

о передаче в качестве вклада в уставный капитал прав и обязанностей по договору аренды земельного участка №3-1898-Т от 12.02.2013 г.

г. Екатеринбург

«29» августа 2014 г.

Открытое акционерное общество «Синара-Девелопмент» (далее - ОАО «Синара-Девелопмент»), в лице Генерального директора Уфимцева Тимура Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Синара-Девелопмент» (далее – ООО «Синара-Девелопмент»), в лице Моисеенко Юрия Владимировича, действующего на основании Доверенности от 04.07.2014 г., удостоверенной нотариусом города Екатеринбурга Глушковой Еленой Михайловной и зарегистрированной в реестре за №1в-180, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В связи с увеличением уставного капитала Общества с ограниченной ответственностью «Синара-Девелопмент» в соответствии со ст.19 ФЗ РФ «Об обществах с ограниченной ответственностью» и решением внеочередного общего собрания участников об увеличении уставного капитала ООО «Синара-Девелопмент» (Выписка из протокола от 29.08.2014г. – Приложение № 1) Открытое акционерное общество «Синара-Девелопмент» передает в качестве дополнительного вклада в уставный капитал ООО «Синара-Девелопмент» свои права и обязанности, возникшие у ОАО «Синара-Девелопмент» на основании договора аренды земельного участка №3-1898-Т от 12.02.2013 г. (далее – Договор аренды), заключенного между ОАО «Синара-Девелопмент» и Администрацией города Екатеринбурга (далее – Право аренды), и получает долю в уставном капитале ООО «Синара-Девелопмент» указанную в п.1.4. настоящего Договора.

1.2. Договор аренды земельного участка №3-1898-Т от 12.02.2013 г. зарегистрирован в установленном законом порядке Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области 14.03.2013 г., номер государственной регистрации 66-66-01/147/2013-071.

1.3. Объектом аренды по договору аренды земельного участка №3-1898-Т от 12.02.2013 г. является Земельный участок (далее – Земельный участок), расположенный в городе Екатеринбурге по улицам Екатерининская (условное название) - Хрустальногорская, в пределах границ, указанных в Плане земельного участка, прилагаемом к договору аренды земельного участка №3-1898-Т от 12.02.2013 г. и являющемся его неотъемлемой частью.

Общая площадь Земельного участка – 15794 кв.м.

Категория земель - земли населенных пунктов.

Кадастровый номер Земельного участка - 66:41:0306129:7.

Разрешенное использование Земельного участка - для строительства многоэтажного жилого дома с подземной автопарковкой.

1.4. Передаваемое Право аренды Земельного участка в качестве вклада в уставный капитал оценено Сторонами в сумме 130 673 727 рублей. Стоимость передаваемой доли в уставном капитале ООО «Синара-Девелопмент» составляет 130 673 727 рублей, что соответствует

номинальной стоимости. Передаваемое Право аренды Земельного участка и передаваемая доля равноценны. НДС не предусмотрен в соответствии с пп. 4 п. 3 ст. 39 НК РФ. Расчеты денежными средствами Сторонами не производятся. Передаваемое Право аренды Земельного участка является дополнительным вкладом в уставный капитал. Залог в силу закона не возникает.

2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

2.1. ОАО «Синара-Девелопмент» обязано передать ООО «Синара-Девелопмент» по акту приема-передачи в день подписания настоящего договора Право аренды Земельного участка, арендуемый Земельный участок, а также все необходимые документы, удостоверяющие права и обязанности Арендатора, а именно оригинал Договора аренды земельного участка №3-1898-Т от 12.02.2013 г. со всеми приложениями, изменениями (дополнительными соглашениями), являющимися неотъемлемой частью указанного договора.

2.2. ОАО «Синара-Девелопмент» обязано сообщить ООО «Синара-Девелопмент» все иные сведения, имеющие значение для осуществления ООО «Синара-Девелопмент» своих прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка №3-1898-Т от 12.02.2013 г.

2.3. Письменное согласие Арендодателя Земельного участка (Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области) (далее - Арендодатель) на передачу права аренды по Договору аренды земельного участка №3-1898-Т от 12.02.2013 г. в качестве вклада в уставный капитал дочернего общества (ООО «Синара-Девелопмент») будет получено на момент подачи настоящего Договора на государственную регистрацию в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области.

2.4. Оплата арендной платы по Договору аренды земельного участка №3-1898-Т от 12.02.2013 г. в пользу Арендодателя производится ООО «Синара-Девелопмент», начиная с даты государственной регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

3.1. ОАО «Синара-Девелопмент» несет ответственность за достоверность передаваемых в соответствии с настоящим договором документов.

3.2. ОАО «Синара-Девелопмент» несет ответственность за действительность передаваемых прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка №3-1898-Т от 12.02.2013 г. и отсутствие каких-либо обременений в отношении прав.

3.3. За иное неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора стороны несут ответственность по действующему законодательству РФ.

4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

4.1. Настоящий договор вступает в силу со дня его государственной регистрации и действует до полного исполнения обязательств по договору.

4.2. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: по одному для каждой из сторон и для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области.

4.3. Расходы по государственной регистрации настоящего договора Стороны несут в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

5. ПРИЛОЖЕНИЯ

5.1. Приложение № 1 – Выписка из протокола внеочередного общего собрания участников ООО «Синара-Девелопмент» от 29.08.2014г.;

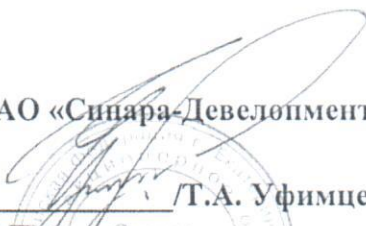
5.2. Приложение №2 - Акт приема-передачи.

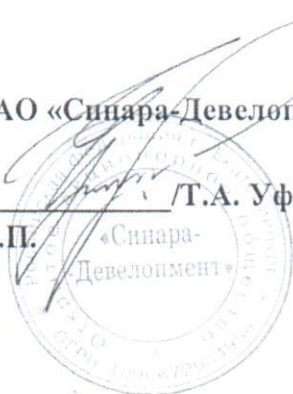
6. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ОАО «Синара-Девелопмент»

Юридический адрес: 620026, г. Екатеринбург,
ул. Розы Люксембург, 51
ИНН 6672292242 /КПП 667201001
ОГРН 1096672004956
р/с 40702810414900000967 в ОАО «СКБ-банк»
г. Екатеринбург
К/с 301018108000000000756
БИК 046577756

ОАО «Синара-Девелопмент»

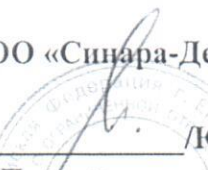

_____/Т.А. Уфимцев/
М.П. «Синара-Девелопмент»

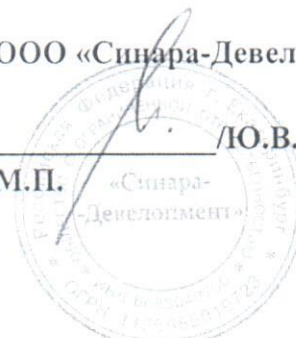


ООО «Синара-Девелопмент»

Юридический адрес: 620026, Россия,
Свердловская область,
г. Екатеринбург, ул. Р. Люксембург, 51
ИНН 6685040700 /КПП 668501001
р/с 40702810714900002283 в ОАО «СКБ-банк»
г. Екатеринбург
к/с 301018108000000000756
БИК 046577756

ООО «Синара-Девелопмент»


_____/И.О. Моисеенко /
М.П. «Синара-Девелопмент»



ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА
внеочередного общего собрания участников
Общества с ограниченной ответственностью
«Синара-Девелопмент»

Полное фирменное наименование общества: Общество с ограниченной ответственностью «Синара-Девелопмент» (далее - Общество).

Место нахождения Общества: 620026, Российская Федерация, Свердловская область, г.Екатеринбург, ул. Р.Люксембург, 51.

Место проведения общего собрания: 620026, Российская Федерация, Свердловская область, г.Екатеринбург, ул. Р.Люксембург, 51, 3 этаж).

Вид общего собрания: внеочередное общее собрание участников.

Форма проведения общего собрания: совместное присутствие.

Дата проведения собрания: 29 августа 2014 года.

Начало проведения собрания: 15 часов 00 минут.

Окончание проведения собрания: 15 часов 40 минут.

В собрании приняли участие следующие участники: открытое акционерное общество «Синара-Девелопмент», в лице генерального директора Уфимцева Тимура Александровича; общество с ограниченной ответственностью «фирма «КОМ-БИЛДИНГ», в лице генерального директора Володькина Геннадия Николаевича. Состав участников и размер принадлежащих им долей соответствует данным списка участников Общества, составленному на дату проведения собрания. Кворум имеется (100%). Собрание правомочно принимать решение по всем вопросам повестки дня.

Повестка дня:

1. Об избрании председательствующего внеочередного общего собрания и секретаря, о счетной комиссии собрания.
2. Об утверждении денежной оценки неденежного вклада в уставный капитал Общества, вносимого участником Общества.
3. Об увеличении уставного капитала Общества на основании заявления участника Общества о внесении дополнительного вклада.
4. Об увеличении номинальной стоимости доли участника Общества, подавшего заявление о внесении дополнительного вклада.
5. Об изменении размеров долей участников Общества.
6. О внесении изменений в Устав Общества.

Вопросы, поставленные на голосование, итоги голосования и принятые решения:

Вопрос 1. Об избрании председательствующего внеочередного общего собрания и секретаря, о счетной комиссии собрания.

Слушали: Уфимцева Т.А., который предложил рассмотреть организационные вопросы по порядку ведения собрания и подсчету голосов, избранию председательствующего собрания и секретаря. После обсуждения вопрос был вынесен на голосование.

На голосование поставлен вопрос:

Избрать председательствующим внеочередного общего собрания Уфимцева Тимура Александровича, секретарем собрания Володькина Геннадия Николаевича. Уполномочить указанных лиц на выполнение функций счетной комиссии собрания: фиксирование участников, принявших участие в собрании, подсчет принадлежащих им голосов (фиксирование кворума собрания), а также уполномочить указанных лиц на подсчет голосов, отданных каждым участником за принятие решений по каждому вопросу повестки дня собрания. Уполномочить указанных лиц на составление и подписание протокола собрания.

Результаты голосования:

Количество голосов ЗА – 100%

Количество голосов ПРОТИВ – 0

Количество голосов ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0

Решение принято единогласно.

Вопрос 2. Об утверждении денежной оценки неденежного вклада в уставный капитал Общества, вносимого участником Общества.

Слушали: Уфимцева Т.А. с предложением рассмотреть заявление участника Общества (ОАО «Синара-Девелопмент») от 18.08.2014г. по вопросу об увеличении уставного капитала за счет дополнительного вклада участника. В ходе доклада обсуждались данные оценки неденежных вкладов. По итогам обсуждения вопрос был вынесен на голосование.

На голосование поставлен вопрос:

Принимая во внимание заявление участника Общества – Открытого акционерного общества «Синара-Девелопмент» о внесении в уставный капитал Общества дополнительного вклада в следующем составе:

.....
3. Право аренды на срок 5 (пять) лет земельного участка, площадью 15 794 кв. м., расположенного в г. Екатеринбурге, по улицам Екатерининская (условное название) – Хрустальногорская, в пределах границ, указанных в Плате земельного участка, прилагаемого к договору аренды земельного участка №3-1898-Т от 12.02.2013г., кадастровый номер: 66:41:0306129:7, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для строительства многоквартирного жилого дома с подземной автопарковкой (далее – Земельный участок 3), предоставленного по договору аренды земельного участка №3-1898-Т от 12.02.2013г. Стоимость права аренды земельного участка 3 – 130 673 727 рублей;

.....
на основании данных независимой оценки о рыночной стоимости вносимого неденежного вклада (отчеты оценщика – ООО «Оценочная компания «Априори»), руководствуясь подп. 2 ст. 15 ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», подп. 16 п. 14.2. Устава Общества,

утвердить денежную оценку имущества (в т.ч. имущественных прав), вносимых участником Общества в качестве дополнительного вклада в уставный капитал Общества, в общей сумме - 158 336 713 рублей.

Результаты голосования:

Количество голосов ЗА – 100%

Количество голосов ПРОТИВ – 0

Количество голосов ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0

Решение принято единогласно.

Вопрос 3. Об увеличении уставного капитала Общества на основании заявления участника Общества о внесении дополнительного вклада.

Слушали: Уфимцева Т.А., который предложил рассмотреть процедурные вопросы, связанные с увеличением уставного капитала Общества, с учетом предыдущих принятых решений собранием по его увеличению и данных об оплате уставного капитала, согласно списку участников Общества на дату проведения собрания.

На голосование поставлен вопрос:

Принимая во внимание заявление участника Общества – Открытого акционерного общества «Синара-Девелопмент» о внесении в уставный капитал Общества дополнительного вклада, руководствуясь п. 2 ст. 19 ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», п.7.4., подп. 2 п. 14.2. Устава Общества увеличить уставный капитал Общества с ограниченной ответственностью «Синара-Девелопмент» с 458 339 420 рублей до 616 676 133 рублей за счет дополнительного вклада участника Общества – Открытого акционерного общества «Синара-Девелопмент» на основании заявления участника Общества о внесении дополнительного вклада в размере 158 336 713 рублей.

Результаты голосования:

Количество голосов ЗА – 100%

Количество голосов ПРОТИВ – 0

Количество голосов ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0

Решение принято единогласно.

Вопрос 4. Об увеличении номинальной стоимости доли участника Общества, подавшего заявление о внесении дополнительного вклада.

Слушали: Уфимцева Т.А., который предоставил данные о совокупном размере доли ОАО «Синара-Девелопмент», которой будет обладать указанный участник после внесения дополнительного вклада в уставный капитал.

На голосование поставлен вопрос:

Увеличить номинальную стоимость доли участника Общества, подавшего заявление о внесении дополнительного вклада – Открытого акционерного общества «Синара-Девелопмент», после внесения им вклада, до 616 666 133 рублей.

Результаты голосования:

Количество голосов ЗА – 100%

Количество голосов ПРОТИВ – 0

Количество голосов ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0

Решение принято единогласно.

Вопрос 5. Об изменении размеров долей участников Общества.

Слушали: Уфимцева Т.А., который предоставил данные о совокупном размере доли ОАО «Синара-Девелопмент», которой будет обладать указанный участник после внесения дополнительного вклада в уставный капитал, а также о размере доли, которой будет обладать ООО «фирма КОМ-БИЛДИНГ». Информация была представлена с учетом данных списка лиц участников Общества, составленного на дату проведения собрания.

На голосование поставлен вопрос:

В связи с увеличением уставного капитала Общества за счет дополнительного вклада участника Общества – Открытого акционерного общества «Синара-Девелопмент» на основании заявления участника Общества о внесении дополнительного вклада в размере 158 336 713 рублей изменить размер долей участников Общества, после внесения вклада, и установить:

-долю участника Общества – Открытого акционерного общества «Синара-Девелопмент» в размере 99,9984% уставного капитала Общества, номинальной стоимостью 616 666 133 рубля;

-долю участника Общества – Общества с ограниченной ответственностью «фирма «КОМ-БИЛДИНГ» в размере 0,0016 % уставного капитала Общества, номинальной стоимостью 10 000 рублей.

Результаты голосования:

Количество голосов ЗА – 100%

Количество голосов ПРОТИВ – 0

Количество голосов ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0

Решение принято единогласно.

Вопрос 6. О внесении изменений в Устав Общества.

Слушали: Уфимцева Т.А., который предложил утвердить изменения в Устав Общества, подлежащие государственной регистрации после внесения дополнительного вклада в уставный капитал Общества.

На голосование поставлен вопрос:

Внести изменения в Устав Общества и изложить:

пункт 7.1. в следующей редакции: «7.1. Уставный капитал Общества определяет минимальный размер имущества Общества, гарантирующий интересы кредиторов и составляет 616 676 133 рубля».

Поручить генеральному директору Общества принять все необходимые меры по регистрации изменений в устав Общества после внесения дополнительного вклада.

Результаты голосования:

Количество голосов ЗА - 100%

Количество голосов ПРОТИВ – 0

Количество голосов ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0

Решение принято единогласно.

.....

Итоги голосования оглашены участникам до закрытия собрания.

Дата составления протокола: 29 августа 2014г.

Председательствующий собрания

подпись

Т.А. Уфимцев

Секретарь собрания

подпись

Г.Н. Володькин

Председательствующий собрания

Т.А. Уфимцев



ПРИЛОЖЕНИЕ №2

к Договору №СД-948/14-21-12 от 29.08.2014 г. о передаче в качестве вклада в уставный капитал прав и обязанностей по договору аренды земельного участка №3-1898-Т от 12.02.2013 г.

АКТ ПРЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Екатеринбург

«29» августа 2014 г.

Открытое акционерное общество «Синара-Девелопмент» (далее - ОАО «Синара-Девелопмент»), в лице Генерального директора Уфимцева Тимура Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Синара-Девелопмент» (далее – ООО «Синара-Девелопмент»), в лице Моисеенко Юрия Владимировича, действующего на основании Доверенности от 04.07.2014 г., удостоверенной нотариусом города Екатеринбурга Глушковой Еленой Михайловной и зарегистрированной в реестре за №1в-180, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

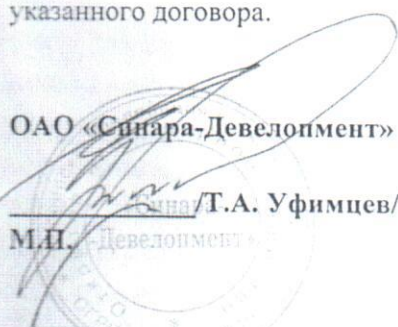
ОАО «Синара-Девелопмент» в соответствии с п.2.1 Договора №СД-948/14-21-12 от 29.08.2014г. о передаче в качестве вклада в уставный капитал прав и обязанностей по договору аренды земельного участка №3-1898-Т от 12.02.2013 г. (далее – Договор) передало, а ООО «Синара-Девелопмент» приняло:

- право аренды земельного участка, общей площадью 15 794 кв.м., расположенного в городе Екатеринбурге по улицам Екатерининская (условное название) - Хрустальногорская, в пределах границ, указанных в Плате земельного участка, прилагаемом к договору аренды земельного участка №3-1898-Т от 12.02.2013 г. и являющемся его неотъемлемой частью; кадастровый номер: 66:41:0306129:7; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для строительства многоэтажного жилого дома с подземной автопарковкой, а также обязанности по договору аренды земельного участка №3-1898-Т от 12.02.2013 г. (вклад в уставный капитал);

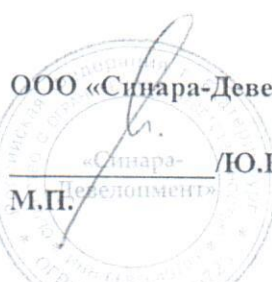
- земельный участок, общей площадью 15 794 кв.м., расположенный в городе Екатеринбурге по улицам Екатерининская (условное название) - Хрустальногорская, в пределах границ, указанных в Плате земельного участка, прилагаемом к договору аренды земельного участка №3-1898-Т от 12.02.2013 г. и являющемся его неотъемлемой частью; кадастровый номер: 66:41:0306129:7; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для строительства многоэтажного жилого дома с подземной автопарковкой;

- оригинал договора аренды земельного участка №3-1898-Т от 12.02.2013 г., со всеми приложениями и изменениями (дополнительными соглашениями), являющимися неотъемлемой частью указанного договора.

ОАО «Синара-Девелопмент»


Т.А. Уфимцев/
М.П. Девелопмент

ООО «Синара-Девелопмент»


Ю.В. Моисеенко /
М.П. Девелопмент

Дополнительное соглашение

66-66-01/2014-036

Богданов



ПРОШТО И ПРОИМЕРОВАНО
(1 лист) ЛИСТОВ

