

УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ
НА ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ
"ЗООХРАНИНВЕСТ ПРОПЪРТИС" ЕООД

Долуподписаният, Илиян Бориславов Мерданчев от гр. Горна Оряховица, обл. Велико Търново, ул. „Бузлуджа“ № 3, ет. 2, с ЕГН 7711161427, в качеството си на законен представител и управител на „А.П.П. ЗООХРАНИНВЕСТ“ ЕООД с ЕИК 123064931 - едноличен собственик на капитала на „ЗООХРАНИНВЕСТ ПРОПЪРТИС“ ЕООД взех решение „А.П.П. ЗООХРАНИНВЕСТ“ ЕООД да учреди еднолично дружество с ограничена отговорност "ЗООХРАНИНВЕСТ ПРОПЪРТИС" ЕООД, при следните условия:

ЮРИДИЧЕСКИ СТАТУТ

Чл. 1. "ЗООХРАНИНВЕСТ ПРОПЪРТИС" ЕООД е еднолично дружество с ограничена отговорност по смисъла на чл. 113-157 от Търговския закон със статут на юридическо лице по действащото законодателство на Република България, наричано по-долу за краткост "Дружеството".

Едноличен собственик на капитала в "ДРУЖЕСТВОТО" е „А.П.П. ЗООХРАНИНВЕСТ“ ЕООД, ЕИК 123064931, наричан по-долу в настоящия учредителен акт "ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК".

ФИРМА И СЕДАЛИЩЕ

Чл. 2.(1) Дружеството ще осъществява дейността си под наименованието "ЗООХРАНИНВЕСТ ПРОПЪРТИС" ЕООД.

(2) Седалището и адреса на управление на дружеството са: гр. Стара Загора, кв. „Индустиален“, ул. „Промислена“ № 23, Фуражен Завод. Адрес за кореспонденция с НАП: гр. Стара Загора, кв. „Индустиален“, ул. „Промислена“ № 23, Фуражен Завод.

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл. 3. (1) Дружеството има следния предмет на дейност, покупка на стоки или други вещи с цел да ги препродаде в първоначален, преработен или обработен вид : търговия със стоки и услуги от всякакъв вид : внос и износ на стоки; покупка, строеж и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба и отдаване под наем; строително-монтажни и изкопни работи; както и всички други сделки и дейности, за които няма изрична законова забрана.

СРОК

Чл. 4. Настоящото дружество се учредява за неопределен срок от време.

КАПИТАЛ

Чл. 5. Капиталът на дружеството е в размер на 8 577 000 лв. /осем милиона петстотин седемдесет и седем хиляди лева / лева, разпределен на 85 770 (осемдесет и пет хиляди седемстотин и седемдесет) дяла по 100 (сто) лева.

Капиталът се формира изцяло от непарична вноски на недвижим имот, собственост на „А.П.П. ЗООХРАНИНВЕСТ“ ЕООД, ЕИК 123064931.

ИЗМЕНЕНИЕ НА КАПИТАЛА

Чл. 6. Капиталът на дружеството може да бъде увеличен с решение на ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК.

НЕПАРИЧНИ ВНОСКИ

Чл. 7. Капиталът на дружеството се формира изцяло от непарична вноски на недвижим имот, собственост на „А.П.П. ЗООХРАНИНВЕСТ“ ЕООД, с ЕИК 123064931, както следва:

ЗАСТРОЕНО И НЕЗАСТРОЕНО ДВОРНО МЯСТО, с площ 29 626 (двадесет и девет хиляди шестстотин двадесет и шест) кв.м. по документ за собственост, находящо се в град Стара Загора, Индустриална зона-юг, представляващо урегулиран поземлен имот-парцел V (пет) ОЗФП - „Фуражен завод“, имот с планоснимачен № 5282 (пет хиляди двеста осемдесет и втори) в кв. 18 (осемнадесети) „Индустриален“ по плана на град Стара Загора, одобрен със заповед № 370 от 26.10.1987г., при граници на урегулирания поземлен имот: от север - Ж.П. Терен и УПИ-парцел LX-5261 /шестдесети за имот планоснимачен номер пет хиляди двеста шестдесет и едно/; от юг - улица, от изток - УПИ-парцел LDC-5261 /петдесет и девети за имот планоснимачен номер пет хиляди двеста шестдесет и едно/ и УПИ- парцел LXXIV-5261 /седемдесет и четири за имот планоснимачен номер пет хиляди двеста шестдесет и едно/, от запад - УПИ-парцел XXXVII-5284/тридесет и осми за имот планоснимачен номер пет хиляди двеста осемдесет и четири/ и УПИ-парцел XXXVII-5284 / тридесет и седми за имот планоснимачен номер пет хиляди двеста осемдесет и четири/ съгласно скица № 888/ 27.01.2008г., ВЕДНО С ПОСТРОЕНИТЕ В УРЕГУЛИРАНИЯ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ СГРАДИ: 1. ПРОИЗВОДСТВЕН БЛОК-ЦЕХ 1 (първи) със застроена площ 2880 (две хиляди осемстотин и осемдесет) кв.м.; 2. ПРОИЗВОДСТВЕН БЛОК ЦЕХ № 2 (втори) със застроена площ 2112 (две хиляди сто и дванадесет) кв.м.; 3. ПРОИЗВОДСТВЕН БЛОК - ЦЕХ №3 (трети) със застроена площ 369 (триста шестдесет и девет) кв.м.; 4. СКЛАД ЗА МАТЕРИАЛНО ТЕХНИЧЕСКО СНАБДЯВАНЕ със застроена площ 180 (сто и осемдесет) кв.м.; 5. АВТОКАНТАР със застроена площ 76,5 (седемдесет и шест цяло и пет десети) кв.м.; 6. МАСИВНА ПОРТИЕРНА със застроена площ 106 (сто и шест) кв.м.; 7. АДМИНИСТРАТИВНА СГРАДА - масивна, със застроена площ 1272 (хиляда двеста седемдесет и два) кв.м.; 8. Ж.П. СКЛАД със застроена площ 1925 (хиляда деветстотин двадесет и пет) кв.м.; 9.

МИНЕРАЛНО ОТДЕЛЕНИЕ със застроена площ 97,75 (деветдесет и седем цяло и седемдесет и пет стотни) кв.м.; 10. БИТОВА СГРАДА със застроена ПЛОЩ 144.5 (сто четиридесет и четири цяло и пет десети) кв.м.; 11. КОТЕЛНО ПОМЕЩЕНИЕ със застроена площ 201 (двеста и един) кв.м.; 12. ПОМПЕНА СТАНЦИЯ със застроена площ 38 (тридесет и осем) кв.м.; 13. ТРАФОПОСТ със застроена площ 126.5 (сто двадесет и шест цяло и пет десети) кв.м.; 14. РЕМОНТНА РАБОТИЛНИЦА със застроена площ 648 (шестстотин четиридесет и осем) кв.м.; 15. СКЛАД ГОТОВА ПРОДУКЦИЯ със застроена площ 576 (петстотин седемдесет и шест) кв.м.; 16. КОМПРЕСОРНО със застроена площ 528 (петстотин двадесет и осем) кв.м.; 17. СКЛАД МЕТАЛЕН със застроена площ 240 (двеста и четиридесет) кв.м.; 18. СКЛАД със застроена площ 128 (сто двадесет и осем) кв.м.; 19. ПОМПЕНА СТАНЦИЯ ЗА ГАЗБОЛ със застроена площ 12.5 (дванадесет цяло и пет десети) кв.м.; 20. ПОРТАЛ ЗАПАДЕН със застроена площ 14 (четиринадесет) кв. м., а съгласно Скица на поземлен имот No. 3521/2013г., представляващ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 68850.522.5282 (шестдесет и осем хиляди осемстотин и петдесет точка петстотин двадесет и две точка пет хиляди двеста осемдесет и две), по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Стара Загора, общ. Стара Загора, одобрени със Заповед РД-18-65/30.05.2008г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на поземления имот: гр. Стара Загора, кв. Индустриален, с площ от 28193 (двадесет и осем хиляди сто деветдесет и три) кв.м. , с трайно предназначение на територията - урбанизирана, с начин на трайно ползване - за друг вид производствен, складов обект, стар идентификатор 5282, квартал 18, парцел V, при съсед: 68850.522.496, 68850.522.462, 68850.522.46, 68850.521.1874, 68850.522.1859,

68850.522.1860, 68850.521.1898, ВЕДНО С ПОСТРОЕНИТЕ В ИМОТИ СГРАДИ - 1. Сграда 68850.521.52811 застроена площ 51 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Промислена сграда; 2. Сграда 68850.521.52814: застроена площ 204 кв.м., брой етажи 2, предназначение: Промислена сграда; 3. Сграда 68850.522.5282.34: застроена площ 84 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Промислена сграда; 4. Сграда 68850.522.5282.17: застроена площ 16 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Промислена сграда; 5. Сграда 68850.522.5282.37: застроена площ 24 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Промислена сграда; 6. Сграда 68850.522.5282.22: застроена площ 18 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Промислена сграда; 7. Сграда 68850.522.5282.24: застроена площ 75 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Промислена сграда; 8. Сграда 68850.522.5282.21: застроена площ 76 кв.м., брой етажи 1, предназначение. Промислена сграда; 9. Сграда 68850.522.5282.15: застроена площ 152 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Промислена сграда; 10. Сграда 68850.522.5282.14: застроена площ 15 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Промислена сграда; 11. Сграда 68850.522.5282.32: застроена площ 96 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Промислена сграда; 12. Сграда 68850.522.5282.7: застроена площ 39 кв.м., брой етажи 3, предназначение: Промислена сграда; 13. Сграда 68850.522.5282.19: застроена площ 63 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Промислена сграда; 14. Сграда 68850.522.5282.3: застроена площ 42 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Промислена сграда; 15. Сграда 68850.522.5282.35: застроена площ 72 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Промислена сграда; 16. Сграда 68850.522.5282.18: застроена площ 182 кв.м., брой етажи 3, предназначение: Промислена сграда; 17. Сграда 68850.522.5282.28: застроена площ 31 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Промислена сграда; 18. Сграда 68850.522.5282.27: застроена площ 183 кв.м., брой етажи 1, предназначение:

Промислена сграда; 19. Сграда 68850.522.5282.26: застроена площ 24 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Промислена сграда; 20. Сграда 68850.522.5282.25: застроена площ 15 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Промислена сграда; 21. Сграда 68850.522.5282.23: застроена площ 137 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Сграда за енергопроизводство; 22. Сграда 68850.522.5282.33: застроена площ 34 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Промислена сграда; 23. Сграда 68850.522.5282.11: застроена площ 605 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Промислена сграда; 24. Сграда 68850.522.5282.36: застроена площ 17 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Промислена сграда; 25. Сграда 68850.522.5282.1: застроена площ 2029 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Промислена сграда; 26. Сграда 68850.522.5282.10: застроена площ 149 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Промислена сграда; 27. Сграда 68850.522.5282.9: застроена площ 281 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Промислена сграда; 28. Сграда 68850.522.5282.8: застроена площ 326 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Промислена сграда; 29. Сграда 68850.522.5282.5: застроена площ 36 кв.м., брой етажи 3, предназначение: Промислена сграда; 30. Сграда 68850.522.5282.6: застроена площ 38 кв.м., брой етажи 7, предназначение: Промислена сграда; 31. Сграда 68850.522.5282.38: застроена площ 22 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Промислена сграда; 32. Сграда 68850.522.5282.39: застроена площ 370 кв.м. брой етажи 1, предназначение: Промислена сграда; 33. Сграда 68850.522.5282.20: застроена площ 331 кв.м., брой етажи 3, предназначение: Промислена сграда; 34. Сграда 68850.522.5282.31: застроена площ 127 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Промислена сграда; 35. Сграда 68850.522.5282.29: застроена площ 681 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Промислена сграда; 36. Сграда 68850.522.5282.30: застроена площ 247 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Промислена сграда; 37. Сграда 68850.522.5282.13: застроена площ 256 кв.м., брой етажи 2, предназначение: Промислена сграда; 38. Сграда 68850.522.5282.16: застроена площ 24 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Промислена сграда; 39. Сграда 68850.522.5282.12 застроена площ 90 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Промислена сграда.

На основание чл. 72 от Търговския закон е изготвена тройна оценителска експертиза от назначени с Акт за назначаване 20130620132640/21.062013г. от Агенция по вписванията вещи лица, съгласно която оценката на недвижимия имот (земя и сгради) възлиза на 8 577 000 лв. /осем милиона петстотин седемдесет и седем хиляди лева / лева - справедлива пазарна стойност, срещу които вносителят има право да запише 85 770 (осемдесет и пет хиляди седемстотин и седемдесет) дяла по 100 (сто) лева.

Вносителят на правото на собственост върху горепосочените недвижими имоти черпи правата си и се легитимира като собственик със следните документи за собственост:

1. Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот No. 138, том V, рег. No. 1391, дело No. 114 от 2008г. на Искра Тотева - Нотариус рег. No. 086 на Нотариалната камара с района на действие Районен съд гр. Стара Загора;
2. Скица 3521/29.03.2013г. на АГКК;
3. Удостоверение за данъчна оценка No. Д000392860/29.03.2013г. на Община Стара Загора;
4. Декларация-съгласие за извършване на непарична вноска;

5. Декларация по чл. 264, ал. 1 от ДОПК;

ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК

Чл. 8. (1). Едноличният собственик има право:

1. Да се ползва от дейността на Дружеството;
2. Да участва в управлението на Дружеството по реда, утвърден в този устав и в Търговския закон;
3. Да получава дивидент от печалбата в съответствие с дяловото си участие в капитала на Дружеството;
4. Да получава възнаграждение за положения от него личен труд в дейността на Дружеството;
5. Да получи ликвидационна квота (дял), в съответствие с дяловото си участие в капитала.

Чл. 9. ЕДНОЛИЧНИЯТ СОБСТВЕНИК е длъжен:

1. Да внесе в установения срок дяловата си вноска, определена по вид и размер в този договор. При невнасяне в определения срок на дена си, той ще дължи законна лихва.
2. Да спазва разпоредбите на настоящия Учредителен акт.
3. Да пази в тайна търговската и друга служебна информация, с която разполага във връзка с дейността на Дружеството.
4. Да се въздържа от действия (респ. бездействия) които са в противоречие с целите и интересите на Дружеството, затрудняват неговото развитие или увреждат доброто му име.
5. Да не извършва за своя или за чужда сметка, пряко или чрез трети лица, действия, които представляват нелоялна конкуренция по отношение на Дружеството.
- 6.

УПРАВЛЕНИЕ И НАЧИН НА ПРЕДСТАВИТЕЛСТВОТО

Чл. 10. (1). Органи на управление са:

1. Едноличен собственик;
2. Управител (и);

(2) Дружеството ще се управлява и представлява от Управителя - Илиян Бориславов Мерданчев от гр. Горна Оряховица, обл. Велико Търново, ул. „Бузлуджа“ № 3, ет. 2, с ЕГН 7711161427.

УПРАВИТЕЛ-КОМПЕТЕНТНОСТ

Чл. 11. (1) Дружеството се представлява и управлява от Управителя. Той организира, ръководи и представлява дружеството пред всички български и чуждестранни физически и юридически лица, държавни и частни организации, в страната и в чужбина

(2) Управителят може да взема решения по всички въпроси, свързани с дейността на

дружеството, с изключение на въпросите, които съгласно закона или настоящия Учредителен акт изискват съответно решение на едноличния собственик на дружеството.

б

(3) Управителят може с писмено пълномощно с нотариална заверка на подписа да преутълномощава с правата си трети лица за извършването на отделни действия, свързани с дейността на дружеството.

(4) Без съгласието на ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК управителят няма право да извършва дейност, сходна с тази на дружеството, като:

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

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК - КОМПЕТЕНТНОСТ

Чл. 12. Едноличният собственик на Дружеството упражнява правомощията на Общо събрание.

Чл. 13. ЕДНОЛИЧНИЯТ СОБСТВЕНИК определя стопанската политика на дружеството, във връзка с което има следните правомощия:

1. Изменя и допълва учредителния акт;
2. Приема съдружници и дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член;
3. Приема годишен отчет и баланс, разпределя печалбата и взема решения за нейното плащане;
4. Взема решения за откриване и закриване на клонове и участия в други дружества;
5. Взема решения за намаляване и увеличаване на капитала;
6. Избира Управителя (Управителите), определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност;
7. Взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и ограничени вещни права върху тях;
8. Взема решения за предявяване на иски от името на Дружеството срещу Управителя/ ите и назначава представител за водене на процес срещу тях.
9. Взема решения за допълнителни парични вноски;
10. Взема решения за даване на кредити, сключване на менителници, вземане на краткосрочни заеми и кредити;
11. Води протоколна книга за взетите решения;
12. Сключва трудови договори с работниците и служителите на дружеството.
13. Решава и друга въпроси от особено стопанско значение.

Чл. 14. Едноличният собственик има толкова гласа, колкото са неговите дялове в

капитала.

КЛОНОВЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВА

Чл. 15. Дружеството с решение на ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК може да открива клонове и представителства на територията на България и друга държава, съобразно тяхното законодателство. То може да участва и в други дружества чрез закупуване на дялове или акции и като учредител в новосъздадени дружества.

СТОПАНСКА И ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ

ГОДИШЕН ОТЧЕТ И БАЛАНС

Чл. 16 (1) В края на финансовата година се извършва подробен опис на имуществото на дружеството и се съставя годишен отчет и баланс съгласно Законът за счетоводството.

(2) Годишният отчет и баланса на дружеството се проверява от един или няколко дипломирани експерт-счетоводители, избрани от ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК преди изтичане на календарната година. Тази проверка е условие за приемане за приемане на годишния счетоводен отчет.

Чл. 17. Чистата печалба от дейността на Дружеството, след заплащането на всички данъци и такси, се разпределя от едноличния собственик, който определя каква част от печалбата ще се отнесе по фондовете на Дружеството.

ИМУЩЕСТВО НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 18. (1) Имуществото на дружеството се образува от:

1. Право на собственост и друга ограничени вещни права;
2. Права върху обекти на интелектуалната собственост;
3. Приходи, реализирани в резултат на осъществяваната от Дружеството търговска дейност в лева или валута;
4. Ценни книжа;
5. Дялово участие в дружества;
6. Вземания и други права и задължения, които по действащото законодателство могат да бъдат придобити от Дружеството.

(2). Имуществото на дружеството е неделимо. Това се допуска само при напускане или изключване на съдружник, както и от наследниците на починал съдружник, които не желаят да участват в дружеството.

ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

ОСНОВАНИЯ ЗА ПРЕКРАТЯВАНЕ

Чл. 19. (1) Дружеството се прекратява:

1. с решение на ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК;
2. при обявяване в несъстоятелност;
3. по решение на съда в случаите предвидени в закона;
4. при реорганизация на дружеството чрез сливане или вливане в акционерно дружество или в друго дружество с ограничена отговорност;
5. със смъртта на ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК, при условие, че наследниците не поискат да продължат дейността.

ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 20 (1) При прекратяване на дружеството в случаите на чл. 20, ал. 1 т.1,2,3, 5 се открива производство по ликвидация.

- (2) Ликвидатор е ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК или определено от него лице;
- (3) Ликвидацията се извършва по реда на глава XVII от Търговския закон.

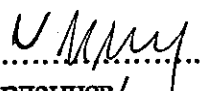
ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 21. Всяко изменение и допълнение на този учредителен акт е валидно, ако е направено в писмена форма и е подписано ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК, като в предвидените в закона случаи се вписва в Търговския регистър.

Чл. 22. Този учредителен акт влиза в сила след подписването му от ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК

Чл. 23. За всичко, което не е изрично уредено в този Учредителен акт, се прилагат разпоредбите на Търговския закон, Закона за задълженията и договорите и другите действащи нормативни актове на общото българско гражданско право.

Настоящият учредителен акт е изготвен в два еднообразни екземпляра.

ЗА ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА:.....
/Илиян Бориславов Мерданчев/