

УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ НА ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ „ИНДУСТРИАЛНА ЗОНА – КАЗАНЛЪК“ ЕООД

Днес, 17.09.2026 г., в гр. Казанлък, на основание чл.115 от Търговския закон, във връзка с превалутирането на капитала в евро и с Решение №963/17.09.2026 г. на Общински съвет – Казанлък за намаляване на капитала и приемане на нов учредителен акт, се приема настоящият учредителен акт на „ИНДУСТРИАЛНА ЗОНА – КАЗАНЛЪК“, ЕООД както следва:

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Правен статут

Чл.1. (1) Настоящият учредителен акт е приет от Едноличния собственик на капитала с Решение №963/17.09.2026 г. на Общински съвет – Казанлък.
(2) Едноличен собственик на капитала е Община Казанлък.
(3) Дружеството е самостоятелно юридическо лице, отделно от собственика на капитала.
(4) Дружеството не отговаря за задълженията на Едноличния собственик на капитала.
(5) Отговорността на Едноличния собственик на капитала за задълженията на дружеството е ограничена до размера на капитала на дружеството.

Фирма

Чл. 2. (1) Фирмата на дружеството е „ИНДУСТРИАЛНА ЗОНА – КАЗАНЛЪК“ ЕООД.
(2) Фирмата на дружеството, заедно със седалището, адреса на управление, единния идентификационен код и другите данни, изисквани от закона, се посочват във всички документи на дружеството.

Седалище и адрес на управление

Чл. 3. Седалището и адресът на управление на дружеството са: област Стара Загора, община Казанлък, гр. Казанлък, п.к. 6100, бул. „Розова долина“ № 6.

Срок

Чл.4. Съществуването на дружеството не е ограничено със срок.

Предмет на дейност

Чл.5. (1) Дружеството има за предмет на дейност: изграждане, управление и развитие на индустриални зони, отдаване под наем и продажба на дълготрайни активи, консултантска, комисионна, рекламна, маркетингова дейност, представителство и посредничество, както и всякаква друга производствена и търговска дейност, за която няма изрична законова забрана.
(2) Предметът на дейност на дружеството може да бъде допълван, разширяван и изменян по решение на Едноличния собственик на капитала.

II. КАПИТАЛ

Чл.6. Едноличен собственик на капитала на дружеството е Община Казанлък, със седалище и адрес на управление: гр. Казанлък, бул. „Розова долина“ №6, БУЛСТАТ:000817778.

Чл.7. (1) Капиталът на дружеството е в размер на 57 120 (петдесет и седем хиляди сто и двадесет) евро.*

**Капиталът е превалутиран съгласно изискванията и правилата на чл.30 ,чл.31, ал.4 и чл.32, ал.5 от ЗВЕРБ.*

(2) Капиталът е изцяло записан.

(3) Капиталът е формиран от непарична вноска и парична вноска. Паричната вноска възлиза на 2600 лева.

(4) Непаричната вноска, направена при учредяването на дружеството, представлява апорт на недвижим имот, **както следва:**

Поземлен имот с идентификатор 06848.12.15 (нула, шест, осем, четири, осем, точка, едно, две, точка, едно, пет) с площ от 68 337 кв. м (шестдесет и осем хиляди, триста, тридесет и седем кв. м) по Кадастралната карта и кадастрални регистри на с. Бузовград, Община Казанлък, Област Ст. Загора, одобрени със Заповед №РД-18-369/09.02.2018 г. на ИД на АГКК, адрес: с. Бузовград, м. "Даскалов соргун", Трайно предназначение на територията: Земеделска. Начин на трайно ползване: Изоставено трайно насаждение, Категория на земята при неполивни условия: 4 (четвърта), при граници: имоти с идентификатори: 06848.12.121 (полски път), 06848.12.16, 06848.12.14, 06848.12.31, 06848.11.43, 06848.22.74 (път Казанлък-Бузовград). За земеделския имот е съставен АЧОС №3601/26.11.2018 г., вписан в СП в гр. Казанлък с вх. № 7399/27.11.2018 г., №38, т. 26, н. д. 5413. Номер по предходен план (КВС на с. Бузовград) - 000015 с площ 68345 кв.м по Решение на ПК, за който е съставен акт за общинска собственост АЧОС №2274/26.03.2014 г., вписан в СП гр. Казанлък с вх. рег. №2147/31.03.2014 г., №25, Том №8, н.д. 1477. Върху имота има следните ограничения: 11 Електропровод 20 kV. На 10 м. от двете страни до крайните проводници или на 11 м от оста на електропровода, не могат да се строят сгради и съоръжения и засажда високостеблена растителност. 81 трайните насаждения да се опазват и стопанисват в съответствие с чл. 18 от ЗСПЗЗ до изтичане на амортизационния срок

Стойност: 109 400,00 лв.

Чл.8. (1) Капиталът на дружеството е разпределен в 112 000 (сто и дванадесет хиляди) дружествени дяла, всеки от които е с номинална стойност 51 (петдесет и един) евроцента на обща стойност 57 120 (петдесет и седем хиляди сто и двадесет) евро .

(2) Всички дружествени дялове се притежават изцяло от едноличния собственик на капитала – **Община Казанлък.**

(3) Дяловете са свободно прехвърляеми по волята на едноличния собственик на капитала при спазване на закона.

Внасяне на капитала

Чл.9. Капиталът на дружеството е внесен изцяло.

III. ИЗМЕНЕНИЕ НА УЧРЕДИТЕЛНИЯ АКТ

Чл.10. Увеличаването или намаляването на капитала, както и измененията и допълненията на настоящия учредителен акт, се извършват с решение на едноличния собственик на капитала при спазване на закона.

IV. УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.11. Органи на управление на дружеството са:

1. Едноличният собственик на капитала;
2. Управителят.

Едноличен собственик на капитала

Чл.12. Едноличният собственик на капитала:

1. изменя и допълва учредителния акт;
2. приема годишния отчет и баланса и разпределя печалбата;
3. взема решения за намаляване и увеличаване на капитала;
4. избира управителя, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност;
5. взема решение за откриване и закриване на клонове и участие в други дружества;
6. взема решение за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;
7. взема решения за предявяване на искиове на дружеството срещу управителя.

Чл.13. (1) За решенията си Едноличният собственик на капитала съставя и подписва протокол.

(2) Решенията се приемат в писмена форма, когато това се изисква от закона.

Управител

Чл.14. (1) Дружеството се управлява и представлява от управител, избран от Едноличния собственик на капитала.

(2) Управителят има право да извършва всички действия и сделки, които са свързани с дейността на дружеството, освен ако по закон или по този учредителен акт те са от компетентността на едноличния собственик на капитала.

(3) Управителят може да упълномощава други лица за извършване на определени действия.

(4) Управителят няма право да отчуждава и да обременява с тежести недвижими имоти на дружеството, освен ако е изрично упълномощен от Едноличния собственик на капитала.

Чл.15. (1) В изпълнение на функциите си Управителят:

1. Организира изпълнението на решенията на Едноличния собственик на капитала;
2. Организира дейността на дружеството, осъществява оперативното му ръководство, осигурява стопанисването и опазването на имуществото на дружеството;
3. Сключва трудови договори със служителите на дружеството.

(2) Отношенията между Управителя и Едноличния собственик на капитала, които не са уредени с настоящия учредителен акт, се уреждат с отделен договор.

V. ДРУГИ РАЗПОРЕДБИ

Дивидент

Чл.16.Размерът на дивидента и начинът на разпределяне на печалбата се определят от едноличния собственик на капитала.

Прекратяване на дружеството

Чл.17. Дружеството се прекратява:

1. по решение на Едноличния собственик на капитала;
2. при преобразуване;
3. при обявяване в несъстоятелност;
4. по решение на съд, в предвидените от закона случаи.

Трансформация на дружеството

Чл.18. (1) При прехвърляне на дялове на дружеството на други лица, едноличното дружество се трансформира в дружество с ограничена отговорност, като съдружниците подписват дружествен договор, с който се отменя настоящият учредителен акт.

(2) Нов съдружник се приема с решение на Едноличния собственик на капитала.

Ликвидация

Чл.19. Ликвидацията на дружеството се извършва по реда на действащото законодателство.

VI. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.20. За неуредените с настоящия учредителен акт въпроси се прилагат разпоредбите на действащото българско законодателство. Измененията и допълненията към настоящия учредителен акт се извършват от Едноличния собственик на капитала.

Настоящият учредителен акт е изготвен и подписан в необходимия брой еднообразни екземпляри, всеки от които има еднаква юридическа сила.

За Едноличния собственик на капитала:

Община Казанлък

чрез Общински съвет – Казанлък

Николай Златанов

Председател на Общински съвет – Казанлък

Изх.номер: 123/16.09.2026 г.

ДО:
НИКОЛАЙ ЗЛАТАНОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ ОБС- КАЗАНЛЪК



ДОПЪЛНЕНИЕ
към доклад ОС-2570/03.09.2026

От Пламен Георгиев Георгиев
Управител „Индустириална зона- Казанлък“ ЕООД

УВАЖАЕМИ Г-Н ЗЛАТАНОВ,

Във връзка с констатациите и указанията на Комисия за мониторинг и контрол върху дейността на общински и търговски дружества по Доклад ОС 2570/03.09.2026 г. ,
Ви прилагам актуализиран проект на Учредителен акт на „ Индустириална зона Казанлък“ ЕООД.

Моля, в мотивите към доклада за приемане на решението да се добави следната актуализирана информация:

МОТИВИ: „Индустириална зона – Казанлък“ ЕООД е еднолично дружество с ограничена отговорност, чийто едноличен собственик на капитала е Община Казанлък. Капиталът на дружеството е в размер на 112 000 лева. Капиталът на дружеството е формиран от непарична вноска и парична вноска. Паричната вноска възлиза на 1 184,67 евро. Непаричната вноска, направена при учредяването на дружеството, представлява апорт на недвижим имот, както следва:

Поземлен имот с идентификатор 06848.12.15 (нула, шест, осем, четири, осем, точка, едно, две, точка, едно, пет) с площ от 68 337 кв. м (шестдесет и осем хиляди, триста, тридесет и седем кв. м) по Кадастралната карта и кадастрални регистри на с. Бузовград, Община Казанлък, Област Ст. Загора, одобрени със Заповед № РД-18-369/09.02.2018 г. на ИД на АГКК, адрес: с. Бузовград, м. "Даскалов соргун", Трайно предназначение на територията: Земеделска. Начин на трайно ползване: Изоставено трайно насаждение, Категория на земята при неполивни условия: 4 (четвърта), при граници: имоти с индентификатори:06848.12.121 (полски път),06848.12.16, 06848.12.14, 06848.12.31, 06848.11.43,06848.22.74 (път Казанлък-Бузовград). За земеделския имот е съставен АЧОС № 3601/26.11.2018 г., вписан в СП в гр. Казанлък с вх. № 7399/27.11.2018 г., № 38, т. 26, н. д. 5413. Номер по предходен план (КВС на с. Бузовград) - 000015 с площ 68345

кв.м по Решение на ПК, за който е съставен акт за общинска собственост АЧОС №2274/ 26.03.2014 г., вписан в СП гр. Казанлък с вх. рег. № 2147/31.03.2014 г., № 25, том 8, н. д. 1477. Върху имота има следните ограничения: 11 Електропровод 20 kV. На 10 м от двете страни до крайните проводници или на 11 м от оста на електропровода, не могат да се строят сгради и съоръжения и засажда високостеблена растителност. 81 трайните насаждения да се опазват и стопанисват в съответствие с чл. 18 от ЗСПЗЗ до изтичане на амортизационния срок, Стойност: 109 400.00 лв /Номер на акт за назначаване на вещи лица: 20190208155819/12.02.2019 г., и която сума към момента на приемането на настоящия учредителен акт е 55 935, 33 евро/. След служебното превалутиране по реда на закона капиталът на дружеството е 57 264,69 евро. Дружеството с ограничена отговорност е длъжно да представи за обявяване в търговския регистър заверен от представляващия дружеството препис от дружествения договор/учредителния акт с отразен превалутиран размер на капитала и превалутиран размер на дяловете чл. 32, ал. 3 от ЗВЕРБ. Това обявяване се извършва едновременно с подаване на първото следващо заявление за вписване, заличаване или обявяване в търговския регистър и за него не се събира държавна такса чл. 32, ал. 4 от ЗВЕРБ. С оглед необходимостта от ясен, приложим и вътрешно съгласуван размер на капитала и дружествените дялове, се предлага капиталът на дружеството да бъде определен в размер на 57 120 евро, разпределен в 112 000 (сто и дванадесет хиляди) дружествени дяла, всеки с номинална стойност 0,51 евро. Предлаганото решение е съобразено с възможността при дружество с ограничена отговорност, когато за запазване правата на съдружниците и структурата на дяловете се налага изменение на превалутирания капитал, това изменение да бъде до 5 на сто от вписания капитал и да се извърши по реда за изменение на дружествения договор, без да се прилагат правилата на Търговския закон за увеличаване и намаляване на капитала чл. 32, ал. 5 от ЗВЕРБ. С приемането на предложения размер на капитала и на броя и номиналната стойност на дружествените дялове ще се осигурят:

- яснота и последователност в структурата на капитала;
- пълно съответствие между размера на капитала и общата стойност на дружествените дялове;
- по-лесно бъдещо администриране на корпоративните промени;
- актуализиране на учредителния акт в съответствие с изискванията на действащото законодателство.

Приложения:

- Актуализиран проект на Учредителен акт на „Индустириална зона Казанлък“ ЕООД

Дата: 16.09.2026 г.

Управител
/Пламен Георгиев/