

Акционерное общество «Урал»

ПРОТОКОЛ № 1

Заседания совета директоров

Наименование общества: Акционерное общество «Урал»

Дата проведения: «22» мая 2017 г.

Электронный адрес для направления бюллетеней: snv@uralrosim.ru

Форма проведения заседания: заочное голосование (опросным путем).

Дата составления протокола: «22» мая 2017 г.

Получены опросные листы следующих членов совета директоров:

1. Воробьевой Татьяны Владимировны
2. Файнгерша Сергея Игоревича
3. Самусевой Натальи Анатольевны

Опросные листы представили 3 члена совета директоров из 5, назначенных распоряжением Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Курганской области от 30.12.2016 № 506-р «Об условиях приватизации федерального государственного унитарного предприятия «Урал».

Кворум имеется, решения, принятые на заседании совета директоров АО «Урал», правомочны.

Повестка дня заседания:

1. Избрание корпоративного секретаря АО «Урал».
2. Одобрение сделки по передаче в аренду сроком на три года путем проведения аукциона нежилого помещения (административно-бытового корпуса), общей площадью 1572,8 кв. м, расположенного на 1,2,3 этаже, подвале, по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Новороссийская, д.30.
3. Одобрение сделки по передаче в аренду сроком на три года путем проведения аукциона нежилых помещений первого этажа № 29-34, 40-41, 44-46, 50-52, помещений второго этажа № 3-7, 17-23, 30-36, 41, расположенных по адресу: г. Екатеринбург, ул. Титова, д. 11.
4. Одобрение сделки по передаче в аренду сроком на три года путем проведения аукциона нежилых помещений третьего этажа № 28, 29, 34-61, общей площадью 529,7 кв. м, расположенных по адресу: г. Екатеринбург, ул.Титова, д. 11.

5. Одобрение сделки по передаче в аренду сроком на три года путем проведения аукциона нежилого пристроенного здания (производственного корпуса), назначение: нежилое, общей площадью 7743,60 кв. м, инвентарный номер: 39036, литер: А4А6-А9, этажность: 1, подземная этажность: А-1, расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Новороссийская, д. 30.

6. Одобрение сделки по передаче в аренду сроком на три года путем проведения аукциона нежилых помещений № 12 (косметического салона) общей площадью 152,3 кв. м, № 13 (косметического салона) общей площадью 11 кв. м, № 14 (косметического салона), общей площадью 9,5 кв. м, расположенных по адресу: г. Челябинск, ул. Свободы, д. 86.

7. Утверждение регистратора АО «Урал» и условий договора с ним.

Порядок принятия решений по вопросу повестки дня:

Согласно пункту 15.9 Устава АО «Урал», решения по всем вопросам повестки дня на заседании совета директоров принимаются большинством голосов членов совета директоров, принимающих участие в заседании совета директоров.

Первый вопрос повестки дня:

Избрание корпоративного секретаря АО «Урал».

Информация для членов совета директоров

В соответствии с подпунктом 22 пункта 15.3 устава АО «Урал» в обществе должен быть избран корпоративный секретарь, при этом избрание корпоративного секретаря находится в компетенции совета директоров.

Предлагается избрать корпоративным секретарем АО «Урал» главного специалиста по документационному обеспечению АО «Урал» Старынину Надежду Вячеславовну.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование:

Избрать корпоративным секретарем АО «Урал» главного специалиста по документационному обеспечению АО «Урал» Старынину Надежду Вячеславовну.

Результаты заочного голосования:

ЗА - 3 голосов (Воробьева Т.В., Файнгерш С.И., Самусева Н.А.)

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0 голосов;

ПРОТИВ – 0 голосов.

Решение принято единогласно всеми членами совета директоров, принявших участие в заочном голосовании.

Второй вопрос повестки дня:

Одобрение сделки по передаче в аренду сроком на три года путем проведения аукциона нежилого помещения (административно-бытового корпуса), общей площадью 1572,8 кв. м., расположенного на 1,2,3 этаже, подвале, по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Новороссийская, д. 30.

Информация для членов совета директоров

В соответствии с подпунктом 16 пункта 15.3 устава АО «Урал» одобрение сделок по обременению недвижимого имущества, в том числе аренде сроком до 3 лет, относится к компетенции совета директоров общества.

Начальная (минимальная) стоимость аренды - 269 584 рубля в месяц (с НДС) на основании отчета об оценке от 02.02.2017 № 23-17, подготовленного ООО «БаЛу», на который получено положительное экспертное заключение общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков» от 15.03.2017 № 322/2017).

Предлагается избрать способ проведения аукциона - открытый по составу участников и по форме подачи предложения.

Общая сумма сделки по аренде имущества за 36 месяцев - 9 705 024 рублей, что составляет 1,16% от балансовой стоимости активов общества, определенной по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату, т.е. за 1 квартал 2017 года. Согласно пункту 1 статьи 78 Федерального закона от 26.12.1995 г. №208-ФЗ «Об акционерных обществах», данная сделка для общества не является крупной. В соответствии с приказом Росимущества от 24.04.2015 г. №165 по данному вопросу повестки дня не требуется получать согласование центрального аппарата Росимущества.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование:

Одобрить сделку по передаче в аренду сроком на три года путем проведения аукциона нежилого помещения (административно-бытового корпуса), общей площадью 1572,8 кв. м, расположенного на 1,2,3 этаже, подвале, по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Новороссийская, д. 30.

Правообладатель: АО «Урал», ИНН 7453308780

Способ проведения аукциона: открытый по составу участников и по форме подачи предложения.

Начальная (минимальная) стоимость - 269 584 рубля в месяц (с НДС) на основании отчета об оценке от 02.02.2017 № 23-17, подготовленного ООО «БаЛу», на который получено положительное экспертное заключение общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков» от 15.03.2017 № 322/2017.

Результаты заочного голосования:

ЗА - 3 голосов (Воробьева Т.В., Файнгерш С.И., Самусева Н.А.)

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0 голосов;

ПРОТИВ – 0 голосов.

Решение принято единогласно всеми членами совета директоров, принявших участие в заочном голосовании.

Третий вопрос повестки дня:

Одобрение сделки по передаче в аренду сроком на три года путем проведения аукциона нежилых помещений первого этажа № 29-34, 40-41, 44-46, 50-52, помещений второго этажа № 3-7, 17-23, 30-36, 41, расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Титова, д. 11.

Информация для членов совета директоров

В соответствии с подпунктом 16 пункта 15.3 устава АО «Урал» одобрение сделок по обременению недвижимого имущества, в том числе аренде сроком до 3 лет, относится к компетенции совета директоров общества.

Начальная (минимальная) стоимость - 183 004 рубля в месяц (с НДС) на основании отчета об оценке от 17.03.2017 № 06-17, подготовленного ИП Мурзиной Анастасией Юрьевной, на который получено положительное экспертное заключение общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков» от 04.04.2017 № 520/2017.

Предлагается избрать способ проведения аукциона - открытый по составу участников и по форме подачи предложения.

Общая сумма сделки по аренде имущества за 36 месяцев - 6 588 144 рублей, что составляет 0,788% от балансовой стоимости активов общества, определенной по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату, т.е. за 1 квартал 2017 года. Согласно пункту 1 статьи 78 Федерального закона от 26.12.1995 г. №208-ФЗ «Об акционерных обществах», данная сделка для общества не является крупной. В соответствии с приказом Росимущества от 24.04.2015 г. №165 по данному вопросу повестки дня не требуется получать согласование центрального аппарата Росимущества.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование:

Одобрить сделку по передаче в аренду сроком на три года путем проведения аукциона нежилых помещений первого этажа № 29-34, 40-41, 44-46, 50-52, помещений второго этажа № 3-7, 17-23, 30-36, 41, расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Титова, д. 11.

Правообладатель: АО «Урал», ИНН 7453308780

Способ проведения аукциона: открытый по составу участников и по форме подачи предложения.

Начальная (минимальная) стоимость - 183 004 рубля в месяц (с НДС) на основании отчета об оценке от 17.03.2017 № 06-17, подготовленного ИП Мурзиной Анастасией Юрьевной, на который получено положительное экспертное заключение общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков» от 04.04.2017 № 520/2017.

Результаты заочного голосования:

ЗА - 3 голосов (Воробьева Т.В., Файнгерш С.И., Самусева Н.А.)

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0 голосов;

ПРОТИВ – 0 голосов.

Решение принято единогласно всеми членами совета директоров, принявших участие в заочном голосовании.

Четвертый вопрос повестки дня:

Одобрение сделки по передаче в аренду сроком на три года путем проведения аукциона нежилых помещений третьего этажа № 28, 29, 34- 61, общей площадью 529,7 кв.м., расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Титова, д. 11.

Информация для членов совета директоров

В соответствии с подпунктом 16 пункта 15.3 устава АО «Урал» одобрение сделок по обременению недвижимого имущества, в том числе аренде сроком до 3 лет, относится к компетенции совета директоров общества.

Начальная (минимальная) стоимость - 141 430 рублей в месяц (с НДС) на основании отчета об оценке от 30.03.2017 № 07-17, подготовленного ИП Мурзиной Анастасией Юрьевной, на который получено положительное экспертное заключение общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков» от 17.04.2017 № 619/2017).

Предлагается избрать способ проведения аукциона - открытый по составу участников и по форме подачи предложения.

Общая сумма сделки по аренде имущества за 36 месяцев – 5 091 480 рублей, что составляет 0,609% от балансовой стоимости активов общества, определенной по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату, т.е. за 1 квартал 2017 года. Согласно пункту 1 статьи 78 Федерального закона от 26.12.1995 г. №208-ФЗ «Об акционерных обществах», данная сделка для общества не является крупной. В соответствии с приказом Росимущества от 24.04.2015 г. №165 по данному вопросу повестки дня не требуется получать согласование центрального аппарата Росимущества.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование:

Одобрить сделку по передаче в аренду сроком на три года путем проведения аукциона нежилых помещений третьего этажа № 28, 29, 34- 61, общей площадью 529,7 кв.м., расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Титова, д. 11.

Правообладатель: АО «Урал», ИНН 7453308780

Способ проведения аукциона: открытый по составу участников и по форме подачи предложения.

Начальная (минимальная) стоимость - 141 430 рублей в месяц (с НДС) на основании отчета об оценке от 30.03.2017 № 07-17, подготовленного ИП Мурзиной Анастасией Юрьевной, на который получено положительное экспертное заключение общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков» от 17.04.2017 № 619/2017).

Результаты заочного голосования:

ЗА - 3 голосов (Воробьева Т.В., Файнгерш С.И., Самусева Н.А.)

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0 голосов;

ПРОТИВ – 0 голосов.

Решение принято единогласно всеми членами совета директоров, принявших участие в заочном голосовании.

Пятый вопрос повестки дня:

Одобрение сделки по передаче в аренду сроком на три года путем проведения аукциона нежилого пристроенного здания (производственного корпуса), назначение: нежилое, общей площадью 7743,60 кв. м, инвентарный номер: 39036, литер: А4А6-А9, этажность:1, подземная этажность: А-1, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул.Новороссийская, д. 30.

Информация для членов совета директоров

В соответствии с подпунктом 16 пункта 15.3 устава АО «Урал» одобрение сделок по обременению недвижимого имущества, в том числе аренде сроком до 3 лет, относится к компетенции совета директоров общества.

Начальная (минимальная) стоимость - 969 917 рублей в месяц (с НДС) на основании отчета об оценке, подготовленного ООО «БаЛу», от 02.02.2017 №23-17, на который получено положительное экспертное заключение общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков» от 15.03.2017 № 322/2017.

Предлагается избрать способ проведения аукциона - открытый по составу участников и по форме подачи предложения.

Общая сумма сделки по аренде имущества за 36 месяцев - 34 917 012 рублей, что составляет 4,178% от балансовой стоимости активов общества, определенной по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату, т.е. за 1 квартал 2017 года. Согласно пункту 1 статьи 78 Федерального закона от 26.12.1995 г. №208-ФЗ «Об акционерных обществах», данная сделка для общества не является крупной. В соответствии с приказом Росимущества от 24.04.2015 г. №165 по данному вопросу повестки дня не требуется получать согласование центрального аппарата Росимущества.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование:

Одобрить сделку по передаче в аренду сроком на три года путем проведения аукциона нежилого пристроенного здания (производственный корпус), назначение: нежилое, общей площадью 7743,60 кв.м., инвентарный номер: 39036, литер: А4А6-А9, этажность:1, подземная этажность: А-1, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул.Новороссийская, д. 30.

Правообладатель: АО «Урал», ИНН 7453308780

Способ проведения аукциона: открытый по составу участников и по форме подачи предложения.

Начальная (минимальная) стоимость - 969 917 рублей в месяц (с НДС) на основании отчета об оценке, подготовленного ООО «БаЛу», от 02.02.2017 № 23-17, на который получено положительное экспертное заключение общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков» от 15.03.2017 № 322/2017.

Результаты заочного голосования:

ЗА - 3 голосов (Воробьева Т.В., Файнгерш С.И., Самусева Н.А.)

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0 голосов;

ПРОТИВ – 0 голосов.

Решение принято единогласно всеми членами совета директоров, принявших участие в заочном голосовании.

Шестой вопрос повестки дня:

Одобрение сделки по передаче в аренду сроком на три года путем проведения аукциона жилых помещений № 12 (косметического салона) общей площадью 152,3 кв.м., № 13 (косметического салона) общей площадью 11 кв.м., № 14 (косметического салона), общей площадью 9,5 кв.м., расположенных по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Свободы, д.86.

Информация для членов совета директоров

В соответствии с подпунктом 16 пункта 15.3 устава АО «Урал» одобрение сделок по обременению недвижимого имущества, в том числе аренде сроком до 3 лет, относится к компетенции совета директоров общества.

Начальная (минимальная) стоимость - 108 584 рублей в месяц (с НДС) на основании отчета об оценке от 01.12.2016 № 110-16, подготовленного ООО «БаЛу», на который получено положительное экспертное заключение общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков» от 19.01.2017 № 4198/2016/1, и на основании отчета об оценке от 01.12.2016 № 111-16, подготовленного ООО «БаЛу», на который получено положительное экспертное заключение общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков» от 19.01.2017 № 4198/2016/2.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование:

Одобрить сделку по передаче в аренду сроком на три года путем проведения аукциона нежилых помещений: № 12 (косметический салон) общей площадью 152,3 кв. м, № 13 (косметический салон) общей площадью 11 кв. м, № 14 (косметический салон), общей площадью 9,5 кв. м, расположенных по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Свободы, д. 86.

Правообладатель: АО «Урал», ИНН 7453308780

Способ проведения аукциона: открытый по составу участников и по форме подачи предложения.

Начальная (минимальная) стоимость - 108 584 рублей в месяц (с НДС) на основании отчета об оценке от 01.12.2016 № 110-16, подготовленного ООО «БаЛу», на который получено положительное экспертное заключение общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков» от 19.01.2017 № 4198/2016/1, и на основании отчета об оценке от 01.12.2016 № 111-16, подготовленного ООО «БаЛу», на который получено положительное экспертное заключение общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков» от 19.01.2017 № 4198/2016/2.

Предлагается избрать способ проведения аукциона - открытый по составу участников и по форме подачи предложения.

Общая сумма сделки по аренде имущества за 36 месяцев - 3 909 024 рублей, что составляет 0,468% от балансовой стоимости активов общества, определенной по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату, т.е. за 1 квартал 2017 года. Согласно пункту 1 статьи 78 Федерального закона от 26.12.1995 г. №208-ФЗ «Об акционерных обществах», данная сделка для общества не является крупной. В соответствии с приказом Росимущества от 24.04.2015 г. №165 по данному вопросу повестки дня не требуется получать согласование центрального аппарата Росимущества.

Результаты заочного голосования:

ЗА - 3 голосов (Воробьева Т.В., Файнгерш С.И., Самусева Н.А.)

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0 голосов;

ПРОТИВ – 0 голосов.

Решение принято единогласно всеми членами совета директоров, принявших участие в заочном голосовании.

Седьмой вопрос повестки дня:

Утверждение регистратора АО «Урал» и условий договора с ним.

Информация для членов совета директоров

В соответствии со ст.149 Гражданского кодекса Российской Федерации от 30.11.1994 № 51-ФЗ учет прав на бездокументарные ценные бумаги осуществляется лицом, имеющим предусмотренную законом лицензию, действующим, в том числе, на основании договора с правообладателем или с иным лицом, которое в соответствии с законом осуществляет права по ценной бумаге.

До 21.08.2017 ведение реестра акционеров осуществляется в соответствии с Приказом ФСФР России от 23.12.2010 № 10-77/пз-н «Об утверждении Положения о порядке взаимодействия при передаче документов и информации, составляющих систему ведения реестра владельцев ценных бумаг» (см. п. 8.2 Положения о требованиях к осуществлению деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг, утвержденного Банком России 27.12.2016 № 572-П).

В соответствии с подпунктом 18 пункта 15.3 устава АО «Урал» утверждение регистратора общества и условий договора с ним относится к компетенции совета директоров общества.

Обществом проведена работа по выбору компании-регистратора. Членам совета директоров предлагается рассмотреть представленный Обществом проект договора с компанией-регистратором и принять решение об утверждении в качестве компании-регистратора АО «Урал» Акционерное общество «Регистратор Р.О.С.Т.».

Сведения о лице, полномочном действовать от имени Акционерного общества «Регистратор Р.О.С.Т.»: директор Челябинского филиала Акционерного общества «Регистратор Р.О.С.Т.» Седанова Людмила Васильевна, действующая на основании доверенности № 0773 от 28.12.2015 г.

ОГРН: 1027739216757.

Номер лицензии на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев именных ценных бумаг: 045-13976-000001 от 03.12.2002.

Местонахождение: г. Москва, ул. Стромынка, д.18, корп.13.

Местонахождение Челябинского филиала Акционерного общества «Регистратор Р.О.С.Т.»: 454091, г. Челябинск, ул. Маркса, д.54, оф. 509.

Ежемесячная стоимость услуг регистратора: 1 300 (Одна тысяча триста) рублей 00 копеек (НДС не предусмотрен).

Формулировка вопроса, поставленного на голосование:

1. Утвердить регистратором общества АО «Урал» Акционерное общество «Регистратор Р.О.С.Т.» (ОГРН 1027739216757 ИНН 7726030449) и условия договора с ним.

2. Поручить Генеральному директору общества заключить договор с АО «Регистратор Р.О.С.Т.» на оказание услуг по ведению реестра владельцев именных ценных бумаг АО «Урал» и передать регистратору в установленный срок необходимые документы.

Результаты заочного голосования:

ЗА - 3 голосов (Воробьева Т.В., Файнгерш С.И., Самусева Н.А.)

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0 голосов;

ПРОТИВ – 0 голосов.

Решение принято единогласно всеми членами совета директоров, принявших участие в заочном голосовании.

Председатель совета директоров



Т.В.Воробьева

Корпоративный секретарь АО «Урал»



Н.В. Старынина