



ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

гр. Червен бряг, обл. Плевен, ул. "Лигнум" № 1, тел.: +359 659 927-08, fax.: +359 659 923-51,
www.chervenbryag.bg; e-mail: municipality@chervenbryag.bg

Per №

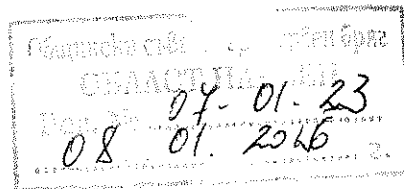
00-00-24

08.01.2016 г.



САНДИ КИМ ХОРАТА

ДО ИНЖ. ИВАЙЛО ИВАНОВ,
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ЧЕРВЕН БРЯГ



ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От инж. Данаил Вълков – Кмет на Община Червен бряг

ОТНОСНО: *т.д. 164/2015г. на ОС - Плевен*

ГОСПОДИН ИВАНОВ,

Срещу Община Червен бряг е заведено *т.д. 164/2015г. – ОС Плевен* от „Лигнум Холдинг“ ООД, МСД България, гр. Русе, ул. „Николаевска“ 12 с иск за разваляне на Договор за аренда Акт 9, т.1, рег. N112 – нотариус 023 Ивалина Иванова, вписан в Служба по вписванията – Червен бряг с вх. рег.номер 29/ 19.01.2011г. и за връщане на платените суми по него както следва:

1. Депозит за участие в конкурс – 25 000,00 лв. /двадесет и пет хиляди лева/
2. Арендно плащане за стопанската 2010/2011г. – 22 825,00 лв. /двадесет и две хиляди осемстотин двадесет и пет лева/ и арендно плащане за стопанската 2011/2012г. – 30 507,00 лв. /тридесет хиляди петстотин и седем лева/, както и платен адвокатски хонорар – 4860,00лв. /четири хиляди осемстотин и шестдесет лева/ и държавна такса за завеждане на съдебно производство – 4355,75лв. /четири хиляди триста петдесет и пет лева и седемдесет и пет стотинки/.

Във връзка с Определение 948/15.12.2015г. – ОС Плевен Община Червен бряг предложи на ищеца среща за постигане на извънсъдебно споразумение. Срещата се състоя на 06.01.2016г. в гр. Русе в кантората на адвокатите на дружеството, на която присъстваха изпълнителния директор на „Лигнум Холдинг“ ООД Карен Тадевосян и Кмета на Община Червен бряг инж. Данаил Вълков.

Представителите на дружеството изразиха категорично становище за разваляне на горепосочения договор, потвърдиха исканите по съдебен ред суми и изразиха желание за постигане на извънсъдебно споразумение, като за целта в насроченото за 11.01.2016г. о.с.з. страните чрез процесуалните си представители да поискат спиране на производството по делото и повторното му насрочване за след два месеца, когато да бъде утвърдено извънсъдебното споразумение.

Във връзка с гореизложеното и на основание чл.75 от Правилника за организацията и дейността на Общински съвет, неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация, чл.21, ал.1. т.23 ЗМСМА предлагам на Общински съвет – Червен бряг да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

Възлага на Кмета на Община Червен бряг да проведе преговори с упълномощените представители на „Лигнум Холдинг“ ООД и да сключи извънсъдебно споразумение за

разваляне на Договор за аренда Акт 9, т.1, рег. N112 – нотариус 023 Ивалина Иванова, вписан в Служба по вписванията – Червен бряг с вх. рег.номер 29от 19.01.2011г. и за изплащане на сумите в размер на 85 369,88 лв. /осемдесет и пет хиляди триста шестдесет и девет лева и осемдесет и осем стотинки/.

Приложение:

1. Договор за аренда Акт 9, т.1, рег. N112 – нотариус 023 Ивалина Иванова, вписан в Служба по вписванията – Червен бряг с вх. рег.номер 29/ 19.01.2011г

С уважение,



инж. ДАНАИЛ ВЪЛОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

Акт № 9 т. 1 р. № 11

Съдебен акт по вписването на ЧЕРВЕН БРЯГ	
Екз. № 29	19-06-2011
Дел. № 13	Том 1
Наредба книга том 1	
Имотна карта	
Съдебен акт по вписването	

ДОГОВОР

ЗА АРЕНДА НА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ

Днес 19.01.2011 год. в гр. ЧЕРВЕН БРЯГ, обл. ПЛЕВЕН на основание чл. 3, от Закона за арендата в земеделието и във връзка с Решения № 737/09.08.2010 г. и № 847/24.11.2010 г. на Общинския съвет Червен бряг, Заповед № РД-10-168/02.12.2010 г. на Кмета на Община Червен бряг, Протокол № 3 от 29.12.2010 г. за проведен конкурс за отдаване под аренда на имоти собственост на Община Червен бряг, Заповед РД-10-179/29.12.2010 г. на Кмета на Община Червен бряг за определяне на участника, спечелил конкурса, между:

I. ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ, област Плевен, гр. Червен бряг, п.к. 5980, ул. "Антим I" № ЕИК 000414154, представлявана от кмета – инж. Данаил Вълков, ЕГН 5312033021, л.к. № 64088230 издадена на 21.09.2010 г. от МВР Плевен в качеството на АРЕНДОДАТЕЛ, от една страна и

II. „ЛИГНУМ ХОЛДИНГ“ АД – Германия, ЕИК/БУЛСТАТ 117632176 постоянен адрес място на стопанска дейност в България, гр. Русе, ул. „Николаевска“ № 12, представлявано от д-р Андреас Михаел Йоханес Нобис, гражданин на ФРГ Германия, с паспорт № 2554017323, издаден на 29.03.2001 в гр. Берлин в качеството си на управляващ на Дружеството, представляван чрез Адвокат Стоимир Иванов Иванов, от адвокатска колегия – Русе, адв. № 280 за 2010 г. л.к. 621272467 издадена от МВР Русе, с ЕГН 6205135286, от гр. Русе, ул. „Драгоман“ № 6, вх. 2 ет. 3, ап. 9, Пълномощно № 1218 от 07.08.2010 г. на Нотариус Любен Шишков № 624 с район на дейност РС Русе, в качеството на АРЕНДАТОР, от друга страна, се сключи следният договор:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА:

Чл. 1. АРЕНДОДАТЕЛЯТ предоставя, а АРЕНДАТОРА се съгласява да наеме под аренда за временно и възмездно ползване земеделска земя, наричана по-долу ЗЕМЯТА, находяща се в с. Глава, общ. Червен бряг, обл. Плевен собственост на АРЕНДОДАТЕЛЯ, по идентификатори категории и площи, а именно:

1. Имот № 288011 по КВС с площ 1536,897 дка., четвърта категория в местността „Рога“, пр. граница на имота № 000646, № 288014, № 288015, № 000239, № 310002, № 310031, № 310006, № 310010, № 310013, № 310014, № 310015, № 310016, № 310017, № 310018, № 310019, № 310020, № 310021, № 310023, № 310024, № 310025, № 310026, № 310027, № 000312, № 310028, № 000275

2. Имот № 289004 по КВС с площ 354,602 дка., трета категория в местността „Долно ливаде“ при граници на имота № 29004, № 290002, № 000631, № 000632, № 289002, № 000234

3. Имот № 223003 по КВС с площ 142,262 дка., трета категория в местността „Лозята“, пр. граници на имота № 223002, № 222003, № 000224, № 000230, № 000231, № 000279

ОБЩО: 2033,761 дка. срещу договореното по-долу арендно плащане

II. АРЕНДНО ПЛАЩАНЕ, РАЗМЕР И СРОК

Чл. 2. Настоящият договор се сключва за срок от 25 /двадесет и пет/ стопански години, считано от стопанската 2010/2011 г. с краен срок 30.09.2035 г., като по смисъла на Закона за арендата в земеделието "стопанска година" е времето от 1 октомври на текущата година до 1 октомври следващата година.

Чл. 3. АРЕНДОДАТЕЛЯ предоставя на АРЕНДАТОРА описаната в чл. 1 от настоящият договор ЗЕМЯ срещу годишна арендна вноска в размер на 30 507,00 /тридесет хиляди и петстотин и седем лева и нула стотинки/ с която сума е спечелен публично оповестеният конкурс съгласно Протокол № 3/29.12.2010 г. на комисия назначена с Заповед № РД-10-168/02.12.2010 год. на Кмета на Община Червен бряг за провеждане на конкурса.

1. Арендното плащане е авансово в пари, като за първата стопанска година 2010/ 2011 г., се заплаща разликата до началото на следващата стопанска година от девет месеца в размер на 22 880,00 лева/двадесет и две хиляди и осемстотин и осемдесет лева/ плащането е в срок от 15/петнадесет/ дни след сключване на настоящия договор, като стопанска година е периода от 01.10..... до 30.09. на следващата година.

2. За всяка следваща стопанска година се заплаща цялата арендна вноска, преди началото ѝ в срок до дата 30 септември включително.

3. Договорената арендна вноска се индексира с процента на годишната инфлация на Република България, обявен от НСИ, всяка година с Анекс, подписан от страните. За целта АРЕНДОДАТЕЛЯТ изпраща уведомление до АРЕНДАТОРА преди изтичане на крайния срок за плащане на авансовата вноска за всяка стопанска година, но не по-късно от 31 август. Анексът се подписва до 20 септември включително.

Чл. 4. АРЕНДАТОРЪТ се задължава в срок до 3 години считано от датата на подписване на договора да реализира и изпълнява приетите с проекта по допълнителните условия показатели мерки относно:

1. Нови работни места за осъществяване на дейностите-предмет на договора за аренда, като седмодневен срок от сключване на всеки трудов договор представи на АРЕНДОДАТЕЛЯ копие с уведомлението от Национална агенция по приходите.

2. Вложените инвестиции в ЗЕМЯТА – предмет на договора общо, като при поискване АРЕНДОДАТЕЛЯ се задължава в седмодневен срок да представи документи за извършването им

3. Мерки за опазване на околната среда.

4. Мерки за рекултивация на арендуваните площи.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА АРЕНДОДАТЕЛЯ

Чл.5. АРЕНДОДАТЕЛЯТ се задължава да представи при сключване на настоящият договор актуални документи за собственост върху земеделската земя от Общинска служба земеделие гори.

Чл. 6. Да предаде на АРЕНДАТОРЪТ, ЗЕМЯТА в срок до един месец от сключването на настоящият договор в състояние, в което се намира в момента по опис. Описът не може да оспорва от страните. При липса на опис се предполага, че ЗЕМЯТА е била приета в надлежнo състояние.

Чл. 7. Да осигури безпрепятствено ползване на ЗЕМЯТА за срока на договора.

Чл. 8. АРЕНДОДАТЕЛЯТ се задължава да не създава , пречки и трудности при използването на ЗЕМЯТА.

Чл. 9. АРЕНДОДАТЕЛЯТ има право да получава договореното арендно плащане при условия и р на този договор. Да получи договорените неустойки при забава в плащането на арендната вноска при задържане на ЗЕМЯТА след прекратяване на договора.

Чл. 10. АРЕНДОДАТЕЛЯТ има право по всяко време да извършва проверка за начина на ползване на ЗЕМЯТА. , без да се намесва и нарушава стопанските планове на АРЕНДАТОРЪТ.

Чл. 11. През времето на действие на настоящият Договор, АРЕНДОДАТЕЛЯТ няма право да разпорежда с ЗЕМЯТА без изричното съгласие на АРЕНДАТОРЪТ изразено чрез писмено споразумение между страните.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА АРЕНДАТОРА

Чл. 12. Да приеме от АРЕНДОДАТЕЛЯТ земеделската земя, подробно описана в чл.1 на този Договор в състоянието в което се намира в момента.

Чл. 13. Да използва ЗЕМЯТА само по предназначение - създаване, отглеждане и добив на трайни насаждения от акация, череша, черница, черен орех и кедър и да се използват по това предназначение за целия срок на договора , като полага постоянни грижи за запазване и увеличаване на почвеното плодородие, може да участва с нея в различни програми подпомагане на земеделски производители .

Чл. 14. Да не предприема действия, които биха довели до увреждане на ЗЕМЯТА., чрез ерозии, заблатяване, засоляване, окисляване, както и да съблюдава хигиенните норми при използването на минерални торове и препарати за агрохимическа защита.

Чл. 15. Без съгласието на АРЕНДОДАТЕЛЯТ не може да променя начина на трайно ползване на ЗЕМЯТА и извършва строителство. Да не преотдава или предоставя за ползване изцяло или отчасти ЗЕМЯТА другиму, да не сключва договори с който да преарендува обекта на аренд включително и договори за съвместна дейност, касаещи ЗЕМЯТА

Чл. 16. Да плаща данаците и таксите, свързани с ползването на ЗЕМЯТА.

Чл. 17. Да заплаща договорената арендна вноса в срок и при условия на Глава II

Чл.18. Да извършва текущо подържане на обекта на аренда и на обслужващите го съоръжения, наложено се поради обикновено употребление. Да заплаща за своя сметка всички разходи, свързани с настаняването, предаването и ползването на Земята както и всички направени разходи от Арендодателят по обезпечаване на проекта. Да застрахова обекта на договора.

Чл.19. АРЕНДАТОРА е собственик на продукцията, произведена на ЗЕМЯТА и има право да с разпорежда с нея както счете за необходимо.

Чл.20. След изтичане на срока и прекратяване на Договора АРЕНДАТОРЪТ е длъжен в 1 /четиринадесет -дневен/ срок да предаде на АРЕНДОДАТЕЛЯТ, с протокол ЗЕМЯТА, рекултивирана свободна от растителни отпадъци.

V. НЕУСТОЙКИ

Чл. 21. При забава за изпълнение на задълженията по чл.3, АРЕНДАТОРЪТ дължи неустойка в всеки просрочен ден в размер на 0,2 % върху годишната арендна вноса, но не повече от 50 %

Чл.22. При предсрочно прекратяване на договора от АРЕНДАТОРЪТ, същият е длъжен да заплати на АРЕНДОДАТЕЛЯТ пълното арендно плащане за срока на текущата стопанска година.

VI. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Настоящият договор се прекратява в следните случаи:

Чл. 23. С изтичане на срока по чл.2.

Чл. 24. По взаимно съгласие между страните, изразено в писмен вид с нотариална заверка и подписите.

Чл. 25. При виновно неизпълнение на клаузи от Договора

Чл. 26. При отказ от индексирание на цената на договореното правоотношение по реда на чл.3.3. от настоящия договор от страна на АРЕНДАТОРА, изразено в писмен вид преди изтичане на крайни срок за авансово плащане за стопанската година- 30 септември.

Чл. 27. При не плащане на арендното възнаграждение от АРЕНДАТОРА в срок.

Чл.28. При ликвидация или обявяване в несъстоятелност на АРЕНДАТОРА - юридическо лице

Чл.29. АРЕНДОДАТЕЛЯТ може да развали едностранно договора при неизпълнение на задълженията на АРЕНДАТОРА по него, ако след писмена покана последният не изпълни същият в срок от 14 дни от получаването ѝ.

Чл. 30. След прекратяване на този договор АРЕНДАТОРЪТ е длъжен да върне на АРЕНДОДАТЕЛЯ ЗЕМЯТА - обект на договора в срок от 14 дни по опис, съставен и подписан от страните.

VII. ДРУГИ УСЛОВИЯ

Чл. 31. При непреодолима сила, довела до пълно или частично унищожение на реколтата, АРЕНДАТОРЪТ и АРЕНДОДАТЕЛЯ уговарят други размери на арендното плащане и срокове за изпълнението му

Чл.32. Правоприемниците заместват страните по този договор.

Чл.33. Заплатеният от АРЕНДАТОРА депозит за участие в конкурса в размер на 25 000 /двадесет и пет хиляди/ лева по сметката на Община Червен бряг остава като гаранция за изпълнението на настоящия договор в полза на АРЕНДОДАТЕЛЯ до изтичане на срока настоящият договор. АРЕНДОДАТЕЛЯТ се задължава да върне депозита в едномесечен срок от изтичане на срока по договора. В същия срок АРЕНДОДАТЕЛЯ се задължава да върне депозита и в случай на прекратяване на договора по негова вина.

Чл. 34. Изменение и допълнение по Договора могат да се правят само с писмен Анекс подписан от двете страни с нотариална заверка на подписите

Чл. 35. Всички разходи по сключването, нотариалната заверка и вписването на договорите включително и анексите и прекратяване на същият, са за сметка на АРЕНДАТОРА.

Чл. 36. Възникналите спорове по тълкуването и изпълнението на настоящият Договор се решават по споразумение между двете страни в дух на взаимно уважение, а при не постигане на такова спорът се отнася за решаване от компетентният съд на РБ.

Чл. 37. За всички неуредени в този Договор въпроси се прилагат разпоредбите на Закона за арендата в земеделието, ЗСПЗЗ, ППЗСПЗЗ и действащото българско законодателство.

Неразделна част от договора е представеният проект и план / т. 8 и т. 9 от задължителните документи за участие./

Настоящият договор се изготви и подписа в 5 еднообразни екземпляра.

Юрист:

АРЕНДОДАТЕЛ:

АРЕНДАТОР:

чрез пълномощник

19.01.2011
Иванка Иванова
Р.С. гр. Червен бряг

Данайл Петков Велов, Станислав Иванов Иванов
Червен бряг, Русе

112
10.80

Нотариус: