15-959878-31.08.2021 г. и на сгради № 15-959944-31.08.2021 г., № 15-959953-31.08.2021 г., № 15-959957-31.08.2021 г.**

Стойността на непаричната вноска общо, в размер на **1 764 400 /един милион седемстотин шестдесет и четири хиляди и четиристотин/ лева,** разпределени на **17 644 /седемнадесет хиляди шестотин четиридесет и четири/** дяла по 100 /сто/ лева всеки, е определена от три вещи лица, назначени с Акт на АВ № 20210916142245/17.09.2021г.

3.9. Непарична вноска от „Топливо" АД, ЕИК 831924394, което прехвърля в собственост на дружеството чрез апорт недвижими имоти, находящи се в гр. София – земя и сгради, представляващи:

1.ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 68134.101.57 по КККР на град София, одобрени със Заповед № РД–18–33/15.06.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес: гр. София, район Средец, ул. „Солунска" № 2, с **площ от 612 кв.м.;** Трайно предназначение на територията: Урбанизирана; Начин на трайно ползване: За административна сграда, комплекс; Номер по предходен план: 7, квартал: 402, парцел: V; при съседи: 68134.101.105, 68134.101.56, 68134.101.55, 68134.101.54, 68134.101.58, съгласно скица **№ 15-1321471-06.12.2021 г. и**

2.СГРАДА в поземления имот с идентификатор № 68134.101.57.1, със застроена **площ** от **242 кв.м.,** брой етажи: 7, предназначение: Административна, делова сграда; съгласно **скица № 15-1321501-06.12.2021 г., двата имота заедно, съответстващи на Недвижим имот**: **Седеметажна сграда**, находяща се в гр. София, на улица "Солунска" № 2, с разгърната застроена площ от 1605 кв.м., състояща се от: партерен етаж, в който са изградени магазин, складови и сервизни помещения с обща застроена площ на етажа от 260 кв.м., шест надпартерни етажа и мазе, ведно с **ДВОРНОТО МЯСТО**, в което е построена сградата, цялото с площ от 603 кв.м., съставляващо имот с планоснимачен номер 7 от квартал № 402 по плана на гр. София, местността "Центъра", който имот е включен в парцел I, отреден за "Жилищно строителство, изл. зала, магазини", от квартал 402 по плана на гр. София, местността "Центъра", при граници на дворното място по скица: улица „Солунска", имот с планоснимачен номер 8, имот с планоснимачен номер 5, **съгласно Нотариален акт за собственост на недвижим имот, придобит чрез включване в капитала на търговско дружество с държавно имущество № 29, том I, рег.№ 4440, дело № 154 от 25.06.1999 г. на нотариус Маргарита Иванчева, вписана в регистъра на Нотариалната камара под № 260, с район на действие Районен съд–гр.София.**

3. СГРАДА в поземления имот с идентификатор № 68134.101.57.3, със застроена **площ** от **85 кв.м.,** брой етажи: **1**, предназначение: Хангар, депо, гараж., съгласно **скица № 15-1321509-06.12.2021 г. и Разрешение за ползване на гараж № 11-1644 от 01.11.2000 г. издадено от МРРБ– Дирекция за национален строителен контрол.**

Стойността на непаричната вноска общо в размер на **3 365 900 /три милион триста шестдесет и пет хиляди и деветстотин/ лева,** разпределени на **33 659 /тридесет и три хиляди шестотин петдесет и девет/** дяла по 100 /сто/ лева всеки, е определена от три вещи лица, назначени с Акт на АВ № 20220111113358/12.01.2022 г.

3.10. Непарична вноска от „Топливо" АД, ЕИК 831924394, което прехвърля в собственост на дружеството чрез апорт недвижими имоти, находящи се в гр. София – земя и сгради, представляващи:

Поземлен имот с идентификатор 68134.600.834 по кадастралната карта и регистри, находящ се в гр. София, СО-район „Подуяне", ул. „Павлина Унуфриева" № 2, с площ от 24 592 кв.м., съгласно скица, а по документ за собственост– 25 800 кв.м., представляващ урбанизирана територия, предназначена за „търговски обект, комплекс", парцел IV, от квартал 9, по действащия регулационен план на град София, местността НПЗ „Хаджи Димитър-Малашевци", при граници: железопътен район, парцел III - за СД „Хранителни стоки", СП „Хранителни стоки и търговия на едро", Комбинат риба и рибни продукти и СП „Риба и рибни продукти", парцел II- за „Мелничен комбинат", железопътен район, озеленяване и резервен терен, и при съседни имоти, с идентификатори: 68134.600.1274, 68134.600.835, 68134.600.1280, 68134.600.1281, 68134.600.824, 68134.600.827, 68134.600.2221, 68134.600.2222 и 68134.600.2126, заедно с изградените в гореописания поземлен имот сгради:

Административна сграда на два етажа, (включваща склад на един етаж), заедно с функционално свързания към нея Навес-магазини, на един етаж, с площи, по документ за собственост, съответно: за сградата – 460 кв.м., включително склада, за навеса - 100 кв.м., които са заснети и отразени в кадастралната карта и регистри, като самостоятелни обекти, съответно: **Сграда с идентификатор 68134.600.834.1,** на два етажа, с предназначение „административно-делова сграда", с площ от 505 кв.м., съгласно скица; **Склад с идентификатор 68134.600.834.6**, на един етаж, (включен в площта на административната сграда), с площ от 15 кв.м., съгласно скица и **Метален навес, с идентификатор**

68134.600.834.5, с площ от 56 кв.м., съгласно скица. Общата площ на гореописаните и функционално свързани сгради, по документ за собственост, е 560 кв.м., а съгласно скици–576 кв.м.

Метален навес и четири кабинки, с идентификатор 68134.600.834.2, на един етаж, с площ от 1 551 кв.м., съгласно скица, с предназначение: „Производствена, складова, инфраструктурна сграда".

Сграда, с идентификатор 68134.600.834.3, по кадастралната карта и регистри, с площ от 230 кв.м., съгласно скица, състояща се от: *Сграда-парно отопление*, на един етаж, с площ, по документ за собственост, от 40 кв.м.; *Барче*, на един етаж, с площ, по документ за собственост, от 120 кв.м.; *Баня*, на един етаж, с площ, по документ за собственост, от 10 кв.м. и *Сграда-механизация*, на един етаж, с площ, по документ за собственост, от 60 кв.м., всички, функционално свързани и обединени, чрез вътрешни преходни врати, заснети и нанесени в кадастралната карта и регистри, като обща „сграда със смесено предназначение";

Метален навес, с идентификатор 68134.600.834.4, на един етаж, с площ от 1 568 кв.м., съгласно скица, а по документ за собственост – 1 500 кв.м., с предназначение: „Производствена, складова, инфраструктурна сграда";

Трафопост /сграда за енергопроизводство/, с идентификатор 68134.600.834.7, с площ от 6 кв.м., съгласно скица, изграден в съответствие с Разрешение за строеж № Б-10/07.02.2005г., одобрени на проекти от 07.02.2005г. и заверена екзекутивна документация, от СО - "Архитектура и градоустройство", въведен в техническа експлоатация с Разрешение за ползване № ДК-07-292/01.08.2006г., изд. от ДНСК. Всички съгласно нотариален акт за собственост върху недвижими имоти № 3, том I, рег.№ 544, дело № 3 от 25.01.2022 г. на нотариус Аделина Илиева-Велинова, вписана в регистъра на Нотариалната камара под № 460, с район на действие Районен съд – гр. София. Скица на поземлен имот № 15-1321488-06.12.2021 г. Скица на сграда № 15-1321514-06.12.2021 г. Скица на сграда № 15-1321517-06.12.2021 г. Скица на сграда № 15-1321521-06.12.2021 г. Скица на сграда № 15-1321525-06.12.2021 г. Скица на сграда № 15-1321532-06.12.2021 г. Скица на сграда № 15-1321536-06.12.2021 г. Скица на сграда № 15-1321543-06.12.2021 г. Стойността на непаричната вноска общо, в размер на 3 179 100 /три милиона сто седемдесет и девет хиляди и сто/ лева, разпределени на 31 791 /тридесет и една хиляди седемстотин деветдесет и един/ дяла по 100 /сто/ лева всеки, е определена от три вещи лица, назначени с Акт на АВ № 20220204110249-2/08.02.2022 г.

ЧЛЕН 6 УВЕЛИЧАВАНЕ И НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА

1. Увеличаването или намаляването на капитала се извършва от общото събрание на съдружниците, съобразно правилата на Търговския закон.

ЧЛЕН 7 ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА ДЯЛОВЕ ДОПЪЛНИТЕЛНИ ВНОСКИ

1.1. Прехвърляне на дялове от капитала може да се извършва при спазване на изискванията за приемане на нов съдружник.

1.2. Прехвърляне на дружествен дял се извършва с нотариално заверени подписи на договора и се вписва в търговския регистър.

1.3. Правоприемникът е отговорен солидарно с праводателя се за дължимите към момента на прехвърлянето вноски срещу дела в капитала.

2.1. За покриване на загуби или при временна необходимост от парични средства Общото събрание може да вземе решение да бъдат направени допълнителни парични вноски.

2.2. Допълнителните вноски не се отразяват в капитала на дружеството. За тях може да се уговори дружеството да плаща лихви.

ЧЛЕН 8 ОРГАНИ НА ДРУЖЕСТВОТО

1. Органи на дружеството са :

1.1. Общо събрание на съдружниците.

1.2. Управител.

ЧЛЕН 9 УПРАВЛЕНИЕ И НАЧИН НА ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

1. Общото събрание на съдружниците:

1.1. изменя и допълва учредителния акт на Дружеството;

1.2. увеличава и намалява капитала на дружеството;

1.3. приема съдружници, два съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член;

1.4. приема годишния отчет и баланс, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане;

1.5. избира и освобождава управителя, определя неговото възнаграждение и правомощията му, сключва договор за управление с управителя;

1.6. взема решение за откриване и закриване на клонове, филиали и представителства, както и участието или прекратяването на същото в дружества в страната и чужбина;

1.7. взема решения за придобиване и продажбата на недвижими имоти и вещни права върху тях;

1.8. взема решение за ползуването на инвестиционни кредити и кредити за оборотни нужди;

1.9. взема решение за предявяване на искове срещу управителя и назначава представител за водене на процес срещу него;

1.10. взема решение за допълнителни парични вноски;

1.11. избира контрольор и определя неговото възнаграждение;

1.12. взема и други, предвидени от закона и настоящия учредителен акт, решения.

2. Дружеството ще се управлява и представлява от управителя.

3. Управителят може да участвува в заседанията на Общото събрание на съдружниците със съвещателен глас.

4. Управителят:

4.1. следи за воденето на търговските и счетоводните книжа на Дружеството;

4.2. съставя годишните баланси и отчети;

4.3. предоставя информация за състоянието на дружеството и осигурява достъпа в съответствие със законовите разпоредби до търговските и счетоводните книжа на дружеството;

4.4. води книга за дяловете;

4.5. води протоколна книга от заседанията на Общото Събрание на съдружниците;

4.6. уведомява за всички настъпили обстоятелства по действуващото законодателство с цел спазване на предвидените срокове за осъществяване на съответните промени;

4.7. сключва трудовите договори, командирова служители и работници на Дружеството, с изключение на командировки в чужбина, и упражнява всички права на Дружеството като работодател спрямо работниците и служителите на Дружеството;

4.8. изпълнява и осигурява изпълнението на решенията на Общото събрание на съдружниците на Дружеството;

4.9. представлява Дружеството пред трети лица и пред държавните органи;

4.10. подготвя и представя годишния бюджет на Дружеството, включително годишни планове за оборота, разноските и печалбата, планове за личния състав, инвестициите и др.

5. Управителят сключва договор за управление, с който се уточняват задачите му и отговорностите за постигане на стопанските цели на Дружеството.

6. Управителят може да бъде сменен по всяко време с решение на Общото събрание на съдружниците.

7. Преди подписване на договора управителят е длъжен да съобщи на Дружеството за евентуални законови пречки за неговото встъпване в длъжност. В случай, че управителят бъде назначен при наличието на такава пречка, той отговаря пред Дружеството за всички свързани с това последствия и няма никакви права на обезщетение.

8. Управителят е длъжен да пази в тайна отнасящите се до Дружеството поверителни данни и информация.

9. Без съгласието на Общото събрание на съдружниците управителят няма право:

9.1. да извършва търговски сделки от свое или чуждо име, да участвува в събирателни и командитни дружества и в дружества с ограничена отговорност и да заема длъжности в ръководни органи на други дружества, при дейност сходна с тази на дружеството;

9.2. да се разпорежда или отдава под наем дълготрайни активи на дружеството;

9.3. да дава съгласие за учредяване на залог или ипотека върху вещи на дружеството;

9.4. да сключва договори за управление на парични и други средства на дружеството - банкови референции, заеми или обезпечения и кредитиране на трети лица;

9.5. да сключва договори за ползуване на инвестиционни кредити;

9.6. да сключва договори за дарения или спонсорство;

9.7. да командирова работници и служители в чужбина;

9.10. да сключва сделки с единична цена по голяма от 10 000 /десет хиляди/ лева.

10. Общото събрание на съдружниците може да избере контрольор, който да следи за спазване на настоящия акт, за опазване на имуществото на дружеството и да дава отчет пред общото събрание на съдружниците.

10.1. Не могат да бъдат контрольори: управителя и наетите лица в дружеството; съпрузите, роднини по права линия и по съребрена линия до трета степен на лицата по предходната точка; лишените с присъда от правото да заемат материалноотчетническа длъжност.

10.2. Без съгласие на Общото събрание на съдружниците, контрольорът няма право: от свое или от чуждо име да извършва търговски сделки; да заема длъжности в ръководни органи на други дружества.

10.3. Управителят и Контрольорът отговарят имуществено за нанесените на дружеството щети.

ЧЛЕН 10 ГОДИШНО ПРИКЛЮЧВАНЕ И РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБАТА

1. Годишният финансов отчет и докладът за дейността на дружеството трябва да бъде съставени съгласно сроковете, принципите и законовите изисквания и при наличие на законови изисквания се предоставят за проверка от дипломиран експерт счетоводител. Общото събрание на съдружниците всяка година решава с обикновено мнозинство използуването на чистата печалба.

2. В едномесечен срок от изготвянето и заверката годишният счетоводен отчет следва да бъде представен на Общото събрание на съдружниците.

3. Провереният и приет годишен финансов отчет се представя в Търговския регистър.

ЧЛЕН 11 ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

1. Дружеството се прекратява:

1.1. решение на Общото събрание на съдружниците;

1.2. при обявяване в несъстоятелност;

1.3. при сливане, вливане в друго дружество или преобразуване на дружеството в друг вид;

1.4. по решение на съда в предвидените от закона случаи.

ЧЛЕН 12 ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

1. Към неуредените с настоящия дружествен договор случаи се прилагат разпоредбите на Търговския закон.

2. Настоящият дружествен договор е одобрен от СЪДРУЖНИЦИТЕ с Протокол от 18.02.2021г., изм. с Протокол от 23.04.2021г. , изм. с Протокол от 13.05.2021г., изм. с Протокол от 13.09.2021г., изм. с Протокол от 21.10.2021г., изм. с Протокол от 31.01.2022г., изм. с Протокол от 01.03.2022г., изм. с Протокол от 24.06.2022 г., изм. с Протокол от 30.07.2024 г., изм. с Протокол от 24.06.2025 г., изм. с Протокол от 04.03.2026 г.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА: **УПРАВИТЕЛ:**

/Бойка Живкова Раянлиева/