

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

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 предварителен договор за продажба с „Ромфарм Компани”ООД;

II. по т. втора от дневния ред – предложение за решение и Пазарна оценка на „Еларг Уинд”ЕООД, гр.София;

III. по т. трета от дневния ред – предложение за решение;

IV. по т. четвърта от дневния ред – предложение за решение;

I. По точка 1 от дневния ред:

„Приемане на решение за сключване на договор за покупко-продажба на земеделски земи между продавача „Еларг Фонд за Земеделска Земя” АДСИЦ и купувача „Ромфарм Компани” ООД, ЕИК: 200732874 и овластяване на изпълнителния директор да сключи договора.”

Предложение за решение:

„Еларг Фонд за Земеделска Земя” АДСИЦ като продавач да сключи договор за покупко-продажба с купувача „Ромфарм Компани” ООД, по силата на който договор Фондът да продаде на „Ромфарм Компани” ООД собствените на Фонда земеделски земи, представляващи: (i) недвижими имоти в област Варна - с обща площ 787,947 дка; (ii) недвижими имоти в област Добрич - с обща площ от 8314,05 дка; (iii) недвижими имоти в област Пазарджик - с обща площ от 193,662 дка; (iv) недвижими имоти в област Пловдив с обща площ от 49,739 дка; (v) недвижими имоти в област Силистра, с обща площ 4144,182 дка; (vi) недвижими имоти в област Сливен, с обща площ от 273,799 дка; (vii) недвижими имоти в област Търговище с обща площ 11039,643 дка; (viii) недвижими имоти в област Бургас с обща площ 14801,919 дка; (ix) недвижими имоти в област Велико Търново с обща площ 15 504.9721 дка; (x) недвижими имоти в област Враца - с обща площ от 6368,378 дка; (xi) недвижими имоти в област Ловеч - с обща площ от 15980,844 дка; (xii) недвижими имоти в област Монтана - с обща площ от 2210,684 дка; (xiii) недвижими имоти в област София - с обща площ от 27,327 дка; (xiv) недвижими имоти в област Стара Загора - с обща площ от 4042,276 дка; (xv) недвижими имоти в област Хасково - с обща площ от 12717,365 дка; (xvi) недвижими имоти в област Ямбол - с обща площ от 30620,778 дка; (xvii) недвижими имоти в област Разград - с обща площ 7232,8039 дка; (xviii) недвижими имоти в област Русе - с обща площ от 9116,578 дка; (xix) недвижими имоти в област Шумен – с обща площ от 9130,63275 дка; (xx) недвижими имоти в област Плевен - с обща площ от 27297.693 дка, индивидуализирани подробно съгласно Приложение №1 към Доклада на Съвета на директорите по чл.114а ЗППЦК, срещу продажна цена в размер на 500 лв. (петстотин лева) за декар.

Общата площ на продаваемите земи – предмет на сделката е 179 855.27 дка, а общата продажна цена – дължима от купувача – 89 927 636.50 лева.

Ромфарм Компани” ООД заплаща задатък на „Еларг” в размер на 5 милиона лева, който задатък ще бъде приспаднал при закупуване на предпоследните 10 000 дка. Останалата част от продажната цена „Ромфарм Компани” ООД заплаща на Фонда при прехвърляне на собствеността по нотариален ред. Дължимата рента за стопанската 2011/2012 година за поземлените имоти, предмет на сделката, ще бъде събрана от „Еларг АДСИЦ.

Сделката се сключва в полза на продавача и купувача.

Овластява изпълнителния директор на „Еларг Фонд за Земеделска Земя” АДСИЦ да сключи договора за покупко-продажба с купувача „Ромфарм Компани” ООД при съществените условия на настоящото Решение Първо.”

Приложение:

Доклад за оценка на земеделски имоти, собственост на “Еларг Фонд за земеделска земя” АДСИЦ, предмет на предварителен договор за продажба с „Ромфарм Компани” ООД.

II. По точка 2 от дневния ред:

„Приемане на решение за сключване на договор за покупко-продажба на притежаваните от Фонда дялове в „Еларг Уинд“ ЕООД, ЕИК: 200549517 („Еларг Уинд“) и на притежаваните от Фонда вземания към „Еларг Уинд“, който договор да бъде сключен между продавача „Еларг Фонд за Земеделска Земя“ АДСИЦ и купувача „Агроменидж“ АД, ЕИК: 200549517, и овластяване на изпълнителния директор да сключи договора.“

Предложение за решение:

„„Еларг Фонд за Земеделска Земя“ АДСИЦ като продавач да сключи договор за покупко-продажба с купувача „Агроменидж“ АД, по силата на който договор Фондът да продаде на „Агроменидж“ АД всички притежавани от „Еларг Фонд за Земеделска Земя“ АДСИЦ дялове в капитала на „Еларг Уинд“, съставляващи регистрирания капитал на дружеството в размер на 5 000 лева, заедно с произтичащите от продаваемите дялове вземания на продавача за допълнителни парични вноски с номинална стойност от 7 990 253 лева, срещу продажна цена, дължима от купувача „Агроменидж“ АД в размер от 10 000 000 (десет милиона) лева, която цена „Агроменидж“ АД се задължава да заплати на Фонда в срок от 1 година, считано от датата, на която сделката е сключена в изискуемата от закона писмена форма с нотариална заверка на подписа.

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.

Сделката се сключва в полза на продавача и купувача.

Овластява изпълнителния директор на „Еларг Фонд за Земеделска Земя“ АДСИЦ да сключи договора за покупко-продажба с купувача „Агроменидж“ АД при съществените условия на настоящото Решение Второ.”

Приложение:

Пазарна оценка на „Еларг Уинд“ ЕООД, гр.София.

III. По точка 3 от дневния ред:

„Приемане на решение за сключване на Споразумение за изменение на договора за обслужване, сключен между „Еларг Фонд за Земеделска Земя” АДСИЦ и Агроменидж» АД, ЕИК: 200549517, и овластяване на изпълнителния директор да сключи споразумението.”

Предложение за решение:

„Еларг Фонд за Земеделска Земя” АДСИЦ да сключи споразумение с обслужващото дружество - „Агроменидж” АД, ЕИК: 200549517, по силата на което споразумение да бъде изменен Договора за обслужване, сключен между Фонда и „Агроменидж” АД на 09.02.2009г., изменен с: (i) Анекс №1/13.02.2009г. (ii) Анекс №2/01.10.2009г. (iii) Анекс №3/13.09.2010г. и (iv) Анекс №4/10.06.2011г. („Договорът за обслужване”), като в Договора за обслужване отпаднат задълженията на Фонда да заплаща на обслужващото дружество – „Агроменидж” АД допълнително годишно възнаграждение на база на събраните арендни вноски, както допълнително възнаграждение на база на разликата между продажната цена и покупната стойност на продадените през съответната година земи.

Договорът за обслужване се изменя както следва:

§ 1. Член 10, ал.2 се отменя.

§2. Член 10, ал.3 се отменя.

§3. Член 11, ал.2 се отменя.

§4. Член 11, ал.3 се отменя.

§5. Член 11, ал.4 се отменя.

§6. Член 11, ал.5 се отменя.

§7. Член 11, ал.6 се отменя.

§8. Член 11, ал.7 се отменя.

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

Овластява изпълнителния директор на „Еларг Фонд за Земеделска Земя” АДСИЦ да сключи споразумението за изменение на Договора за обслужване с обслужващото дружество „Агроменидж” АД при съществените условия на настоящото Решение Трето.”

IV. По точка 4 от дневния ред:

„Приемане на решение за одобряване на Споразумението от 30.11.2011г., така както същото е изменено с Анекс №1/31.05.2012г., сключено между „Еларг Фонд за Земеделска Земя” АДСИЦ и „Агроменидж” АД и за сключване на Анекс №2 към Споразумението, с който Анекс да бъдат преуредени последиците от предсрочното прекратяване на договора за обслужване, сключен между „Еларг Фонд за Земеделска Земя” АДСИЦ и Агроменидж» АД, ЕИК: 200549517, и овластяване на изпълнителния директор да сключи Анекс №2.”

Предложение за решение:

„Одобрява Споразумението от 30.11.2011г., изменено с Анекс №1/31.05.2012г., сключено между „Еларг Фонд за Земеделска Земя” АДСИЦ и „Агроменидж” АД, по силата на което споразумение: (а) „Еларг” и „Агроменидж” прекратяват предсрочно Договора за обслужване, при кумулативното събдяване на следните условия: (i) Приемане на решение на Общото Събрание на акционерите на Фонда за прекратяването на „Еларг Фонд за Земеделска Земя” АДСИЦ и обявяването му в ликвидация; (ii) Приемане на решение на Общото Събрание на акционерите на Фонда за одобряване на настоящото споразумение; (iii) Издаване на разрешение на Комисията за финансов надзор за прекратяването на дружеството и обявяването му в ликвидация по чл.28 ЗДСИЦ; и (б) „Еларг” и „Агроменидж” АД приемат за безспорно установено в отношенията помежду си във връзка с прекратяването на Договора за обслужване, че Фондът дължи на Обслужващото Дружество неустойка по чл.13, ал.2 от Договора за Обслужване, която „Еларг и „Агроменидж” АД определят в размер на 12 928 556 (дванадесет милиона деветстотин двадесет и осем хиляди петстотин петдесет и шест) лева, която неустойка Фондът заплаща в срок до 03.12.2012г.

„Еларг Фонд за Земеделска Земя” АДСИЦ да сключи с обслужващото дружество - „Агроменидж” АД, ЕИК: 200549517, Анекс №2 към Споразумението от 30.11.2011г., с който Анекс №2 да бъдат преуредени последиците от предсрочното прекратяване на Договора за обслужване – резултат от прекратяването на Дружеството и обявяването му в ликвидация, както следва:

(а) Фондът дължи на „Агроменидж” АД неустойка в размер на 2 000 000 лева, която репарира всички вреди на Обслужващото Дружество от предсрочното прекратяване на Договора за обслужване.

(б) С оглед на така определенния размер на неустойката, „Агроменидж” АД дължи да заплати на Фонда сумата от 10 928 556 лева лева, представляваща разликата между получената сума от 12 928 556 лева, изплатена въз основа на Споразумението от 30.11.2011г. и размера на неустойката определена по б.”а” по-горе. Дължимата от „Агроменидж” АД сума следва да бъде заплатена в срок от 1 година от сключване на сделката

(в) В случай, че падежът на това задължение настъпи в рамките на открито производство по ликвидация, и при наличие на законовите условия за това, задължението по б.”б” за заплащане на сумата от 10 928 556 лева лева 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.

Сделката се сключва в полза на двете страни по нея.

Овластява изпълнителния директор на „Еларг Фонд за Земеделска Земя” АДСИЦ да сключи Анекс №2 към Споразумението от 30.11.2011г., с който Анекс №2 да бъдат

преуредени последиците от предсрочното прекратяване на договора за обслужване, при съществените условия на настоящото Решение Четвърто. При сключването на Анекс №2, Страните следва да отменят или съответно изменят тези разпоредби от Споразумението от 30.11.2011г., които са несъвместими със съдържанието на Анекс №2”



Андрей Валериевич Круглихин

Изпълнителен директор

на „ЕЛАРГ ФОНД ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА
ЗЕМЯ” АДСИЦ