

ОТЧЕТ ОБ ИТОГАХ ГОЛОСОВАНИЯ
на общем собрании акционеров
Акционерного общества «Химки-Молжаниново»

| | |
|--|--|
| Полное фирменное наименование общества | Акционерное общество "Химки-Молжаниново" (далее именуемое - Общество) |
| Место нахождения и адрес общества | 141402, Московская область, г.о. Химки, г. Химки, ул. Ленинградская стр. 25, этаж 19, помещ. 35 |
| Вид общего собрания акционеров (далее - общее собрание) | Внеочередное |
| Форма проведения общего собрания: | собрание (совместное присутствие акционеров для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование) |
| Дата определения (фиксации) лиц, имевших право на участие в общем собрании | 26 сентября 2022 года |
| Дата проведения общего собрания | 18 октября 2022 года |
| Место проведения собрания | помещение нотариальной конторы нотариуса города Москвы Молоковой Нины Владимировны, находящееся по адресу: г. Москва, Озерная ул., 10, этаж 1, пом. 5. |
| Время начала регистрации лиц, имевших право на участие в собрании | 10 часов 50 минут |
| Время открытия собрания | 11 часов 00 минут |
| Время окончания регистрации лиц, имевших право на участие в общем собрании | 11 часов 10 минут |
| Время начала подсчета голосов | 11 часов 15 минут |
| Время закрытия собрания | 11 часов 20 минут |
| Лицо, подтвердившее принятие решений общим собранием и состав лиц, присутствовавших при их принятии: | Нотариус города Москвы Молокова Нина Владимировна |
| Дата составления протокола общего собрания | 18 октября 2022 года |
| Председатель собрания: | Власов Павел Игоревич |
| Секретарь собрания: | Мельников Евгений Николаевич |

В Протоколе общего собрания используется следующий термин: «Положение» - Положение Банка России "Об общих собраниях акционеров" от 16.11.2018 г. № 660-П.

Повестка дня общего собрания:

1. Последующее одобрение являющихся крупной сделкой нескольких взаимосвязанных сделок - договоров купли-продажи земельных участков с кадастровыми номерами 77:09:0006009:1799, 77:09:0006009:1798, 77:09:0006009:1806, 77:09:0006009:1807, 77:09:0006009:1808, совокупная цена которых составляет более 50 процентов балансовой стоимости активов Общества.

Кворум и итоги голосования по вопросу № 1 повестки дня:

Последующее одобрение являющихся крупной сделкой нескольких взаимосвязанных сделок - договоров купли-продажи земельных участков с кадастровыми номерами 77:09:0006009:1799, 77:09:0006009:1798, 77:09:0006009:1806, 77:09:0006009:1807, 77:09:0006009:1808, совокупная цена которых составляет более 50 процентов балансовой стоимости активов Общества.

| | |
|--|-----------------|
| Число голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имевших право на участие в общем собрании, по данному вопросу повестки дня общего собрания | 177 000 |
| Число голосов, приходившихся на голосующие акции общества по данному вопросу повестки дня общего собрания, определенное с учетом положений пункта 4.24 Положения | 177 000 |
| Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании, по данному вопросу повестки дня общего собрания | 176 999 |
| КВОРУМ по данному вопросу повестки дня имелся | 99.9994% |

| Варианты голосования | Число голосов, отданных за каждый из вариантов голосования | % от принявших участие в собрании |
|---|--|-----------------------------------|
| "ЗА" | 176 999 | 100.0000 |
| "ПРОТИВ" | 0 | 0.0000 |
| "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" | 0 | 0.0000 |
| Число голосов, которые не подсчитывались в связи с признанием бюллетеней недействительными или по иным основаниям, предусмотренным Положением | | |
| "Недействительные" | 0 | 0.0000 |
| "По иным основаниям" | 0 | 0.0000 |
| ИТОГО: | 176 999 | 100.0000 |

РЕШЕНИЕ:

«В соответствии с п.п. 17 п. 8.2 Устава Общества принять решение о последующем одобрении являющихся крупной сделкой следующих взаимосвязанных сделок:

1. договор купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 77:09:0006009:1799 на следующих условиях:

1.1. Стороны, выгодоприобретатели Договора:

1.1. Продавец – Общество;

1.2. Покупатель - Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Молжаниново» (ОГРН 1187746498136, ИНН/КПП 9731002497/775101001);

1.3. Выгодоприобретатель отсутствует.

1.2. Предмет Договора.

1.2.1. Продавец обязуется передать Покупателю в собственность земельный участок с кадастровым номером 77:09:0006009:1799, общей площадью 80035 +/- 99 кв. м. (Восемьдесят тысяч тридцать пять +/- 99 кв. м.), категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: 4.4 - Магазины. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м; 4.9 - Служебные гаражи. Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо, адрес: Российская Федерация, г. Москва, КСХП «Химки» (далее – «Участок»), принадлежащий Продавцу на праве собственности, о чем в ЕГРН сделана запись регистрации 77:09:0006009:1799-77/051/2021-1 от 16.03.2021., а Покупатель обязуется принять Участок и уплатить Продавцу цену Участка в порядке и на условиях, указанных в Договоре. Сведения об Участке указаны в соответствии с выпиской из ЕГРН от 23.08.2022 № 99/2022/488954387.

1.2.2. Обременения прав на Участок:

- между Продавцом и Департаментом городского имущества города Москвы 25.11.2020 подписан договор залога земельных участков № 3-002/20 в отношении Участка (далее – «Договор залога»), указанный Договор залога не представлен в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области на государственную регистрацию залога;

- часть Участка находится в Охранной зоне ВЛ напряжением 6 кВ (ЦРП 47 - КТПН 5071 - ТП 1703 Ново-Сходненское ш. - Ленинградское ш. (опора №12 - КТПН 5071 - ТП 1703)) ЗОУИТ77:09-6.42. Ограничение использования объектов недвижимости в границах зоны предусмотрено Постановлением Правительства РФ № 160 от 24.02.2009г., п.п 10, 11: п.10;

-Участок полностью расположен в границах приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево)

- подзоны третья (сектор 3.3) и шестая, утвержденной приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) Министерства транспорта Российской Федерации от 17.04.2020 г. № 395-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево)".

1.2.3. Передача Участка осуществляется по Акту в дату подписания Договора.

1.3. Цена и порядок расчетов.

1.3.1. Цена Участка составляет **4 100 000 000 (Четыре миллиарда сто миллионов) рублей 00 копеек**, НДС не облагается согласно пп. 6 ч. 2 ст. 146 НК РФ. Цена Участка подлежит оплате Покупателем путем перечисления Покупателем Продавцу безналичных денежных средств на счет Продавца не позднее 15.11.2022.

1.3.2. В соответствии с п. 5 ст. 488 ГК РФ Стороны договорились, что у Продавца не возникает право залога (ипотеки) Участка.

1.3.3. Исполнение платежных обязательств Покупателя перед Продавцом по Договору обеспечено поручительством ПАО «Группа компаний «Самолет». Покупатель обязан передать Продавцу подписанный поручителем договор поручительства в дату подписания Договора. Форма договора поручительства должна быть предварительно согласована с Продавцом.

2. договор купли-продажи земельных участков с кадастровыми номерами 77:09:0006009:1798,

77:09:0006009:1806, 77:09:0006009:1807, 77:09:0006009:1808 (далее именуемые – Участки) на следующих условиях:

2.1. Стороны, выгодоприобретатели Договора:

- 2.1.1. Продавец – Общество;
- 2.1.2. Покупатель - Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Молжаниново» (ОГРН 1187746498136, ИНН/КПП 9731002497/775101001);
- 2.1.3. Выгодоприобретатель отсутствует.

2.2. Предмет Договора.

2.2.1. Продавец обязуется передать Покупателю в собственность следующие земельные участки:

- земельный участок с кадастровым номером 77:09:0006009:1798, общей площадью 25 266 +/- 56 кв. м. (Двадцать пять тысяч двести шестьдесят шесть +/- 56 кв. м.), категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: 4.4 - Магазины. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м; 4.9 - Служебные гаражи. Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо, адрес: Российская Федерация, г. Москва, КСХП «Химки», принадлежащий Продавцу на праве собственности, о чем в ЕГРН сделана запись регистрации 77:09:0006009:1798-77/051/2021-1 от 16.03.2021 (далее – «Участок 1»). Сведения об Участке 1 указаны в соответствии с выпиской из ЕГРН от 31.08.2022 № 99/2022/490679680.

- земельный участок с кадастровым номером 77:09:0006009:1806, общей площадью 499 +/- 8 кв. м. (Четыреста девяносто девять +/- 8 кв.м.), категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования (1.2.15), адрес: Российская Федерация, Москва, КСХП «Химки», принадлежащий Продавцу на праве собственности, о чем в ЕГРН сделана запись регистрации 77:09:0006009:1806-77/072/2021-1 от 28.09.2021 (далее – «Участок 2»). Сведения об Участке 2 указаны в соответствии с выпиской из ЕГРН от 31.08.2022 № 99/2022/490687963.

- земельный участок с кадастровым номером 77:09:0006009:1807, общей площадью 1 831 +/- 15 кв. м. (Одна тысяча восемьсот тридцать один +/- 15 кв. м.), категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования (1.2.15), адрес: Российская Федерация, Москва, КСХП «Химки», принадлежащий Продавцу на праве собственности, о чем в ЕГРН сделана запись регистрации 77:09:0006009:1807-77/072/2021-1 от 28.09.2021 (далее – «Участок 3»). Сведения об Участке 3 указаны в соответствии с выпиской из ЕГРН от 31.08.2022 № 99/2022/490679784.

- земельный участок с кадастровым номером 77:09:0006009:1808, общей площадью 4 934 +/- 25 кв. м. (Четыре тысячи девятьсот тридцать четыре +/- 25 кв.м.), категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования (1.2.15), адрес: Российская Федерация, Москва, КСХП «Химки», принадлежащий Продавцу на праве собственности, о чем в ЕГРН сделана запись регистрации 77:09:0006009:1808-77/072/2021-1 от 28.09.2021 (далее – «Участок 4»). Сведения об Участке 4 указаны в соответствии с выпиской из ЕГРН от 31.08.2022 № 99/2022/490679537.

2.2.2. Обременения прав на Участки:

- между Продавцом и Департаментом городского имущества города Москвы 25.11.2020 подписан договор залога земельных участков № 3-002/20 в отношении Участков (далее – «Договор залога»), указанный Договор залога не представлен в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области на государственную регистрацию залога;

- часть Участка 1, часть Участка 3, часть Участка 4 находятся в Охранной зоне ВЛ напряжением 6 кВ (ЦРП 47 - КТПН 5071 - ТП 1703 Ново-Сходненское ш. - Ленинградское ш. (опора №12 - КТПН 5071 - ТП 1703)) ЗОУИТ77:09-6.42. Ограничение использования объектов недвижимости в границах зоны предусмотрено Постановлением Правительства РФ № 160 от 24.02.2009г., п.п 10, 11; п.10;

- Участки полностью расположены в границах приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево) - подзоны третья (сектор 3.3) и шестая, утвержденной приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) Министерства транспорта Российской Федерации от 17.04.2020 г. № 395-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево)";

- в отношении Участка 2 в ЕГРН зарегистрировано обременение: вид - иные ограничения (обременения) прав, дата государственной регистрации: 28.09.2021, номер государственной регистрации: 77:09:0006009:1806-77/072/2021-2, лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Москва;

- в отношении Участка 3 в ЕГРН зарегистрировано обременение: вид - иные ограничения (обременения) прав, дата государственной регистрации: 28.09.2021, номер государственной регистрации: 77:09:0006009:1807-77/072/2021-2, лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Москва;

• в отношении Участка 4 в ЕГРН зарегистрировано обременение: вид - иные ограничения (обременения) прав, дата государственной регистрации: 28.09.2021, номер государственной регистрации: 77:09:0006009:1808-77/072/2021-2, лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Москва.

2.2.3. Передача Участков осуществляется по Акту в дату подписания Договора.

2.3. Цена и порядок расчетов.

2.3.1. Цена Участков составляет 1 530 000 000 (один миллиард пятьсот тридцать миллионов) рублей 00 копеек, НДС не облагается согласно пп. 6 ч. 2 ст. 146 НК РФ (далее «Цена»), в том числе:

2.3.1.1. Цена Участка 1 - 1 440 000 000 (один миллиард четыреста сорок миллионов) рублей 00 копеек, НДС не облагается согласно пп. 6 ч. 2 ст. 146 НК РФ;

2.3.1.2. Цена Участка 2 - 10 000 000 (десять миллионов) рублей 00 копеек, НДС не облагается согласно пп. 6 ч. 2 ст. 146 НК РФ.

2.3.1.3. Цена Участка 3 - 40 000 000 (сорок миллионов) рублей 00 копеек, НДС не облагается согласно пп. 6 ч. 2 ст. 146 НК РФ;

2.3.1.4. Цена Участка 4 - 40 000 000 (сорок миллионов) рублей 00 копеек, НДС не облагается согласно пп. 6 ч. 2 ст. 146 НК РФ.

2.3.2. Цена Участков подлежит оплате Покупателем путем перечисления Покупателем Продавцу безналичных денежных средств на счет не позднее 15.11.2023 г.

2.3.3. В соответствии с п. 5 ст. 488 ГК РФ Стороны договорились, что у Продавца не возникает право залога (ипотеки) Участков.

2.3.4. Исполнение платежных обязательств Покупателя перед Продавцом по настоящему Договору обеспечено поручительством ПАО «Группа компаний «Самолет». Покупатель обязан передать Продавцу подписанный поручителем договор поручительства в дату подписания настоящего Договора. Форма договора поручительства должна быть предварительно согласована с Продавцом.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

Дата составления отчета об итогах голосования на общем собрании акционеров Общества 19.10.2022г.

Председатель собрания:



П.И. Власов

Секретарь собрания:

Е.Н. Мельников