

**МАТЕРИАЛИ ПО ДНЕВНИЯ РЕД НА  
ИЗВЪНРЕДНОТО ОБЩО СЪБРАНИЕ НА „ЕЛАРГ ФОНД ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА  
ЗЕМЯ” АДСИЦ, ГР. СОФИЯ  
насрочено за 03.09.2012 г., 13:00 часа**

*Съдържание:*

I. по т. първа от дневния ред - предложение за решение и Доклад за оценка на земеделски имоти, собственост на „Еларг Фонд за земеделска земя”АДСИЦ, предмет на отчуждаване в полза на „Био Фарминг”ООД;

II. по т. втора от дневния ред – предложение за решение и Пазарна оценка на вземане на „Био Фарминг”ООД от „Агроменидж”АД;

III. по т. трета от дневния ред – предложение за решение и Доклад за оценка на земеделски имоти, собственост на „Еларг Фонд за земеделска земя”АДСИЦ, предмет на предварителен договор за продажба с „Агроменидж”АД.

## I. По точка 1 от дневния ред:

„Приемане на решение за сключване на договор за прехвърляне на правото на собственост върху притежаваните от „Еларг Фонд за Земеделска Земя” АДСИЦ земеделски земи, с обща площ от 19 385.843 дка, находящи се в землищата на област Враца и землищата на област Монтана в полза на „Био Фарминг” ООД, индивидуализирани подробно в Приложение №1 към Доклада на Съвета на директорите по чл.114а ЗППЗК, при единична цена от 500 лв. за дка, срещу придобиването от „Еларг Фонд за Земеделска Земя” АДСИЦ на вземането на „Био Фарминг” ООД срещу „Агроменидж” АД, което вземане произтича от предварителен договор за продажба на акции и е на стойност от 10 972 593.75 лева, и овластяване на представляващия Фонда да сключи договора.”

### *Предложение за решение:*

„Еларг Фонд за Земеделска Земя” АДСИЦ да сключи договор с „Био Фарминг” ООД, ЕИК: 200743066, с който договор „Еларг Фонд за Земеделска Земя” АДСИЦ да прехвърли на „Био Фарминг” ООД правото на собственост върху земеделските земи, с обща площ от 19 385.843 дка, находящи се в землищата на област Враца и землищата на област Монтана, индивидуализирани подробно съгласно Приложение №1 към Доклада на Съвета на директорите по чл.114а ЗППЗК, по цена от 500 лева за дка, срещу прехвърлянето от страна на „Био Фарминг” в полза на „Еларг Фонд за Земеделска Земя” АДСИЦ на вземането на „Био Фарминг” ООД срещу „Агроменидж” АД в размер от 10 972 593.75 (десет милиона деветстотин седемдесет и две хиляди петстотин деветдесет и три, 0.75 лева) лева, произтичащо от предварителен договор за продажба на акции, сключен на 24.01.2012г. между „Био Фарминг” ООД и „Агроменидж” АД и представляващо дължим, но незаплатен остатък от продажната цена на акциите. Общият размер на цената на прехвърляемите Земеделски Земи по Приложение №1 е в размер на 9 692 921.50 лева.

Общият размер на цената на прехвърляемото вземане е 10 972 593.74 лева.

С оглед икономическото уравнивяване на двете насрещни престации, „Еларг” се задължава да заплати на „Био Фарминг” ООД сумата от 1 000 000 лева.

В случай, че след сключване на договора, се установи, че някой от прехвърлените имоти е обременен с тежести (с изключение на тежестите, съществували към момента на сключването на договора и декларирани от „Еларг” пред „Био Фарминг”), както и при каквито и да било други обстоятелства, които биха могли да доведат до пълна или частична евикция на съответния имот, „Био Фарминг” ООД има право да развали договора по отношение на този имот, а „Еларг” е длъжен да му заплати в петдневен срок от уведомяването от страна на Приобретателя, придружено с доказателства, установяващи факта за наличието на обстоятелство за евикция, двукратния размер на цената на съответния имот, определена на базата на 500 лева за дка, като отговорността на „Еларг” се ограничава до задължението за заплащане на тази сума, без да дължи обезщетение за вредите, претърпени от развалянето на договора или за вредите, резултат от неизпълнението на договора, освен в случаите, в които Фондът е действал при умишъл или груба небрежност.

Сделката се сключва в полза на двете страни – „Еларг Фонд за Земеделска Земя” АДСИЦ и „Био Фарминг” ООД.

Овластява представляващия „Еларг Фонд за Земеделска Земя” АДСИЦ да сключи с „Био Фарминг” ООД договора за прехвърляне на правото на собственост върху земеделските земи срещу придобиване на вземането срещу „Агроменидж” АД, при съществените условия на настоящото Решение Първо.”

*Приложение:*

**Доклад за оценка на земеделски имоти, собственост на „Еларг Фонд за земеделска земя”АДСИЦ, предмет на отчуждаване в полза на „Био Фарминг”ООД.**

## II. По точка 2 от дневния ред:

„Приемане на решение за сключване на тристранен договор между „Еларг Фонд за Земеделска Земя” АДСИЦ, „Агроменидж” АД и „Реколта Екуити” ЕООД за уреждане на взаимни права и задължения между тези страни.”

### *Предложение за решение:*

„„Еларг Фонд за Земеделска Земя” АДСИЦ да сключи договор с „Агроменидж” АД и „Реколта Екуити” ЕООД, по силата на който договор „Еларг Фонд за Земеделска Земя” АДСИЦ се задължава да освободи „Агроменидж” АД от задължението му в размер на 10 972 593.74 лева, придобито от Фонда по силата на договора с „Био Фарминг” ООД, одобрен с решението по т.1. Като насрещна престация за погасяване на задължението си, „Агроменидж” АД се задължава да упражни правата си по предварителния договор за продажба на акциите, сключен между „Агроменидж” АД и „Био Фарминг” ООД на 24.01.2012г., като посочи новоучреденото дружество „Реколта Екуити” ЕООД, като лице, което да придобие 11 095 882 акции от капитала на „Еларг Фонд за земеделска земя” АДСИЦ. Като насрещна престация за действията на Фонда в полза на „Реколта Екуити” ЕООД, Реколта Екуити” ЕООД се задължава да заплати на „Еларг Фонд за Земеделска Земя” АДСИЦ сумата от 25 000 000 лева с падеж датата на разпределение на ликвидационното имущество, като „Еларг Фонд за Земеделска Земя” АДСИЦ има правото да прихване вземането си в размер на 25 000 000 срещу „Реколта Екуити” ЕООД срещу насрещното вземане на „Реколта Екуити” ЕООД, произтичащо от ликвидационния му дял.

Сделката се сключва в полза на „Еларг Фонд за Земеделска Земя” АДСИЦ.

Овластява представляващия „Еларг Фонд за Земеделска Земя” АДСИЦ да сключи договор с „Реколта Екуити” ЕООД и „Агроменидж” АД при съществените условия на настоящото Решение Второ.”

### *Приложение:*

Пазарна оценка на вземане на „Био Фарминг” ООД от „Агроменидж” АД.

### III. По точка 3 от дневния ред:

„Приемане на решение за одобряване на предварителния договор за покупко-продажба на земеделските земи, подробно индивидуализирани в Приложение №2 към Доклада на СД по чл.114а ЗППЦК, находящи се на територията на област Видин, с обща площ от 25 542 дка срещу продажна цена в размер на 450 лв. (четирисотин и петдесет лева) за декар, който договор е сключен между „Еларг Фонд за Земеделска Земя” АДСИЦ като продавач и „Агроменидж” АД, 200549517 като купувач („Предварителният Договор”), както и на решение за одобряване на окончателните договори, които следва да бъдат сключени в изпълнение на Предварителния Договор.”

#### *Предложение за решение:*

„Одобрява предварителния договор за покупко-продажба на земеделските земи, подробно индивидуализирани в Приложение №2 към Доклада на СД по чл.114а ЗППЦК, находящи се на територията на област Видин, с обща площ от 25 542 дка срещу продажна цена в размер на 450 лв. (четирисотин и петдесет лева) за декар, който договор е сключен между „Еларг Фонд за Земеделска Земя” АДСИЦ като продавач и „Агроменидж” АД, ЕИК: 200549517 като купувач, по силата на който договор, „Еларг Фонд за Земеделска Земя” АДСИЦ се задължава да продаде на „Агроменидж” АД правото на собственост върху притежаваните от Фонда земеделски земи, подробно индивидуализирани в Приложение №2 към Доклада на СД по чл.114а ЗППЦК, находящи се на територията на област Видин, с обща площ от 25 542 дка срещу продажна цена в размер на 450 лв. (четирисотин и петдесет лева) за декар.

Общата цена на сделката, която се получава като сбор на средната единична цена от 450 лева за дка, и при общо количество на продаваемите декари от 25 542 дка, е в размер от 11 493 900 (единадесет милиона четирисотин деветдесет и три хиляди и деветстотин) лева.

В случай, че Фондът закупи и други недвижими имоти в Област Видин преди сключване на съответния окончателен договор, същите се включват в предмета на договора за покупко-продажба по цена, равна на придобивната цена на имотите по сключените нотариални актове за покупко-продажба, а в случай, че Фондът продаде част от имотите преди сключване на съответния окончателен договор, с получената от продажбата на тези имоти цена, се намалява общата продажна цена по договора за покупко-продажба. Падежът на задължението на „Агроменидж” АД за заплащане на продажната цена на закупените Земеделски Земи по Приложение №2 настъпва в срок от 1 година, считано от датата, на която съответният окончателен договор е сключен в изискуемата от закона нотариална форма.

В случай, че падежът на това задължение настъпи в рамките на открито производство по ликвидация, и при наличие на законовите условия за това, задължението за заплащане на продажната цена се погасява чрез прихващане срещу вземането на „Агроменидж” АД за ликвидационен дял, така както същият е определен в одобреният от общото събрание на акционерите заключителен ликвидационен баланс, като двете насрещни задължения се погасяват до размера на по-малкото от тях.

„Еларг Фонд за Земеделска Земя” АД като продавач да сключи окончателни договори с купувача „Агроменидж” АД в изпълнение на Предварителния договор, при съществените условия на Предварителния Договор, така както са одобрени от Общото Събрание на акционерите.

Сделката се сключва в полза на двете страни по нея.

Овластява представляващия „Еларг Фонд за Земеделска Земя” АДСИЦ да сключи

окончателни договори за покупко-продажба на земеделски земи, съобразно условията на Предварителния Договор, одобрени с настоящото решение на Общото Събрание.”

*Приложение:*

Доклад за оценка на земеделски имоти, собственост на „Еларг Фонд за земеделска земя”АДСИЦ, предмет на предварителен договор за продажба с „Агроменидж”АД.



---

Андрей Валериевич Круглихин

Изпълнителен директор

на „ЕЛАРГ ФОНД ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА  
ЗЕМЯ” АДСИЦ