

**ИНФОРМАЦИЯ (МАТЕРИАЛЫ), ПРЕДОСТАВЛЯЕМАЯ АКЦИОНЕРАМ
ПРИ ПОДГОТОВКЕ К ПРОВЕДЕНИЮ ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО
СОБРАНИЯ АКЦИОНЕРОВ**

г. Москва

Перечень информации (материалов), предоставляемой акционерам при
подготовке к проведению внеочередного Общего собрания акционеров
Акционерного общества «Асфальтобетонный завод «Капотня»

1. Информационное сообщение о проведении внеочередного Общего собрания акционеров АО «АБЗ КАПОТНЯ».
2. Заключение Совета директоров о крупной сделке - совокупности взаимосвязанных сделок.
3. Проект Мирowego соглашения по Делу № А40-66728/19-172-248.
4. Договор купли – продажи недвижимого имущества между Обществом и ООО «Рынок «Садовод».
5. Дополнительное соглашение от 19.11.2021 № 1 к Договору купли – продажи недвижимого имущества между Обществом и ООО «Рынок «Садовод».
5. Проекты решений внеочередного Общего собрания акционеров АО «АБЗ КАПОТНЯ».

Информационное сообщение
о проведении внеочередного Общего собрания акционеров
Акционерного общества «Асфальтобетонный завод «Капотня» (АО «АБЗ КАПОТНЯ»)

Совет директоров АО «АБЗ КАПОТНЯ» уведомляет о проведении внеочередного Общего собрания акционеров АО «АБЗ КАПОТНЯ» (далее Собрание).

Место нахождения АО «АБЗ КАПОТНЯ»: Российская Федерация, г. Москва.

Форма проведения Собрания: в форме заочного голосования.

Категории (типы) акций, владельцы которых имеют право голоса по все вопросам повестки дня: Акции обыкновенные именные бездокументарные, государственный регистрационный номер: 1-01-02273-А, присвоен Решением Банка России от 13.04.2018г.

Дата проведения Собрания: «20» января 2022 года.

Дата, на которую определяются (фиксируются) лица, имеющие право на участие в Собрании: Лица, имеющие право на участие в Собрании, определяются (фиксируются) на конец дня «27» декабря 2021 года.

Повестка дня Собрания:

1. О согласии на совершение Обществом крупной сделки – заключении между Обществом, ГК ВЭБ. РФ и Третьими лицами: ООО «Рынок «Садовод», АО «СПХ «Вошажниково», Конкурсным управляющим АО «СХП «Вошажниково» мирового соглашения по Делу № А40-66728/19-172-248.

2. О согласии на совершения Обществом крупной сделки – заключении между Обществом и ООО «Рынок «Садовод» Договора купли – продажи недвижимого имущества, в редакции дополнительного соглашения от 19.11.2021г. №1.

Дата окончания приема бюллетеней для голосования: — «20» января 2022 года.

Принявшими участие в общем собрании акционеров, проводимом в форме заочного голосования, считаются акционеры, бюллетени которых получены до даты окончания приема бюллетеней.

Бюллетени можно направить по почте по адресу: Российская Федерация, 109429, г. Москва, ул. Верхние поля, д. 54.

С учетом разъяснений Банка России (письмо от 27 мая 2019 г. № 28-4-1/2816) при определении кворума Собрания и подведении итогов голосования будут учитываться голоса, представленные бюллетенями для голосования и сообщениями о волеизъявлении, полученными до 18 часов 00 минут «19» января 2022 г.

Документы, удостоверяющие полномочия правопреемников и представителей лиц, включенных в список лиц, имеющих право на участие в Собрании (их копии, засвидетельствованные (удостоверенные) в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации), прилагаются к направляемым этими лицами бюллетеням для голосования.

С информацией (материалами), подлежащей предоставлению лицам, имеющим право на участие в Собрании, при подготовке к Собранию, можно ознакомиться, начиная с «27» декабря 2021 года по рабочим дням ежедневно с 08 часов 00 минут до 12 часов 00 минут, а также в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте Общества: <http://abz4.ru>.

Совет директоров АО «АБЗ КАПОТНЯ»

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о крупной сделке - совокупности взаимосвязанных сделок

Настоящее Заключение о крупной сделке (далее – Заключение) утверждается Советом директоров в соответствии с п. 2 ст. 78 Федерального закона «Об акционерных обществах», и подлежит включению в состав информации (материалов), подлежащих предоставлению акционерам при подготовке к проведению Внеочередного общего собрания акционеров (далее – ВОСА) АО «АБЗ КАПОТНЯ» (далее – АО «АБЗ КАПОТНЯ», Общество), на котором рассматривается вопрос о согласии на совершение крупной сделки (совокупности взаимосвязанных сделок), предметом которой является имущество, стоимость которого составляет более 50 процентов балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату,

Преамбула

В соответствии с пунктом 3 статьи 49, пунктом 3 статьи 79 Федерального закона «Об акционерных обществах» и подпунктом 15 пункта 31.3 Устава Общества, по предложению Совета директоров на рассмотрение ВОСА выносится вопрос о согласии на совершение Обществом крупной сделки - совокупности взаимосвязанных сделок – Заключение между Обществом, ГК ВЭБ.РФ и Третьими лицами ООО «Рынок «Садовод», АО «СПХ «Вошажниково», Конкурсным управляющим АО «СХП «Вошажниково» Мирowego соглашения по Делу № А40-66728/19-172-248 по Иску ГК ВЭБ. РФ к АО «АБЗ КАПОТНЯ» об обращении взыскания на недвижимое имущество, являющееся предметом залога по договору залога недвижимого имущества (ипотеки) № 110200/1166-ДИ от 18.10.2013, а также заключение между Обществом (Продавец) и ООО «Рынок «Садовод» (Покупатель) договора купли – продажи недвижимого имущества, в редакции Дополнительного соглашения от 19.11.2021 г. № 1, являющегося предметом залога по договору залога недвижимого имущества (ипотеки) № 110200/1166-ДИ от 18.10.2013.

Стороны и существенные условия крупной сделки:

1. Сделка № 1.

Стороны сделки:

- ГК ВЭБ.РФ – Истец.
- АО «АБЗ КАПОТНЯ» - Ответчик.
- ООО «Рынок «Садовод», АО «СХП «Вошажниково», Конкурсный управляющий АО «СХП «Вошажниково» - Третьи лица.

Предмет сделки: Заключение мирового соглашения по Делу № А40-66728/19-172-248 по иску ГК ВЭБ.РФ к АО «АБЗ КАПОТНЯ» об обращении взыскания на предмет залога по договору залога недвижимого имущества (ипотеки) № 110200/1166-ДИ от 18.10.2013, а именно:

1) Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Эксплуатация зданий и сооружений завода для изготовления асфальтобетонных смесей; общая площадь: 41 992 кв. м.; адрес (местоположение) объекта: г. Москва, улица Верхние Поля, вл. 54 кадастровый номер 77:04:0004020:121, принадлежащий АО «АБЗ КАПОТНЯ» на праве собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка от 30.06.2012 № М-04-С01538, заключенного между АО «АБЗ КАПОТНЯ» и Департаментом земельных ресурсов города Москвы, о чем 11.09.2012 в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 77-77-14/031/2012-525 (далее – Земельный участок).

2) Право аренды земельного участка с кадастровым номером 77:04:0004020:122, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: эксплуатация зданий и сооружений завода для изготовления асфальтобетонных смесей; общая площадь: 3 710 кв. м.;

адрес (местоположение) объекта: г. Москва, улица Верхние Поля, вл. 54, принадлежащее АО «АБЗ КАПОТНЯ» на основании договора долгосрочной аренды земельного участка № М-04-033441 от 31.07.2007, заключенного между Департаментом земельных ресурсов города Москвы и открытым акционерным обществом «Асфальтобетонный завод № 4 «Капотня», зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Москве 12.02.2008, номер регистрации 77-77-14/014/2007-55 (далее - Право аренды 1).

3) Право аренды земельного участка с кадастровым номером 77:04:0004020:110, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: объект смешанного размещения общественно-деловых и производственных объектов; общая площадь: 4 486 кв. м.; адрес (местоположение) объекта: г. Москва, улица Верхние Поля, вл. 54, стр. 12, 15, принадлежащее АО «АБЗ КАПОТНЯ» на основании Договора долгосрочной аренды земельного участка № М-04-038305 от 10.10.2012, заключенного между АО «АБЗ КАПОТНЯ» и Департаментом земельных ресурсов города Москвы, зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Москве 02.11.2012, номер регистрации 77-77-14/043/2012-314 (далее - Право аренды 2).

4) Объекты недвижимости, расположенные на земельных участках с кадастровыми номерами 77:04:0004020:121, 77:04:0004020:110, назначение: нежилое, условный номер: 77- 77-22/035/2011-806, кадастровый номер: 77:04:0004016:8680, площадь застройки: 30 874,7 кв. м., Инв. №: 45:290:101:000000270, адрес (местоположение) объекта: г. Москва, улица Верхние Поля, д. 54 в составе: стр. 1 – Здание (общая площадь 523,8 кв. м.); соор. 7 – Подъездные железнодорожные пути (протяженность – 1 141,0 п. м.); стр.3 – Здание (общая площадь – 210,1 кв. м.); стр. 4 – Здание (общая площадь – 260,1 кв. м.), стр. 7 – Газорегуляторный пункт с газопроводом (общая площадь – 24,8 кв. м.), стр. 8 – Здание (общая площадь - 77,0 кв. м.), стр. 9 – Здание (общая площадь –204,9 кв. м.), стр.12 – Здание (общая площадь 1 004,0 кв. м.), стр. 15 – Здание (общая площадь – 351,0 кв. м.), соор. 1 – Дорога (площадь застройки – 7121,1 кв. м.), соор.2 – Дорога (площадь застройки – 16 675,9 кв. м.), соор.3 – Ограждение (протяженность– 1 528,6 п. м.), соор.4 – Склад песка и щебня (площадь застройки – 2 009,5 кв. м.); соор.5 – Склад песка и щебня (площадь застройки – 1 657,4 кв. м.); соор. 6 Очистные сооружения (объем 1 093 куб. м.), стр. 2 – Здание (общая площадь 1 564,5 кв. м.). Имущественный комплекс принадлежит АО «АБЗ КАПОТНЯ» на основании Плана приватизации от 07.08.1992 с изменениями и дополнениями от 23.06.1993, о чем 22.12.2011 в Едином государственном реестре прав на недвижимость сделана запись № 77-77-22/035/2011-806 (далее – Имущественный комплекс)

Стоимость недвижимого имущества: 771 797 300 (Семьсот семьдесят один миллион семьсот девяносто семь тысяч триста) рублей 00 копеек, без учета НДС, включая:

- 536 664 800,00 (Пятьсот тридцать шесть миллионов шестьсот шестьдесят четыре тысячи восемьсот) рублей 00 копеек - стоимость Земельного участка;

- 29 680 000,00 (Двадцать девять миллионов шестьсот восемьдесят тысяч) рублей 00 копеек – стоимость Права аренды 1;

- 41 121 666,67 (Сорок один миллион сто двадцать одна тысяча шестьсот шестьдесят шесть) рублей 67 копеек – стоимость Права аренды 2;

- 164 330 833,33 (Сто шестьдесят четыре миллиона триста тридцать тысяч восемьсот тридцать три) рубля 33 копейки – стоимость Имущественного комплекса.

Мировое соглашение заключается Сторонами в соответствии со ст. ст. 139, 140 АПК РФ в целях урегулирования возникшего спора в связи с обращением ВЭБ.РФ взыскания на принадлежащий АО «АБЗ КАПОТНЯ» Предмет залога.

Стороны мировым соглашением договариваются о прекращении залога в отношении Предмета залога на следующих условиях:

АО «АБЗ КАПОТНЯ» признает размер требований ВЭБ.РФ по кредитному соглашению № 110100/1166 от 08.08.2007 со всеми дополнительными соглашениями к нему в сумме 7 722 695 940 руб. 51 коп., которые обеспечены залогом на основании договора залога недвижимого имущества (ипотеки) № 110200/1166-ДИ от 18.10.2013 и признает право ВЭБ.РФ обратиться взыскание на Предмет залога, путем продажи с публичных торгов, в соответствии с итоговым судебным актом о рассмотрении дела № А40-66728/19-172-248 по существу.

В рамках Мирового соглашения Стороны договорились о прекращении залога ВЭБ.РФ в отношении Предмета залога, перечисленного в п. 1 Мирового соглашения, при наступлении следующих условий:

АО «АБЗ КАПОТНЯ» в порядке ст. 409 ГК РФ в течение 5 рабочих дней с даты исполнения своего обязательства, предусмотренного п. 8 Мирового соглашения, предоставляет ВЭБ.РФ взамен заложенного по договору залога (ипотеки) № 110200/1166-ДИ от 18.10.2013

недвижимого имущества (Предмет залога) возмещение в размере: 771 797 300 (Семьсот семьдесят один миллион семьсот девяносто семь тысяч триста) рублей 00 копеек (далее – Отступное).

Заключая Мировое соглашение ВЭБ.РФ подтверждает свое согласие на отчуждение АО «АБЗ КАПОТНЯ» Предмета залога в пользу ООО «Рынок «Садовод» на условиях, указанных в Мировом соглашении.

АО «АБЗ КАПОТНЯ» в порядке ст. 313 ГК РФ возлагает исполнение обязательства по уплате указанного в п. 5.1 Мирового соглашения возмещения на ООО «Рынок «Садовод» в счет исполнения последним его обязательства по оплате АО «АБЗ КАПОТНЯ» стоимости недвижимого имущества по Договору купли-продажи недвижимого имущества.

ООО «Рынок «Садовод» в течение 5 рабочих дней с даты исполнения АО «АБЗ КАПОТНЯ» обязательства, предусмотренного п. 8 Мирового соглашения, перечисляет: ВЭБ.РФ за АО «АБЗ КАПОТНЯ» денежные средства в размере: 771 797 300 (Семьсот семьдесят один миллион семьсот девяносто семь тысяч триста) рублей 00 копеек по следующим реквизитам:

Полное наименование: Государственная корпорация развития «ВЭБ.РФ».

Сокращенное наименование: ВЭБ.РФ.

Адрес: пр-т Академика Сахарова, д.9, Москва, 107078, Россия.

БИК: 044525060.

Корреспондентский счет: 30101 810 5 00000 00 0060.

Счет: 47422 810 1 00000 05 4202.

Наименование банка: ГУ Банка России по ЦФО (БИК 044525000).

ОГРН: 1077711000102.

ИНН: 7750004150.

КПП: 997950001,

а сумму начисленного НДС по Договору купли-продажи недвижимого имущества в размере 47 026 500 (Сорок семь миллионов двадцать шесть тысяч пятьсот) рублей - АО «АБЗ КАПОТНЯ» по следующим реквизитам:

Полное наименование: Акционерное общество «Асфальтобетонный завод «Капотня».

Сокращенное наименование: АО «АБЗ КАПОТНЯ»

Расчетный счет: 40702810101480005609.

Наименование банка: Филиал Центральный ПАО БАНКА «ФК ОТКРЫТИЕ».

Корреспондентский счет: 30101 810 9 45250 00 0297.

БИК 044525297.

ОГРН 1027739147501.

ИНН: 7723094194.

КПП: 772301001.

При условии исполнения АО «АБЗ КАПОТНЯ» обязательства, предусмотренного п. 8 Мирового соглашения, с момента наступления последнего из событий: зачисления на корреспондентский счет ВЭБ.РФ денежных средств в размере: 771 797 300 (Семьсот семьдесят один миллион семьсот девяносто семь тысяч триста) рублей 00 копеек и зачисления на расчетный счет АО «АБЗ КАПОТНЯ» суммы НДС по Договору купли-продажи недвижимого имущества в размере 47 026 500 (Сорок семь миллионов двадцать шесть тысяч пятьсот) рублей:

- прекращаются права и обязательства сторон по договору залога недвижимого имущества (ипотеки) № 110200/1166-ДИ от 18.10.2013;

- прекращается обязательство ООО «Рынок «Садовод» по оплате стоимости недвижимого имущества по Договору купли-продажи недвижимого имущества зачетом встречных однородных требований, возникших на основании ч. 5 ст. 313, ст. 387 ГК РФ.

ВЭБ.РФ и АО «АБЗ КАПОТНЯ» в течение 3-х рабочих дней с момента исполнения ООО «Рынок «Садовод» обязательства, предусмотренного п. 5.1 и п. 5.4 Мирового соглашения, обязаны обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве с заявлением о погашении записи об ипотеке в отношении недвижимого имущества в виде Земельного участка, Права аренды 1, Права аренды 2, Имущественного комплекса, при условии исполнения АО «АБЗ КАПОТНЯ» обязательства, предусмотренного п. 8 Мирового соглашения.

АО «АБЗ КАПОТНЯ» в течение 3-х рабочих дней с момента исполнения ООО «Рынок «Садовод» обязательства, предусмотренного п. 5.1 и п. 5.4 Мирового соглашения, обязуется передать ООО «Рынок «Садовод» по Акту приема – передачи недвижимое имущество в виде Земельного участка, Права аренды 1, Права аренды 2, Имущественного комплекса, являющихся предметом купли-продажи по Договору купли-продажи от 30.10.2020 г. в ред. дополнительного

соглашения от 19.11.2021 г. № 1 (п. 2 Мирowego соглашения), а также совместно с ним обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации и картографии по Москве с заявлением о регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество.

Регистрация перехода права собственности на недвижимое имущество может быть произведена только при условии исполнения ООО «Рынок «Садовод» обязательства, предусмотренного п. 5.1 и п. 5.4 Мирowego соглашения и исполнения АО «АБЗ КАПОТНЯ» обязательства, предусмотренного п. 8 Мирowego соглашения.

АО «АБЗ КАПОТНЯ» не позднее 26.01.2022 обязуется предоставить ВЭБ.РФ и ООО «Рынок «Садовод» надлежащим образом заверенные копии протокола Корпоративного одобрения и протокола счетной комиссии об итогах голосования по вопросам внеочередного общего собрания акционеров АО «АБЗ КАПОТНЯ» 20.01.2022.

В случае неисполнения АО «АБЗ КАПОТНЯ» обязательства, предусмотренного п. 8 Мирowego соглашения и/или неисполнения ООО «Рынок «Садовод» обязательства, предусмотренного п. 5.1 и п. 5.4 Мирowego соглашения, ВЭБ.РФ вправе обратиться в Арбитражный суд города Москвы с заявлением о выдаче исполнительного листа в отношении АО «АБЗ КАПОТНЯ» об обращении взыскания на Предмет залога по договору залога недвижимого имущества (ипотеки) № 110200/1166-ДИ от 18.10.2013.

В случае надлежащего исполнения ООО «Рынок «Садовод» условий Мирowego соглашения, в том числе осуществления оплаты в пользу ВЭБ.РФ и АО «АБЗ КАПОТНЯ» только после исполнения АО «АБЗ КАПОТНЯ» обязательства, предусмотренного п. 8 Мирowego соглашения, и ненадлежащего исполнения в установленный срок АО «АБЗ КАПОТНЯ» обязательства, предусмотренного п. 7 Мирowego соглашения, ООО «Рынок «Садовод» вправе обратиться в Арбитражный суд города Москвы с заявлением о выдаче исполнительного листа в отношении АО «АБЗ КАПОТНЯ» об обязанности АО «АБЗ КАПОТНЯ» передать в собственность ООО «Рынок «Садовод» недвижимое имущество, предусмотренное Мировым соглашением в виде Земельного участка, Права аренды 1, Права аренды 2, Имущественного комплекса и о государственной регистрации права собственности на него.

В случае надлежащего исполнения ООО «Рынок «Садовод» условий Мирowego соглашения, в том числе осуществления оплаты в пользу ВЭБ.РФ и АО «АБЗ КАПОТНЯ» только после исполнения АО «АБЗ КАПОТНЯ» обязательства, предусмотренного п. 8 Мирowego соглашения, и ненадлежащего исполнения в установленный срок ВЭБ.РФ обязательства по п. 6 Мирowego соглашения, ООО «Рынок «Садовод» вправе обратиться в Арбитражный суд города Москвы с заявлением о выдаче исполнительного листа в отношении ВЭБ.РФ об обязанности обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве с заявлением о погашении записи об ипотеке в отношении недвижимого имущества в виде Земельного участка, Права аренды 1, Права аренды 2, Имущественного комплекса.

Признание Отступного незаключённым или недействительным не влечет недействительность платежей, произведенных ООО «Рынок «Садовод» в пользу ВЭБ.РФ и не является основанием для недействительности Мирowego соглашения или изменения его условий, а также для восстановления у ВЭБ.РФ права залога в отношении Предмета залога. В указанном случае оплата, произведенная ООО «Рынок «Садовод», будет считаться исполнением обязательства за АО «СХП «Вошажниково» в соответствующей части на основании ст. 313 ГК РФ.

Залог (ипотека) ВЭБ.РФ в отношении Предмета залога подлежит прекращению только при поступлении ВЭБ.РФ от ООО «Рынок «Садовод» за АО «АБЗ КАПОТНЯ» денежных средств в размере 771 797 300 (Семьсот семьдесят один миллион семьсот девяносто семь тысяч триста) рублей 00 копеек и исполнения АО «АБЗ КАПОТНЯ» обязательства, предусмотренного п. 8 Мирowego соглашения. При неполучении ВЭБ.РФ указанных денежных средств и/или неисполнения АО «АБЗ КАПОТНЯ» обязательства, предусмотренного п. 8 Мирowego соглашения:

- залог (ипотека) в пользу ВЭБ.РФ в отношении Предмета залога сохраняется без каких-либо изменений;

- отчуждение Предмета залога считается произведенным без согласия ВЭБ.РФ и ВЭБ.РФ вправе потребовать признания сделки об отчуждении Предмета залога недействительной и применения последствий, предусмотренных статьёй 167 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2. Сделка № 2

Стороны сделки:

- АО «АБЗ КАПОТНЯ» - Продавец.
- ООО «Рынок Садовод» - Покупатель.

Предмет сделки: Заключение между АО «АБЗ КАПОТНЯ» и ООО «Рынок «Садовод» договора купли – продажи недвижимого имущества, по которому Продавец передаст в собственность Покупателя, а Покупатель примет и оплатит на условиях, предусмотренных Договором недвижимое имущество, являющееся предметом залога по договору залога недвижимого имущества (ипотеки) № 110200/1166-ДИ от 18.10.2013.

Между АО «АБЗ КАПОТНЯ» и ООО «Рынок «Садовод» подписан договор купли-продажи недвижимого имущества от 30.10.2020 г. в редакции Дополнительного соглашения от 19.11.2021 г. № 1 (далее – Договор купли-продажи недвижимого имущества) на следующих существенных условиях:

Предмет договора: Недвижимое имущество, а именно:

1). Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Эксплуатация зданий и сооружений завода для изготовления асфальтобетонных смесей; общая площадь: 41 992 кв. м.; адрес (местоположение) объекта: г. Москва, улица Верхние Поля, вл. 54 кадастровый номер 77:04:0004020:121, принадлежащий АО «АБЗ КАПОТНЯ» на праве собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка от 30.06.2012 № М-04-С01538, заключенного между АО «АБЗ КАПОТНЯ» и Департаментом земельных ресурсов города Москвы, о чем 11.09.2012 в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 77-77-14/031/2012-525 (далее – Земельный участок).

2). Право аренды земельного участка с кадастровым номером 77:04:0004020:122, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: эксплуатация зданий и сооружений завода для изготовления асфальтобетонных смесей; общая площадь: 3 710 кв. м.; адрес (местоположение) объекта: г. Москва, улица Верхние Поля, вл. 54, принадлежащее АО «АБЗ КАПОТНЯ» на основании договора долгосрочной аренды земельного участка № М-04-033441 от 31.07.2007, заключенного между Департаментом земельных ресурсов города Москвы и открытым акционерным обществом «Асфальтобетонный завод № 4 «Капотня», зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Москве 12.02.2008, номер регистрации 77-77-14/014/2007-55 (далее - Право аренды 1).

3). Право аренды земельного участка с кадастровым номером 77:04:0004020:110, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: объект смешанного размещения общественно-деловых и производственных объектов; общая площадь: 4 486 кв. м.; адрес (местоположение) объекта: г. Москва, улица Верхние Поля, вл. 54, стр. 12, 15, принадлежащее АО «АБЗ КАПОТНЯ» на основании Договора долгосрочной аренды земельного участка № М-04-038305 от 10.10.2012, заключенного между АО «АБЗ КАПОТНЯ» и Департаментом земельных ресурсов города Москвы, зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Москве 02.11.2012, номер регистрации 77-77-14/043/2012-314 (далее – Право аренды 2).

4). Объекты недвижимости, расположенные на земельных участках с кадастровыми номерами 77:04:0004020:121, 77:04:0004020:110, назначение: нежилое, условный номер: 77- 77-22/035/2011-806, кадастровый номер: 77:04:0004016:8680, площадь застройки: 30 874,7 кв. м., Инв. №: 45:290:101:000000270, адрес (местоположение) объекта: г. Москва, улица Верхние Поля, д. 54 в составе: стр. 1 – Здание (общая площадь 523,8 кв. м.); соор. 7 – Подъездные железнодорожные пути (протяженность – 1 141,0 п. м.); стр.3 – Здание (общая площадь – 210,1 кв. м.); стр. 4 – Здание (общая площадь – 260,1 кв. м.), стр. 7 – Газорегуляторный пункт с газопроводом (общая площадь – 24,8 кв. м.), стр. 8 – Здание (общая площадь - 77,0 кв. м.), стр. 9 –Здание (общая площадь –204,9 кв. м.), стр.12 – Здание (общая площадь 1 004,0 кв. м.), стр. 15 – Здание (общая площадь – 351,0 кв. м.), соор. 1 – Дорога (площадь застройки – 7121,1 кв. м.), соор.2 – Дорога (площадь застройки – 16 675,9 кв. м.), соор. 3 – Ограждение (протяженность – 1 528,6 п. м.), соор.4 – Склад песка и щебня (площадь застройки – 2 009,5 кв. м.); соор.5 – Склад песка и щебня (площадь застройки – 1 657,4 кв. м.); соор. 6 Очистные сооружения (объем 1 093 куб. м.), стр. 2 – Здание (общая площадь 1 564,5 кв. м.). Имущественный комплекс принадлежит АО «АБЗ КАПОТНЯ» на основании Плана приватизации от 07.08.1992 с изменениями и дополнениями от 23.06.1993, о чем 22.12.2011 в Едином государственном реестре прав на недвижимость сделана запись № 77-77-22/035/2011-806 (далее – Имущественный комплекс).

Согласованная Сторонами цена Недвижимого имущества составляет: 818 823 800 (Восемьсот восемнадцать миллионов восемьсот двадцать три тысячи восемьсот) рублей 00 коп., в том числе НДС (20%) 47 026 500 (Сорок семь тысяч двадцать шесть тысяч пятьсот) рублей 00 коп., в том числе:

- 536 664 800 (Пятьсот тридцать шесть миллионов шестьсот шестьдесят четыре тысячи восемьсот) рублей 00 копеек, НДС не облагается, - цена Земельного участка;

- 35 616 000 (Тридцать пять миллионов шестьсот шестнадцать тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС (20%) 5 936 000 (Пять миллионов девятьсот тридцать шесть тысяч) рублей 00 копеек, – цена Права аренды 1;

- 49 346 000 (Сорок девять миллионов триста сорок шесть тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС (20%) 8 224 333 (Восемь миллионов двести двадцать четыре тысячи триста тридцать три) рубля 33 копеек, – цена Права аренды 2;

- 197 197 000 (Сто девяносто семь миллионов сто девяносто семь тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС (20%) – 32 866 166 (Тридцать два миллиона восемьсот шестьдесят шесть тысяч сто шестьдесят шесть) рублей 67 копейки, – цена Имущественного комплекса.

Договор купли-продажи недвижимого имущества вступает в силу при условии наступления следующих обстоятельств (п. 1 ст. 157 ГК РФ):

1). утверждение Арбитражным судом Мирового соглашения по делу № А40-66728/19-172-248, заключенного в целях урегулирования спора и прекращения процедуры обращения взыскания на Предмет залога.

2). получение согласия ВЭБ.РФ на совершение АО «АБЗ «КАПОТНЯ» сделки по отчуждению Предмета залога.

3). Получение согласия общего собрания акционеров АО «АБЗ «КАПОТНЯ» на совершение обществом крупной сделки (совокупности взаимосвязанных сделок):

1) заключение Мирового соглашения;

2) заключение Договора купли-продажи недвижимого имущества.

Порядок расчетов по договору: Расчеты по договору осуществляются в порядке, определенном Мировым соглашением, утвержденным Арбитражным судом по делу А40-66728/19-172-248.

Оценка целесообразности совершения крупной сделки

Принудительное исполнение Решения Арбитражного суда г. Москвы повлечет продажу с публичных торгов недвижимого имущества, используемого в основной производственной деятельности Общества, что неизбежно вызовет остановку производства и прекращение расчетов. В силу п. 1 ст. 146 НК РФ реализация предмета залога признается объектом налогообложения по НДС. Поскольку вся сумма вырученная от продажи с публичных торгов недвижимого имущества будет перечислена ГК ВЭБ.РФ, Общество окажется неспособным исполнить соответствующие обязательства перед бюджетом, что приведет к санкциям и иным неблагоприятным последствиям.

С учетом вышеуказанных критериев, заключение Мирового соглашения по делу № А40-66728/19-172-248 и договора купли – продажи недвижимого имущества являющегося предметом залога по договору залога недвижимого имущества (ипотеки) № 110200/1166-ДИ от 18.10.2013 является, по оценке Совета директоров, целесообразным.

По мнению Совета директоров, условия сделок, в том числе:

- о цене продаваемого имущества,

- о приобретателе имущества

- о порядке расчетов, предусматривающем сохранение АО «АБЗ КАПОТНЯ» суммы НДС, подлежащей уплате в бюджет.

- о сроках расчета и передачи имущества;

- о полном прекращении обязательств АО «АБЗ КАПОТНЯ» по договору залога

позволяют прекратить судебный спор с ГК ВЭБ.РФ, избежать продажи предмета залога с публичных торгов, реализовать предмет залога в кратчайшие сроки, лицу, которое к настоящему времени предложило за него наиболее высокую цену, а также получить часть средств от продажи имущества, предоставляют Обществу возможность исполнить обязательства по уплате налоговых платежей из стоимости продаваемого имущества и обеспечивают сохранение деятельности предприятия до момента принятия Покупателем решения о дальнейшей судьбе приобретаемого имущества.

Информация о предполагаемых последствиях для деятельности Общества в результате совершения крупной сделки

С учетом известной информации Совет директоров полагает, что заключение Договора в значительной степени позволит снизить для Общества негативные последствия вызванные предстоящей продажей имущества с публичных торгов и передачей ГК ВЭБ. РФ всех средств, вырученных от его продажи. Последствия данной сделки представляются благоприятными для АО «АБЗ КАПОТНЯ», поскольку возможность продажи имущества на условиях предусмотренных мировым соглашением и договором купли – продажи позволит Обществу получить от продажи имущества часть средств в размере НДС, избежать риска неисполнения налоговых а также иных финансовых обязательств, вызванных изъятием имущества и его продажей с публичных торгов.

Основные условия Договора представлены в составе проектов решений ВОСА, формулировках решений по вопросам повестки дня общего собрания акционеров, которые должны направляться в электронной форме (в форме электронных документов) номинальным держателям акций, зарегистрированным в реестре акционеров общества (прилагаются), и в бюллетене для голосования, утвержденных Советом директоров.

**ПРОЕКТ МИРОВОГО СОГЛАШЕНИЯ
ПО ДЕЛУ № А40-66728/19-172-248**

Истец, Государственная корпорация развития «ВЭБ.РФ» (ОГРН 1077711000102), именуемая в дальнейшем ВЭБ.РФ, в лице управляющего директора Блока по управлению проектами в сфере недвижимости и работе с активами Иванова Александра Вячеславовича, действующего на основании доверенности от 20.12.2021 № 1101, удостоверенной нотариусом города Москвы Якушенко Евгенией Александровной, номер в реестре 77/721-н/77-2021-8-734,

Ответчик, Акционерное общество «Асфальтобетонный завод «Капотня», именуемое в дальнейшем АО «АБЗ КАПОТНЯ» (ОГРН 1027739147501), в лице Генерального директора Лупанова Андрея Павловича, действующего на основании Устава,

и Третьи лица:

Акционерное общество «Сельскохозяйственное предприятие «Вошажниково» (ОГРН 1097609000026), именуемое в дальнейшем АО «СХП «Вошажниково» либо Должник, в лице Конкурсного управляющего АО «СХП «Вошажниково» Мальцевой Анны Евгеньевны, ИНН 352526997303, действующей на основании Решения Арбитражного суда Ярославской области от 30.09.2019 по делу № А82-328/2019 Б/23,

Общество с ограниченной ответственностью «Оптово-розничный рынок «Садовод» (ОГРН 1157746721087), именуемое в дальнейшем ООО «Рынок «Садовод», в лице Генерального директора Новикова Владислава Борисовича, действующего на основании Устава,

при совместном и по отдельности упоминании именуемые «Стороны» и «Сторона», в соответствии со ст. ст. 49, 139-142 АПК РФ, заключили настоящее мировое соглашение (далее по тексту – Мировое соглашение) о нижеследующем:

1. Истец ВЭБ.РФ обратился в Арбитражный суд города Москвы с иском, уточненным в порядке ст. 49 АПК РФ, к АО «АБЗ КАПОТНЯ» об обращении взыскания на предмет залога по договору залога недвижимого имущества (ипотеки) № 110200/1166-ДИ от 18.10.2013 (далее – Предмет залога), а именно:

1). Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Эксплуатация зданий и сооружений завода для изготовления асфальтобетонных смесей; общая площадь: 41 992 кв. м.; адрес (местоположение) объекта: г. Москва, улица Верхние Поля, вл. 54 кадастровый номер 77:04:0004020:121, принадлежащий АО «АБЗ КАПОТНЯ» на праве собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка от 30.06.2012 № М-04-С01538, заключенного между АО «АБЗ КАПОТНЯ» и Департаментом земельных ресурсов города Москвы, о чем 11.09.2012 в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 77-77-14/031/2012-525 (далее – Земельный участок).

2). Право аренды земельного участка с кадастровым номером 77:04:0004020:122, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: эксплуатация зданий и сооружений завода для изготовления асфальтобетонных смесей; общая площадь: 3 710 кв. м.; адрес (местоположение) объекта: г. Москва, улица Верхние Поля, вл. 54, принадлежащее АО «АБЗ КАПОТНЯ» на основании договора долгосрочной аренды земельного участка № М-04-033441 от 31.07.2007, заключенного между Департаментом земельных ресурсов города Москвы и открытым акционерным обществом «Асфальтобетонный завод № 4 «Капотня», зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Москве 12.02.2008, номер регистрации 77-77-14/014/2007-55 (далее - Право аренды 1).

3). Право аренды земельного участка с кадастровым номером 77:04:0004020:110, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: объект смешанного размещения общественно-деловых и производственных объектов; общая площадь: 4 486 кв. м.; адрес (местоположение) объекта: г. Москва, улица Верхние Поля,

вл. 54, стр. 12, 15, принадлежащее АО «АБЗ КАПОТНЯ» на основании Договора долгосрочной аренды земельного участка № М-04-038305 от 10.10.2012, заключенного между АО «АБЗ КАПОТНЯ» и Департаментом земельных ресурсов города Москвы, зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Москве 02.11.2012, номер регистрации 77-77-14/043/2012-314 (далее – Право аренды 2).

4). Объекты недвижимости, расположенные на земельных участках с кадастровыми номерами 77:04:0004020:121, 77:04:0004020:110, назначение: нежилое, условный номер: 77- 77-22/035/2011-806, кадастровый номер: 77:04:0004016:8680, площадь застройки: 30 874,7 кв. м., Инв. №: 45:290:101:000000270, адрес (местоположение) объекта: г. Москва, улица Верхние Поля, д. 54 в составе: стр. 1 – Здание (общая площадь 523,8 кв. м.); соор. 7 – Подъездные железнодорожные пути (протяженность – 1 141,0 п. м.); стр.3 – Здание (общая площадь – 210,1 кв. м.); стр. 4 – Здание (общая площадь – 260,1 кв. м.), стр. 7 – Газорегуляторный пункт с газопроводом (общая площадь – 24,8 кв. м.), стр. 8 – Здание (общая площадь - 77,0 кв. м.), стр. 9 – Здание (общая площадь – 204,9 кв. м.), стр.12 – Здание (общая площадь 1 004,0 кв. м.), стр. 15 – Здание (общая площадь – 351,0 кв. м.), соор. 1 – Дорога (площадь застройки – 7121,1 кв. м.), соор.2 – Дорога (площадь застройки – 16 675,9 кв. м.), соор. 3 – Ограждение (протяженность– 1 528,6 п. м.), соор.4 – Склад песка и щебня (площадь застройки – 2 009,5 кв. м.); соор.5 – Склад песка и щебня (площадь застройки – 1 657,4 кв. м.); соор. 6 Очистные сооружения (объем 1 093 куб. м.), стр. 2 – Здание (общая площадь 1 564,5 кв. м.). Имущественный комплекс принадлежит АО «АБЗ КАПОТНЯ» на основании Плана приватизации от 07.08.1992 с изменениями и дополнениями от 23.06.1993, о чем 22.12.2011 в Едином государственном реестре прав на недвижимость сделана запись № 77-77-22/035/2011-806 (далее – Имущественный комплекс).

2. Между АО «АБЗ КАПОТНЯ» и ООО «Рынок «Садовод» подписан договор купли-продажи недвижимого имущества от 30.10.2020 г. в ред. дополнительного соглашения от 19.11.2021 г. № 1 (далее – Договор купли-продажи недвижимого имущества) на следующих существенных условиях:

2.1. Предмет договора: Недвижимое имущество, а именно:

1). Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Эксплуатация зданий и сооружений завода для изготовления асфальтобетонных смесей; общая площадь: 41 992 кв. м.; адрес (местоположение) объекта: г. Москва, улица Верхние Поля, вл. 54 кадастровый номер 77:04:0004020:121, принадлежащий АО «АБЗ КАПОТНЯ» на праве собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка от 30.06.2012 № М-04-С01538, заключенного между АО «АБЗ КАПОТНЯ» и Департаментом земельных ресурсов города Москвы, о чем 11.09.2012 в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 77-77-14/031/2012-525 (далее – Земельный участок).

2). Право аренды земельного участка с кадастровым номером 77:04:0004020:122, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: эксплуатация зданий и сооружений завода для изготовления асфальтобетонных смесей; общая площадь: 3 710 кв. м.; адрес (местоположение) объекта: г. Москва, улица Верхние Поля, вл. 54, принадлежащее АО «АБЗ КАПОТНЯ» на основании договора долгосрочной аренды земельного участка № М-04-033441 от 31.07.2007, заключенного между Департаментом земельных ресурсов города Москвы и открытым акционерным обществом «Асфальтобетонный завод № 4 «Капотня», зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Москве 12.02.2008, номер регистрации 77-77-14/014/2007-55 (далее - Право аренды 1).

3). Право аренды земельного участка с кадастровым номером 77:04:0004020:110, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: объект смешанного размещения общественно-деловых и производственных объектов; общая площадь: 4 486 кв. м.; адрес (местоположение) объекта: г. Москва, улица Верхние Поля, вл. 54, стр. 12, 15, принадлежащее АО «АБЗ КАПОТНЯ» на основании Договора

долгосрочной аренды земельного участка № М-04-038305 от 10.10.2012, заключенного между АО «АБЗ КАПОТНЯ» и Департаментом земельных ресурсов города Москвы, зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Москве 02.11.2012, номер регистрации 77-77-14/043/2012-314 (далее – Право аренды 2).

4). Объекты недвижимости, расположенные на земельных участках с кадастровыми номерами 77:04:0004020:121, 77:04:0004020:110, назначение: нежилое, условный номер: 77- 77-22/035/2011-806, кадастровый номер: 77:04:0004016:8680, площадь застройки: 30 874,7 кв. м., Инв. №: 45:290:101:000000270, адрес (местоположение) объекта: г. Москва, улица Верхние Поля, д. 54 в составе: стр. 1 – Здание (общая площадь 523,8 кв. м.); соор. 7 – Подъездные железнодорожные пути (протяженность – 1 141,0 п. м.); стр.3 – Здание (общая площадь – 210,1 кв. м.); стр. 4 – Здание (общая площадь – 260,1 кв. м.), стр. 7 – Газорегуляторный пункт с газопроводом (общая площадь – 24,8 кв. м.), стр. 8 – Здание (общая площадь - 77,0 кв. м.), стр. 9 –Здание (общая площадь –204,9 кв. м.), стр.12 – Здание (общая площадь 1 004,0 кв. м.), стр. 15 – Здание (общая площадь – 351,0 кв. м.), соор. 1 – Дорога (площадь застройки – 7121,1 кв. м.), соор.2 – Дорога (площадь застройки – 16 675,9 кв. м.), соор. 3 – Ограждение (протяженность – 1 528,6 п. м.), соор.4 – Склад песка и щебня (площадь застройки – 2 009,5 кв. м.); соор.5 – Склад песка и щебня (площадь застройки – 1 657,4 кв. м.); соор. 6 Очистные сооружения (объем 1 093 куб. м.), стр. 2 – Здание (общая площадь 1 564,5 кв. м.). Имущественный комплекс принадлежит АО «АБЗ КАПОТНЯ» на основании Плана приватизации от 07.08.1992 с изменениями и дополнениями от 23.06.1993, о чем 22.12.2011 в Едином государственном реестре прав на недвижимость сделана запись № 77-77-22/035/2011-806 (далее – Имущественный комплекс).

2.2. Стоимость недвижимого имущества: 771 797 300 (Семьсот семьдесят один миллион семьсот девяносто семь тысяч триста) рублей 00 копеек, без учета НДС, включая:

- 536 664 800,00 (Пятьсот тридцать шесть миллионов шестьсот шестьдесят четыре тысячи восемьсот) рублей 00 копеек - стоимость Земельного участка;

- 29 680 000,00 (Двадцать девять миллионов шестьсот восемьдесят тысяч) рублей 00 копеек – стоимость Права аренды 1;

- 41 121 666,67 (Сорок один миллион сто двадцать одна тысяча шестьсот шестьдесят шесть) рублей 67 копеек – стоимость Права аренды 2;

- 164 330 833,33 (Сто шестьдесят четыре миллиона триста тридцать тысяч восемьсот тридцать три) рубля 33 копейки – стоимость Имущественного комплекса.

2.3. Договор купли-продажи недвижимого имущества вступает в силу при условии наступления следующих обстоятельств (п. 1 ст. 157 ГК РФ):

1). утверждение Арбитражным судом Мирового соглашения по делу № А40-66728/19-172-248, заключенного в целях урегулирования спора и прекращения процедуры обращения взыскания на Предмет залога.

2). получение согласия ВЭБ.РФ на совершение АО «АБЗ «КАПОТНЯ» сделки по отчуждению Предмета залога.

3). Получение согласия общего собрания акционеров АО «АБЗ «КАПОТНЯ» на совершение обществом крупной сделки (совокупности взаимосвязанных сделок):

1) заключение Мирового соглашения;

2) заключение Договора купли-продажи недвижимого имущества.

2.4. Порядок расчетов по договору: Расчеты по договору осуществляются в порядке, определенном Мировым соглашением, утвержденным Арбитражным судом по делу А40-66728/19-172-248.

3. Настоящее Мировое соглашение заключается Сторонами в соответствии со ст. ст. 139, 140 АПК РФ в целях урегулирования возникшего спора в связи с обращением ВЭБ.РФ взыскания на принадлежащий АО «АБЗ КАПОТНЯ» Предмет залога.

4. Ответчик АО «АБЗ КАПОТНЯ» признает размер требований ВЭБ.РФ по кредитному соглашению № 110100/1166 от 08.08.2007 со всеми дополнительными

соглашениями к нему в сумме 7 722 695 940 руб. 51 коп., которые обеспечены залогом на основании договора залога недвижимого имущества (ипотеки) № 110200/1166-ДИ от 18.10.2013 и признает право ВЭБ.РФ обратиться с взысканием на Предмет залога, путем продажи с публичных торгов, в соответствии с итоговым судебным актом о рассмотрении дела № А40-66728/19-172-248 по существу.

5. В рамках настоящего Мирowego соглашения Стороны договорились о прекращении залога ВЭБ.РФ в отношении Предмета залога, перечисленного в п. 1 настоящего Мирowego соглашения, при наступлении следующих условий:

5.1. АО «АБЗ КАПОТНЯ» в порядке ст. 409 ГК РФ в течение 5 рабочих дней с даты исполнения своего обязательства, предусмотренного п. 8 настоящего Мирowego соглашения, предоставляет ВЭБ.РФ взамен заложенного по договору залога (ипотеки) № 110200/1166-ДИ от 18.10.2013 недвижимого имущества (Предмет залога) возмещение в размере: 771 797 300 (Семьсот семьдесят один миллион семьсот девяносто семь тысяч триста) рублей 00 копеек (далее – Отступное).

5.2. Заключая настоящее Мирowego соглашение ВЭБ.РФ подтверждает свое согласие на отчуждение АО «АБЗ КАПОТНЯ» Предмета залога в пользу ООО «Рынок «Садовод» на условиях, указанных в Мировом соглашении.

5.3. АО «АБЗ КАПОТНЯ» в порядке ст. 313 ГК РФ возлагает исполнение обязательства по уплате указанного в п. 5.1 настоящего Мирowego соглашения возмещения на ООО «Рынок «Садовод» в счет исполнения последним его обязательства по оплате АО «АБЗ КАПОТНЯ» стоимости недвижимого имущества по Договору купли-продажи недвижимого имущества.

5.4. ООО «Рынок «Садовод» в течение 5 рабочих дней с даты исполнения АО «АБЗ КАПОТНЯ» обязательства, предусмотренного п. 8 настоящего Мирowego соглашения, перечисляет: ВЭБ.РФ за АО «АБЗ КАПОТНЯ» денежные средства в размере: 771 797 300 (Семьсот семьдесят один миллион семьсот девяносто семь тысяч триста) рублей 00 копеек по следующим реквизитам:

Полное наименование: Государственная корпорация развития «ВЭБ.РФ».

Сокращенное наименование: ВЭБ.РФ.

Адрес: пр-т Академика Сахарова, д.9, Москва, 107078, Россия.

БИК: 044525060.

Корреспондентский счет: 30101 810 5 00000 00 0060.

Счет: 47422 810 1 00000 05 4202.

Наименование банка: ГУ Банка России по ЦФО (БИК 044525000).

ОГРН: 1077711000102.

ИНН: 7750004150.

КПП: 997950001,

а сумму начисленного НДС по Договору купли-продажи недвижимого имущества в размере 47 026 500 (Сорок семь миллионов двадцать шесть тысяч пятьсот) рублей - АО «АБЗ КАПОТНЯ» по следующим реквизитам:

Полное наименование: Акционерное общество «Асфальтобетонный завод «Капотня».

Сокращенное наименование: АО «АБЗ КАПОТНЯ»

Расчетный счет: 40702810101480005609.

Наименование банка: Филиал Центральный ПАО БАНКА «ФК ОТКРЫТИЕ».

Корреспондентский счет: 30101 810 9 45250 00 0297.

БИК 044525297.

ОГРН 1027739147501.

ИНН: 7723094194.

КПП: 772301001.

5.5. При условии исполнения АО «АБЗ КАПОТНЯ» обязательства, предусмотренного п. 8 настоящего Мирowego соглашения, с момента наступления последнего из событий: зачисления на корреспондентский счет ВЭБ.РФ денежных средств

в размере: 771 797 300 (Семьсот семьдесят один миллион семьсот девяносто семь тысяч триста) рублей 00 копеек и зачисления на расчетный счет АО «АБЗ КАПОТНЯ» суммы НДС по Договору купли-продажи недвижимого имущества в размере 47 026 500 (Сорок семь миллионов двадцать шесть тысяч пятьсот) рублей:

- прекращаются права и обязательства сторон по договору залога недвижимого имущества (ипотеки) № 110200/1166-ДИ от 18.10.2013;

- прекращается обязательство ООО «Рынок «Садовод» по оплате стоимости недвижимого имущества по Договору купли-продажи недвижимого имущества зачетом встречных однородных требований, возникших на основании ч. 5 ст. 313, ст. 387 ГК РФ.

5.6. Имеется согласие общего собрания акционеров АО «АБЗ «КАПОТНЯ» на совершение обществом крупной сделки (совокупности взаимосвязанных сделок):

1) заключение Мирowego соглашения;

2) заключение Договора купли-продажи недвижимого имущества, (далее – Корпоративное одобрение).

6. ВЭБ.РФ и АО «АБЗ КАПОТНЯ» в течение 3-х рабочих дней с момента исполнения ООО «Рынок «Садовод» обязательства, предусмотренного п. 5.1 и п. 5.4 настоящего Мирowego соглашения, обязаны обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве с заявлением о погашении записи об ипотеке в отношении недвижимого имущества в виде Земельного участка, Права аренды 1, Права аренды 2, Имущественного комплекса, при условии исполнения АО «АБЗ КАПОТНЯ» обязательства, предусмотренного п. 8 настоящего Мирowego соглашения.

7. АО «АБЗ КАПОТНЯ» в течение 3-х рабочих дней с момента исполнения ООО «Рынок «Садовод» обязательства, предусмотренного п. 5.1 и п. 5.4 настоящего Мирowego соглашения, обязуется передать ООО «Рынок «Садовод» по Акту приема – передачи недвижимое имущество в виде Земельного участка, Права аренды 1, Права аренды 2, Имущественного комплекса, являющихся предметом купли-продажи по Договору купли-продажи от 30.10.2020 г. в ред. дополнительного соглашения от 19.11.2021 г. № 1 (п. 2 настоящего Мирowego соглашения), а также совместно с ним обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации и картографии по Москве с заявлением о регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество.

Регистрация перехода права собственности на недвижимое имущество может быть произведена только при условии исполнения ООО «Рынок «Садовод» обязательства, предусмотренного п. 5.1 и п. 5.4 настоящего Мирowego соглашения и исполнения АО «АБЗ КАПОТНЯ» обязательства, предусмотренного п. 8 настоящего Мирowego соглашения.

8. АО «АБЗ КАПОТНЯ» не позднее 26.01.2022 обязуется предоставить ВЭБ.РФ и ООО «Рынок «Садовод» надлежащим образом заверенные копии протокола Корпоративного одобрения и протокола счетной комиссии об итогах голосования по вопросам внеочередного общего собрания акционеров АО «АБЗ КАПОТНЯ» 20.01.2022.

9. В случае неисполнения АО «АБЗ КАПОТНЯ» обязательства, предусмотренного п. 8 настоящего Мирowego соглашения и/или неисполнения ООО «Рынок «Садовод» обязательства, предусмотренного п. 5.1 и п. 5.4 настоящего Мирowego соглашения, ВЭБ.РФ вправе обратиться в Арбитражный суд города Москвы с заявлением о выдаче исполнительного листа в отношении АО «АБЗ КАПОТНЯ» об обращении взыскания на Предмет залога по договору залога недвижимого имущества (ипотеки) № 110200/1166-ДИ от 18.10.2013.

10. В случае надлежащего исполнения ООО «Рынок «Садовод» условий Мирowego соглашения, в том числе осуществления оплаты в пользу ВЭБ.РФ и АО «АБЗ КАПОТНЯ» только после исполнения АО «АБЗ КАПОТНЯ» обязательства, предусмотренного п. 8 настоящего Мирowego соглашения, и ненадлежащего исполнения в установленный срок АО «АБЗ КАПОТНЯ» обязательства, предусмотренного п. 7 настоящего Мирowego

соглашения, ООО «Рынок «Садовод» вправе обратиться в Арбитражный суд города Москвы с заявлением о выдаче исполнительного листа в отношении АО «АБЗ «КАПОТНЯ» об обязанности АО «АБЗ КАПОТНЯ» передать в собственность ООО «Рынок «Садовод» недвижимое имущество, предусмотренное настоящим Мировым соглашением в виде Земельного участка, Права аренды 1, Права аренды 2, Имущественного комплекса и о государственной регистрации права собственности на него.

11. В случае надлежащего исполнения ООО «Рынок «Садовод» условий Мирового соглашения, в том числе осуществления оплаты в пользу ВЭБ.РФ и АО «АБЗ КАПОТНЯ» только после исполнения АО «АБЗ КАПОТНЯ» обязательства, предусмотренного п. 8 Мирового соглашения, и ненадлежащего исполнения в установленный срок ВЭБ.РФ обязательства по п. 6 Мирового соглашения, ООО «Рынок «Садовод» вправе обратиться в Арбитражный суд города Москвы с заявлением о выдаче исполнительного листа в отношении ВЭБ.РФ об обязанности обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве с заявлением о погашении записи об ипотеке в отношении недвижимого имущества в виде Земельного участка, Права аренды 1, Права аренды 2, Имущественного комплекса.

12. Признание Отступного незаключённым или недействительным не влечет недействительность платежей, произведенных ООО «Рынок «Садовод» в пользу ВЭБ.РФ и не является основанием для недействительности Мирового соглашения или изменения его условий, а также для восстановления у ВЭБ.РФ права залога в отношении Предмета залога. В указанном случае оплата, произведенная ООО «Рынок «Садовод», будет считаться исполнением обязательства за АО «СХП «Вошажниково» в соответствующей части на основании ст. 313 ГК РФ.

13. Залог (ипотека) ВЭБ.РФ в отношении Предмета залога подлежит прекращению только при поступлении ВЭБ.РФ от ООО «Рынок «Садовод» за АО «АБЗ КАПОТНЯ» денежных средств в размере 771 797 300 (Семьсот семьдесят один миллион семьсот девяносто семь тысяч триста) рублей 00 копеек и исполнения АО «АБЗ КАПОТНЯ» обязательства, предусмотренного п. 8 настоящего Мирового соглашения. При неполучении ВЭБ.РФ указанных денежных средств и/или неисполнения АО «АБЗ КАПОТНЯ» обязательства, предусмотренного п. 8 настоящего Мирового соглашения:

- залог (ипотека) в пользу ВЭБ.РФ в отношении Предмета залога сохраняется без каких-либо изменений;

- отчуждение Предмета залога считается произведенным без согласия ВЭБ.РФ и ВЭБ.РФ вправе потребовать признания сделки об отчуждении Предмета залога недействительной и применения последствий, предусмотренных статьей 167 Гражданского кодекса Российской Федерации.

14. Стороны настоящего Мирового соглашения заверяют, что ими получены все необходимые корпоративные и иные одобрения и согласования, требующиеся для его заключения в соответствии с действующим законодательством, за исключением согласия общего собрания акционеров АО «АБЗ «КАПОТНЯ» на совершение обществом крупной сделки (совокупности взаимосвязанных сделок): 1) заключение настоящего Мирового соглашения; 2) заключение Договора купли-продажи недвижимого имущества.

15. Последствия прекращения производства по делу, предусмотренные частью 3 статьи 151 АПК РФ, Сторонам известны.

16. Настоящее Мировое соглашение составлено в 7 экземплярах, по одному для каждой из Сторон, для Арбитражного суда г. Москвы и два для предоставления в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав.

17. На основании ст. ст. 139, 140, 141 АПК РФ просим утвердить настоящее Мировое соглашение и прекратить производство по делу № А40-66728/19-172-248.

Истец: Государственная корпорация развития «ВЭБ.РФ»

_____ А.В. Иванов

Ответчик: Акционерное общество «Асфальтобетонный завод «Капотня»

_____ А.П. Лупанов

Третьи лица:

Акционерное общество «Сельскохозяйственное предприятие «Воцажниково»

_____ А.Е. Мальцева

Общество с ограниченной ответственностью «Оптово-розничный рынок «Садовод»

_____ В.Б. Новиков

ДОГОВОР
купли-продажи недвижимого имущества

г. Москва

«30» октября 2020 г.

Акционерное общество «Асфальтобетонный завод №4 «Капотня» (АО «АБЗ Капотня») (ОГРН 1027739147501, ИНН/КПП 7723094194/772301001, местонахождение: 109429, г. Москва, ул. Верхние поля, д. 54), именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице Генерального директора Лупанова Андрея Павловича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Оптово-розничный рынок «Садовод» (ООО «Рынок «Садовод») (ОГРН 1157746721087, ИНН/КПП 7723403237/772301001, местонахождение: 109429, г. Москва, километр МКАД 14-й, дом 4,) именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице Генерального директора Новикова Владислава Борисовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец на условиях настоящего Договора обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующие объекты недвижимости:

1.1.1. Земельный участок (далее по тексту – «**Земельный участок**»), принадлежащий Залогодателю на праве собственности и имеющий следующие характеристики:

Право собственности	Правоустанавливающий документ
<p>-Наименование объекта: земельный участок -Кадастровый номер: 77:04:0004020:121 -Категория земель: Земли населенных пунктов -Разрешенное использование: эксплуатация зданий и сооружений завода для изготовления асфальтобетонных смесей -Общая площадь: 41 992 кв.м. -Адрес (местоположение) объекта: г. Москва, улица Верхние Поля, вл. 54</p>	<p>Право собственности зарегистрировано Управлением Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, 11.09.2012г., о чем в Едином государственном реестре недвижимости 11.09.2012г. сделана запись регистрации № 77-77-14/031/2012-525. Свидетельство о государственной регистрации права № 77-АО 288563 от 11.09.2012г. Кадастровый паспорт земельного участка, филиал ФГБУ «ФКП Росреестра по г. Москве от 20.08.2013г. № 77/501/13-390541. Договор купли-продажи земельного участка от 30.06.2012г. №М-04-С01538 между ОАО Асфальтобетонный завод № 4 «Капотня» и Департаментом земельных ресурсов города Москвы</p>

1.1.2. Объекты недвижимости, расположенные на земельных участках с кадастровыми (или условными) номерами 77:04:04020:121, 77:04:04020:110 (далее по тексту – «**Имущественный комплекс**»), имеющие следующие характеристики:

Право собственности	Правоустанавливающий документ
<p>-Наименование объекта: имущественный комплекс -Сведения об объектах недвижимости, входящих в состав: Стр.1 – Здание (общая площадь 523,8 кв.м.), соор.7 -подъездные железнодорожные пути (протяженность – 1141,0 п.м.); чтр. 3 – Здание (общая площадь – 210,1 кв.м.); стр. 4 – Здание (общая площадь – 260,1 кв.м.); стр. 7 – Газорегуляторный пункт с газопроводом (общая площадь – 24,8 кв.м.); стр.8 – Здание (общая площадь – 77,0 кв.м.); стр. 9 – Здание (общая площадь – 204,9);стр. 12 – Здание (общая площадь – 1004,0 кв.м.); стр. 15 – Здание (общая площадь – 351,0 кв.м.); соор.1 – Дорога (площадь застройки – 71211,1 кв.м.); соор.2 - Дорога (площадь застройки – 16675,9 кв.м.); соор.3 – Дорога (площадь застройки – 1528,6 п.м.); соор.4 – Склад песка и щебня (площадь застройки – 2009,5 кв.м.); соор. 5 – Склад песка и щебня (площадь застройки -</p>	<p>Право собственности зарегистрировано Московской регистрационной палатой 11.09.2012г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 22.12.2011г. года сделана запись регистрации № 77-77-22/035/2011-806. Свидетельство о государственной регистрации права № 77-АО 948676 от 19.06.2013г., выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве. План приватизации от 07.08.1992г. с изменениями и дополнениями от 23.06.1993г. Распоряжение Комитета по управлению имуществом Москвы от 10.11.1992г. № 246-р от 02.03.1994г. № 362-р.</p>

<p>1657 кв.м.); соор.6 – Очистные сооружения (объем – 1093 куб.м.); стр.2 – Здание (общая площадь 1564,5 кв.м.).</p> <p>-Назначение: нежилое</p> <p>-Кадастровый номер: 77:04:0004016:8680</p> <p>-Ранее присвоенный условный номер: 77-77-22/035/2011-806</p> <p>-Площадь застройки: 30 874,7 кв.м.</p> <p>-Инв. №: 45:290:101:000000270</p> <p>-Адрес (местоположение) объекта: г. Москва, улица Верхние Поля, вл. 54</p>	
---	--

1.2. Продавец на условиях настоящего договора обязуется передать, а Покупатель обязуется принять и оплатить права и обязанности арендатора по следующим договорам аренды:

1.2.1 Договору долгосрочной аренды земельного участка № М-04-033441 от 31.07.2007г., заключенному между Департаментом земельных ресурсов города Москвы и Акционерным обществом «Асфальтобетонный завод №4 «КАПОТНЯ», зарегистрированному Управлением Федеральной регистрационной службы по Москве 12.02.2008г., номер регистрации 77-77-14/014/2007-55, срок аренды установлен с 12.02.2008г. по 12.02.2018г. (далее по тексту – **«Право аренды 1»**), в отношении земельного участка, имеющего следующие характеристики:

<p>-Кадастровый номер: 77:04:0004020:122</p> <p>-Кадастровый паспорт земельного участка, филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по г. Москве от 20.08.2013г. № 77/501/13-390631</p> <p>-Категория земель: Земли населенных пунктов</p> <p>-Разрешенное использование: эксплуатация зданий и сооружений завода для изготовления асфальтобетонных смесей</p> <p>-Общая площадь: 3 710 кв.м.</p> <p>-Адрес (местоположение) объекта: г. Москва, улица Верхние Поля, вл. 54</p> <p>- Сведения о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования территории:</p> <ol style="list-style-type: none"> Охранная зона «Воздушная ЛЭП 220 кВ между «ТЭЦ-2»-Чагино 9», 77.04.2.18; Охранная зона «ВЛ 220 кВ «ТЭЦ-2»-Чагино10», 77.04.2.20; Охранная зона «Воздушная ЛЭП 220 кВ между «ТЭЦ-2»-Чагино9», 77.04.2.18.

1.2.2. Договору долгосрочной аренды земельного участка № М-04-038305 от 10.10.2012г., заключенному между Департаментом земельных ресурсов города Москвы и Акционерным обществом «Асфальтобетонный завод №4 «КАПОТНЯ», зарегистрированному Управлением Федеральной регистрационной службы по Москве 02.11.2012г., номер регистрации 77-77-14/043/2012-314, срок аренды установлен с 02.11.2012г. по 09.07.2061г. (далее по тексту – **«Право аренды 2»**), в отношении земельного участка, имеющего следующие характеристики:

<p>-Кадастровый (или условный) номер: 77:04:0004020:110</p> <p>-Кадастровый паспорт земельного участка, филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по г. Москве от 13.08.2012г. № 77/501/12-55069</p> <p>-Категория земель: Земли населенных пунктов</p> <p>-Разрешенное использование: Объект смешанного размещения общественно-деловых и производственных объектов</p> <p>-Общая площадь: 4 486 кв.м.</p> <p>-Адрес (местоположение) объекта: г. Москва, улица Верхние Поля, вл. 54, ст. 12, 15</p> <p>-Рыночная стоимость: 36 558 071,00 рублей</p>

1.3. Далее, для целей настоящего Договора передаваемые Продавцом Покупателю по настоящему Договору Земельный участок, Право аренды 1, Право аренды 2 и Имущественные комплексы совместно будут именоваться **«Недвижимое имущество»**.

1.4. На дату подписания настоящего Договора Недвижимое имущество находится в залоге у Государственной корпорации ВЭБ.РФ ИНН (далее – Залогодержатель) по договору залога недвижимого имущества (ипотеки) № 110200/1166-ДИ от 18.09.2013г.; Залогодержатель обратился в Арбитражный суд г. Москвы с иском к Продавцу об обращении взыскания на предмет залога по договору залога недвижимого имущества (ипотеки) № 110200/1166-ДИ от 18.09.2013г., стороны намерены урегулировать данный спор путем заключения Мирового соглашения.

1.5. Заверения Продавца (в соответствии со ст. 431.2 Гражданского Кодекса РФ):

Продавец заявляет и гарантирует, что на дату подписания настоящего Договора, за исключением указанного в п. 1.4. настоящего Договора, в отношении Недвижимого имущества отсутствуют какие-либо ограничения и/или обременения, в том числе, ипотеки, Недвижимое имущество свободно от прав третьих лиц, в отношении Недвижимого имущества отсутствуют правопритязания третьих лиц, оно не состоит в споре (в том числе, по вопросу о праве собственности на Недвижимое имущество Продавца) и под арестом

(запрещением); к нему не применены меры по обеспечению иска, оно не обременено сервитутами, не передано в доверительное управление, в долгосрочную или краткосрочную аренду, в качестве вклада в уставной капитал юридических лиц.

Продавец гарантирует, что с даты заключения настоящего Договора и до даты государственной регистрации прав Покупателя на Недвижимое имущество, Продавец не будет совершать действий, направленных на отчуждение или обременение Недвижимого имущества, он исключит со стороны органов управления Продавца действия, направленные на обременение Недвижимого имущества, либо приводящим к ним. Если Продавцу в ходе выполнения обязательств по настоящему Договору станет известно о действиях третьих лиц, направленных на прекращение его прав на Недвижимое имущество, на создание какого-либо обременения в отношении Недвижимого имущества или приводящих к созданию такого обременения, Продавец обязуется незамедлительно сообщить об этом Покупателю.

Продавец подтверждает факт отсутствия у него просроченной задолженности по состоянию на дату подписания настоящего Договора по арендным платежам, налогам, сборам и иным обязательным платежам в отношении Недвижимого имущества, а также денежным обязательствам, связанным с эксплуатацией и обслуживанием Продавцом Недвижимого имущества. В случае, если такие задолженности будут выявлены после государственной регистрации перехода прав/прав собственности на Недвижимое имущества, Продавец обязуется за счет собственных (заемных, привлеченных) средств погасить их в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня получения от Покупателя соответствующего письменного извещения либо.

Продавец заявляет и гарантирует, что на дату заключения настоящего Договора:

- Продавец является полностью правоспособным лицом;
- заключение и исполнение настоящего Договора не будет являться нарушением каких-либо заключенных Продавцом иных договоров или соглашений или какого-либо нормативного акта, судебного решения или решения арбитражного (третейского) суда;

- за исключением указанного в п. 1.4 настоящего Договора, отсутствует какое-либо/любое решение арбитражного (третейского) суда, судебное решение или судебный запрет, действующий в момент заключения настоящего Договора (а равно вынесенный/изданный/принятый до заключения настоящего Договора и вступающий в силу после заключения настоящего Договора), которые запрещают Продавцу (а равно ограничивают правоспособность Продавца) заключать и исполнять настоящий Договор;

- заключение настоящего Договора будет одобрено соответствующим органом управления Продавца. Соответствующее решение уполномоченного органа управления Продавец предоставляет Покупателю в момент подписания настоящего Договора, а также предоставляет в регистрирующий орган при представлении документов на государственную регистрацию перехода прав/прав собственности на Недвижимое имущество к Покупателю;

- Продавец заявляет и гарантирует, что он заключает настоящий Договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий Договор не является для него кабальной сделкой.

1.6. На момент подписания настоящего Договора Покупатель осмотрел Недвижимое имущество и удовлетворен его состоянием. Покупатель настоящим подтверждает, что Продавец предоставил ему полную информацию по Недвижимому имуществу, документацию по вопросам, связанным с правами Продавца на Недвижимое имущество. Покупатель ознакомился с информацией и документацией по Недвижимому имуществу, предоставленной Продавцом. Покупатель к Продавцу каких-либо претензий, в том числе по состоянию Недвижимого имущества не имеет. Покупатель согласен принять Недвижимое имущество в том виде, в каком оно находится.

1.7. Покупатель осведомлен, что на дату подписания настоящего Договора срок аренды земельного участка по Договору долгосрочной аренды земельного участка № М-04-033441 от 31.07.2007г. истек, но Продавец продолжает пользоваться земельным участком в отсутствие возражений арендодателя, в связи с чем, стороны, руководствуясь п.2 ст. 621 Гражданского кодекса РФ, исходят из того, что договор считается возобновленным на неопределенный срок.

1.8. Передача Недвижимого имущества производится Продавцом Покупателю по Акту приема-передачи (далее – «Передаточный акт») в течение 3 (трех) рабочих дней со дня исполнения Покупателем обязанности, предусмотренной п. 6.4. Мирowego соглашения, утвержденного определением суда по делу № А40-66728/19-172-248. Подписанием передаточного акта Стороны подтверждают, что Недвижимое имущество надлежащим образом передано Покупателю и соответствует условиям Договора.

1.9. Покупатель подтверждает, что заключение настоящего Договора не выходит за рамки его правоспособности, заключение настоящего Договора не является для Покупателя крупной сделкой либо сделкой с заинтересованностью.

2. ПЕРЕХОД ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО

2.1. Право собственности на Земельный участок и Имущественный комплекс переходит к Покупателю с момента внесения органом регистрации прав соответствующих записей в Единый государственный реестр недвижимости.

2.2. Право аренды 1 и Право аренды 2 переходят к Покупателя с момента государственной регистрации настоящего Договора органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – орган регистрации прав).

2.3. Стороны обязуются предоставить в орган регистрации прав все документы, необходимые для государственной регистрации перехода прав собственности на Недвижимое имущество к Покупателю и настоящего Договора в течение 3 (трех) рабочих дней со дня исполнения Покупателем обязанности, предусмотренной п. 6.4. Мирowego соглашения, утвержденного определением Арбитражного суда по делу № А40-66728/19-172-248.

2.4. В случае если при осуществлении государственной регистрации перехода прав собственности на Недвижимое имущество к Покупателю/регистрации настоящего Договора органом регистрации прав в целях осуществления государственной регистрации будут затребованы какие-либо дополнительные документы или информация либо потребуются внести изменения и/или дополнения в настоящий Договор, то Стороны обязуются незамедлительно предоставить/подписать указанные документы.

3. ЦЕНА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, УСЛОВИЯ ПЛАТЕЖА, ИНЫЕ ИЗДЕЖЖКИ СТОРОН

3.1. Согласованная Сторонами цена Недвижимого имущества составляет 645 307 670 (Шестьсот сорок пять миллионов триста семь тысяч шестьсот семьдесят) рублей 20 коп., в том числе НДС (20%) 54 736 165 (Пятьдесят четыре миллиона семьсот тридцать шесть тысяч сто шестьдесят пять) рублей 20 коп., в том числе:

3.1.1. 316 890 679 (Триста шестнадцать миллионов восемьсот девяносто тысяч шестьсот семьдесят девять) рублей 00 копеек, НДС не облагается, - цена Земельного участка;

- 37 506 136 (Тридцать семь миллионов пятьсот шесть тысяч сто тридцать шесть) рублей 80 копеек, в том числе НДС (20%) 6 251 022 (Шесть миллионов двести пятьдесят одна тысяча двадцать два) рубля 80 копеек, – цена Права аренды 1;

- 43 869 685 (Сорок три миллиона восемьсот шестьдесят девять тысяч шестьсот восемьдесят пять) рублей 20 копеек, в том числе НДС (20%) 7 311 614 (Семь миллионов триста одиннадцать тысяч шестьсот четырнадцать) рублей 20 копеек, – цена права аренды 2;

- 247 041 169 (двести сорок семь миллионов сорок одна тысяча сто шестьдесят девять) рублей 00 копеек, в том числе НДС (20%) - 41 173 528 (сорок один миллион сто семьдесят три тысячи пятьсот двадцать восемь) 20 копеек, – цена Имущественного комплекса.

3.2. Расчеты по настоящему Договору осуществляются в порядке, определенным Мировым соглашением, утвержденным Арбитражным судом по делу № А40-66728/19-172-248.

3.3. Стороны договорились, что п. 5 ст. 488 Гражданского кодекса Российской Федерации (о залоге) на правоотношения Сторон не распространяется.

3.2. Расходы по оплате государственной пошлины за государственную регистрацию перехода прав собственности на Недвижимое имущество к Покупателю/регистрацию настоящего Договора в цену Недвижимого имущества не включены и оплачиваются Покупателем отдельно. В цену Недвижимого имущества также не входят расходы, связанные с нотариальным оформлением настоящего Договора, если такое оформление будет необходимо в силу требований законодательства РФ, иные расходы, необходимые для оформления прав Покупателя на Недвижимое имущество.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Передать Недвижимое имущество Покупателю в течение 3 (трех) рабочих дней, со дня исполнения Покупателем обязанности, предусмотренной п. 6.4. Мирowego соглашения, утвержденного определением Арбитражного суда по делу № А40-66728/19-172-248, по Передаточному акту, подписываемому обеими Сторонами.

4.1.2. Одновременно с передачей Недвижимого имущества в соответствии с п. 4.1.1. передать Покупателю все имеющиеся у него документы, удостоверяющие его права на Недвижимое имущество, включая оригиналы Договоров долгосрочной аренды земельного участка № М-04-033441 от 31.07.2007г., № М-04-038305 от 10.10.2012г., со всеми дополнительными соглашениями к нему, кадастровые и технические паспорта, иные документы, имеющиеся у Арендатора и относящиеся к Недвижимому имуществу. Продавец также обязан сообщить Покупателю все сведения, имеющие значение для осуществления Покупателем всего объема принадлежащих ему прав в отношении Недвижимого имущества.

4.1.3. Уведомить арендодателя о состоявшемся по настоящему Договору переходе к Покупателю Права аренды 1 и Права аренды 2 в соответствии с действующим законодательством и условиями Договоров долгосрочной аренды земельного участка № М-04-033441 от 31.07.2007г., № М-04-038305 от 10.10.2012г.

4.1.4. Выполнять иные действия, предусмотренные настоящим Договором.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Произвести оплату цены Недвижимого имуществ в соответствии с п. 3.2 настоящего Договора.

4.2.2. Принять Недвижимое имущество в порядке и в сроки, установленные статьей 1 настоящего Договора.

4.2.3. Нести расходы по уплате арендной платы, налогов и иных обязательных платежей по содержанию Недвижимого имущества с момента государственной регистрации перехода прав/прав собственности на Недвижимое имущество к Покупателю.

4.2.4. Выполнять иные действия, предусмотренные настоящим Договором.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Права и обязанности сторон по настоящему Договору возникают и договор считается заключенным при условии наступления следующих обстоятельств (п. 1 ст. 157 ГК РФ):

- утверждение Арбитражным судом мирового соглашения по делу № А40-66728/19-172-248, заключенного в целях урегулирования спора и прекращения процедуры обращения взыскания на предмет залога;

- получение согласия Государственной корпорации ВЭБ.РФ (залогодержатель) на отчуждение Продавцом Недвижимого имущества по настоящему Договору.

5.2. В той части, в которой настоящий Договор регулирует порядок перехода от Покупателя к Продавцу Права аренды 1 и Права аренды 2, настоящий Договор подлежит обязательной государственной регистрации органом регистрации права и для третьих лиц считается заключенным с момента такой регистрации.

5.3. Стороны договорились, что действие настоящего Договора не прекращается исполнением Сторонами обязательств по передаче Недвижимого имущества, его оплате, и государственной регистрации прав Покупателя на Недвижимое имущество, а продолжается в течении трех лет с момента государственной регистрации прав Покупателя на Недвижимое имущество ввиду наличия заверений Продавца, указанных в п. 1.5. настоящего Договора.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора виновная сторона несет ответственность в виде возмещения другой стороне убытков в размере реального ущерба.

6.5. В случае отказа в государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю на Недвижимое имущество/регистрации настоящего Договора по не зависящим от Покупателя обстоятельствам, либо в случае, если переход прав собственности по настоящему Договору и/или сам Договор не будут зарегистрированы в установленном законом порядке в течении 5 (пяти) месяцев с момента подписания настоящего Договора по основаниям, не зависящим от Покупателя (или по не зависящим от Сторон причинам), Покупатель вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем (внесудебном) порядке, письменно уведомив об этом Продавца, а Продавец с момента получения письменного уведомления, обязуется в течение 10 (Десяти) банковских дней возвратить Покупателю все исполненное Покупателем по настоящему Договору и Мировому соглашению по делу № А40-66728/19-172-248.

7. СПОРЫ И ПОРЯДОК ИХ РАССМОТРЕНИЯ

7.1. Все споры, разногласия и претензии, которые могут возникнуть в связи с исполнением настоящего Договора, Стороны будут стремиться решить путем переговоров. При недостижении согласия Стороны передают спор на рассмотрение в суд в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Стороны договорились установить обязательный претензионный (досудебный) порядок разрешения споров. В соответствии с претензионным порядком заинтересованная Сторона до обращения в суд предоставляет другой Стороне письменную претензию в соответствии с предметом спора. При ведении Сторонами претензионной работы срок рассмотрения претензии и предоставления ответов на них составляет 10 (Десять) дней с момента получения одной из Сторон письменной претензии другой Стороны.

8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

8.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по настоящему Договору, освобождается от ответственности в случае, если докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, возникших после заключения настоящего Договора. К таким обстоятельствам, в частности, относятся стихийные бедствия, эпидемии, взрывы, пожары, массовые беспорядки, падения летательных аппаратов, действия государственных органов, делающие невозможным исполнение обязательств по настоящему Договору, а также иные чрезвычайные

обстоятельства. В этом случае срок исполнения обязательств по настоящему Договору продлевается на время действия указанных обстоятельств.

8.2. Сторона, для которой стало невозможным исполнение обязательств по настоящему Договору вследствие обстоятельств непреодолимой силы, должна без промедления, однако не позднее 5 (Пяти) календарных дней с момента их наступления, письменно уведомить другую Сторону о наступлении и характере таких обстоятельств и возможных их последствиях, а также о предполагаемых сроках их прекращения. Сторона также без промедления, однако, не позднее 5 (Пяти) календарных дней должна уведомить другую Сторону в письменном виде о прекращении этих обстоятельств. Если обстоятельства непреодолимой силы имеют место более 30 (Тридцати) дней, Стороны имеют право досрочно прекратить действие настоящего Договора в одностороннем порядке, предоставив другой Стороне уведомление за 15 (Пятнадцать) календарных дней до даты предполагаемого расторжения.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ДОГОВОРА

9.1. Любые изменения и дополнения к Договору приобретают юридическую силу при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

9.2. Стороны по Договору подтверждают, что они пришли к обоюдному соглашению об отказе от нотариального удостоверения своих подписей и настоящего Договора.

9.3. Все уведомления и платежи по настоящему Договору направляются Сторонами друг другу по реквизитам, указанным в статье 10 настоящего Договора. Уведомления, сообщения направляются почтовым отправлением с уведомлением о вручении и с описью о вложении либо путем вручения уполномоченному лицу под роспись с отметкой о вручении.

В случае изменения реквизитов Сторона, у которой произошли такие изменения, обязана письменно известить другую Сторону. В противном случае, документы и платежи, отправленные по указанным в настоящем Договоре реквизитам, считаются направленными и полученными надлежащим образом. Датой уведомления, надлежаще направленного по указанному стороной адресу и при этом неполученного стороной, считается дата отправления такого уведомления.

9.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

9.5. Настоящий Договор составлен в четырех оригинальных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых: первый находится у Продавца, второй у Покупателя, третий и четвертый экземпляры - для органа регистрации прав.

10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**Дополнительное соглашение № 1
к Договору купли-продажи недвижимого имущества от 30 октября 2020 г.**

г. Москва

«19» ноября 2021 г.

Акционерное общество «Асфальтобетонный завод «Капотня» (АО «АБЗ КАПОТНЯ») (ОГРН 1027739147501, ИНН/КПП 7723094194/772301001, местонахождение: 109429, г. Москва, ул. Верхние поля, д. 54), именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице Генерального директора Лупанова Андрея Павловича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Оптово-розничный рынок «Садовод» (ООО «Рынок «Садовод») (ОГРН 1157746721087, ИНН/КПП 7723403237/772301001, местонахождение: 109429, г. Москва, километр МКАД 14-й, дом 4), именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице Генерального директора Новикова Владислава Борисовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящее дополнительное соглашение № 1 к Договору купли-продажи недвижимого имущества от 30.10.2020 г. (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Пункт 3.1. Договора изложить в следующей редакции:

«Согласованная Сторонами цена Недвижимого имущества составляет 818 823 800 (Восемьсот восемнадцать миллионов восемьсот двадцать три тысячи восемьсот) рублей 00 коп., в том числе НДС (20%) 47 026 500 (Сорок семь тысяч двадцать шесть тысяч пятьсот) рублей 00 коп., в том числе:

- 536 664 800 (Пятьсот тридцать шесть миллионов шестьсот шестьдесят четыре тысячи восемьсот) рублей 00 копеек, НДС не облагается, - цена Земельного участка;

- 35 616 000 (Тридцать пять миллионов шестьсот шестнадцать тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС (20%) 5 936 000 (Пять миллионов девятьсот тридцать шесть тысяч) рублей 00 копеек, – цена Права аренды 1;

- 49 346 000 (Сорок девять миллионов триста сорок шесть тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС (20%) 8 224 333 (Восемь миллионов двести двадцать четыре тысячи триста тридцать три) рубля 33 копеек, – цена Права аренды 2;

- 197 197 000 (Сто девяносто семь миллионов сто девяносто семь тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС (20%) – 32 866 166 (Тридцать два миллиона восемьсот шестьдесят шесть тысяч сто шестьдесят шесть) рублей 67 копейки, – цена Имущественного комплекса.»

2. В пунктах 1.8, 2.3 и 4.1.1 Договора ссылку на п. 6.4 Мирового соглашения читать как «п. 5.4 Мирового соглашения».

3. Во всем, что не предусмотрено настоящим дополнительным соглашением, Стороны руководствуются положениями Договора и действующего законодательства.

4. Настоящее дополнительное соглашение считается неотъемлемой частью Договора и вступает в силу с момента его подписания обеими сторонами.

5. Настоящее соглашение составлено в 4 (Четырех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон и два – для органа регистрации прав.

Продавец:
АО «АБЗ КАПОТНЯ»

Покупатель:
ООО «Оптово-розничный рынок «Садовод»

Генеральный директор

Генеральный директор

_____/А.П. Лупанов/
М.П.

_____/В.Б. Новиков/
М.П.

Проекты решений
внеочередного Общего собрания акционеров АО «АБЗ КАПОТНЯ»
(информационный материал)

Вопрос повестки дня № 1:

О согласии на совершение Обществом крупной сделки – заключении между Обществом, ГК ВЭБ. РФ и Третьими лицами: ООО «Рынок «Садовод», АО «СПХ «Вошажников», Конкурсным управляющим АО «СХП «Вошажниково» мирового соглашения по Делу № А40-66728/19-172-248.

Формулировка решения:

Дать согласие на совершение АО «АБЗ КАПОТНЯ» крупной сделки - Заключении мирового соглашения по Делу № А40-66728/19-172-248 по иску ГК ВЭБ.РФ к АО "АБЗ КАПОТНЯ" об обращении взыскания на предмет залога по договору залога недвижимого имущества (ипотеки) № 110200/1166-ДИ от 18.10.2013, а именно:

Стороны сделки:

- ГК ВЭБ. РФ – Истец

- АО «АБЗ КАПОТНЯ» - Ответчик.

- ООО «Рынок «Садовод», АО «СХП «Вошажников», Конкурсный управляющий АО «СХП «Вошажниково» - Третьи лица.

Предмет сделки: Заключение мирового соглашения по Делу № А40-66728/19-172-248 по иску ГК ВЭБ.РФ к АО «АБЗ КАПОТНЯ» об обращении взыскания на предмет залога по договору залога недвижимого имущества (ипотеки) № 110200/1166-ДИ от 18.10.2013, а именно:

1) Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Эксплуатация зданий и сооружений завода для изготовления асфальтобетонных смесей; общая площадь: 41 992 кв. м.; адрес (местоположение) объекта: г. Москва, улица Верхние Поля, вл. 54 кадастровый номер 77:04:0004020:121, принадлежащий АО «АБЗ КАПОТНЯ» на праве собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка от 30.06.2012 № М-04-С01538, заключенного между АО «АБЗ КАПОТНЯ» и Департаментом земельных ресурсов города Москвы, о чем 11.09.2012 в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 77-77-14/031/2012-525 (далее – Земельный участок).

2) Право аренды земельного участка с кадастровым номером 77:04:0004020:122, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: эксплуатация зданий и сооружений завода для изготовления асфальтобетонных смесей; общая площадь: 3 710 кв. м.; адрес (местоположение) объекта: г. Москва, улица Верхние Поля, вл. 54, принадлежащее АО «АБЗ КАПОТНЯ» на основании договора долгосрочной аренды земельного участка № М-04-033441 от 31.07.2007, заключенного между Департаментом земельных ресурсов города Москвы и открытым акционерным обществом «Асфальтобетонный завод № 4 «Капотня», зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Москве 12.02.2008, номер регистрации 77-77-14/014/2007-55 (далее - Право аренды 1).

3) Право аренды земельного участка с кадастровым номером 77:04:0004020:110, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: объект смешанного размещения общественно-деловых и производственных объектов; общая площадь: 4 486 кв. м.; адрес (местоположение) объекта: г. Москва, улица Верхние Поля, вл. 54, стр. 12, 15, принадлежащее АО «АБЗ КАПОТНЯ» на основании Договора долгосрочной аренды земельного участка № М-04-038305 от 10.10.2012, заключенного между АО «АБЗ КАПОТНЯ» и Департаментом земельных ресурсов города Москвы, зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Москве 02.11.2012, номер регистрации 77-77-14/043/2012-314 (далее - Право аренды 2).

4) Объекты недвижимости, расположенные на земельных участках с кадастровыми номерами 77:04:0004020:121, 77:04:0004020:110, назначение: нежилое, условный номер: 77- 77-22/035/2011-806, кадастровый номер: 77:04:0004016:8680, площадь застройки: 30 874,7 кв. м., Инв. №: 45:290:101:000000270, адрес (местоположение) объекта: г. Москва, улица Верхние Поля, д. 54 в составе: стр. 1 – Здание (общая площадь 523,8 кв. м.); соор. 7 – Подъездные железнодорожные пути (протяженность – 1 141,0 п. м.); стр.3 – Здание (общая площадь – 210,1 кв. м.); стр. 4 – Здание (общая площадь – 260,1 кв. м.), стр. 7 – Газорегуляторный пункт с газопроводом (общая площадь – 24,8 кв. м.), стр. 8 – Здание (общая площадь - 77,0 кв. м.), стр. 9 – Здание (общая площадь –204,9 кв. м.), стр.12 – Здание (общая площадь 1 004,0 кв. м.), стр. 15 – Здание (общая площадь – 351,0 кв. м.), соор. 1 – Дорога (площадь застройки – 7121,1 кв. м.), соор.2 – Дорога (площадь застройки – 16 675,9 кв. м.), соор.3 – Ограждение (протяженность– 1 528,6 п. м.), соор.4 – Склад песка и щебня (площадь застройки – 2 009,5 кв. м.); соор.5 – Склад песка и щебня (площадь застройки – 1 657,4 кв. м.); соор. 6 Очистные сооружения (объем 1 093 куб. м.), стр. 2 – Здание (общая площадь 1 564,5 кв. м.). Имущественный комплекс принадлежит АО «АБЗ КАПОТНЯ» на основании Плана приватизации от 07.08.1992 с изменениями и дополнениями от 23.06.1993, о чем 22.12.2011 в Едином государственном реестре прав на недвижимость сделана запись № 77-77-22/035/2011-806 (далее – Имущественный комплекс)

Стоимость недвижимого имущества: 771 797 300 (Семьсот семьдесят один миллион семьсот девяносто семь тысяч триста) рублей 00 копеек, без учета НДС, включая:

- 536 664 800,00 (Пятьсот тридцать шесть миллионов шестьсот шестьдесят четыре тысячи восемьсот) рублей 00 копеек - стоимость Земельного участка;

- 29 680 000,00 (Двадцать девять миллионов шестьсот восемьдесят тысяч) рублей 00 копеек – стоимость Права аренды 1;

- 41 121 666,67 (Сорок один миллион сто двадцать одна тысяча шестьсот шестьдесят шесть) рублей 67 копеек – стоимость Права аренды 2;

- 164 330 833,33 (Сто шестьдесят четыре миллиона триста тридцать тысяч восемьсот тридцать три) рубля 33 копейки – стоимость Имущественного комплекса.

Мировое соглашение заключается Сторонами в соответствии со ст. ст. 139, 140 АПК РФ в целях урегулирования возникшего спора в связи с обращением ВЭБ.РФ взыскания на принадлежащий АО «АБЗ КАПОТНЯ» Предмет залога.

Стороны мировым соглашением договариваются о прекращении залога в отношении Предмета залога на следующих условиях:

АО «АБЗ КАПОТНЯ» признает размер требований ВЭБ.РФ по кредитному соглашению № 110100/1166 от 08.08.2007 со всеми дополнительными соглашениями к нему в сумме 7 722 695 940 руб. 51 коп., которые обеспечены залогом на основании договора залога недвижимого имущества (ипотеки) № 110200/1166-ДИ от 18.10.2013 и признает право ВЭБ.РФ

обратить взыскание на Предмет залога, путем продажи с публичных торгов, в соответствии с итоговым судебным актом о рассмотрении дела № А40-66728/19-172-248 по существу.

В рамках Мирowego соглашения Стороны договорились о прекращении залога ВЭБ.РФ в отношении Предмета залога, перечисленного в п. 1 Мирowego соглашения, при наступлении следующих условий:

АО «АБЗ КАПОТНЯ» в порядке ст. 409 ГК РФ в течение 5 рабочих дней с даты исполнения своего обязательства, предусмотренного п. 8 Мирowego соглашения, предоставляет ВЭБ.РФ взамен заложенного по договору залога (ипотеки) № 110200/1166-ДИ от 18.10.2013 недвижимого имущества (Предмет залога) возмещение в размере: 771 797 300 (Семьсот семьдесят один миллион семьсот девяносто семь тысяч триста) рублей 00 копеек (далее – Отступное).

Заключая Мировой соглашение ВЭБ.РФ подтверждает свое согласие на отчуждение АО «АБЗ КАПОТНЯ» Предмета залога в пользу ООО «Рынок «Садовод» на условиях, указанных в Мировой соглашении.

АО «АБЗ КАПОТНЯ» в порядке ст. 313 ГК РФ возлагает исполнение обязательства по уплате указанного в п. 5.1 Мирowego соглашения возмещения на ООО «Рынок «Садовод» в счет исполнения последним его обязательства по оплате АО «АБЗ КАПОТНЯ» стоимости недвижимого имущества по Договору купли-продажи недвижимого имущества.

ООО «Рынок «Садовод» в течение 5 рабочих дней с даты исполнения АО «АБЗ КАПОТНЯ» обязательства, предусмотренного п. 8 Мирowego соглашения, перечисляет: ВЭБ.РФ за АО «АБЗ КАПОТНЯ» денежные средства в размере: 771 797 300 (Семьсот семьдесят один миллион семьсот девяносто семь тысяч триста) рублей 00 копеек по следующим реквизитам:

Полное наименование: Государственная корпорация развития «ВЭБ.РФ».

Сокращенное наименование: ВЭБ.РФ.

Адрес: пр-т Академика Сахарова, д.9, Москва, 107078, Россия.

БИК: 044525060.

Корреспондентский счет: 30101 810 5 00000 00 0060.

Счет: 47422 810 1 00000 05 4202.

Наименование банка: ГУ Банка России по ЦФО (БИК 044525000).

ОГРН: 1077711000102.

ИНН: 7750004150.

КПП: 997950001,

а сумму начисленного НДС по Договору купли-продажи недвижимого имущества в размере 47 026 500 (Сорок семь миллионов двадцать шесть тысяч пятьсот) рублей - АО «АБЗ КАПОТНЯ» по следующим реквизитам:

Полное наименование: Акционерное общество «Асфальтобетонный завод «Капотня».

Сокращенное наименование: АО «АБЗ КАПОТНЯ»

Расчетный счет: 40702810101480005609.

Наименование банка: Филиал Центральный ПАО БАНКА «ФК ОТКРЫТИЕ».

Корреспондентский счет: 30101 810 9 45250 00 0297.

БИК 044525297.

ОГРН 1027739147501.

ИНН: 7723094194.

КПП: 772301001.

При условии исполнения АО «АБЗ КАПОТНЯ» обязательства, предусмотренного п. 8 Мирowego соглашения, с момента наступления последнего из событий: зачисления на корреспондентский счет ВЭБ.РФ денежных средств в размере: 771 797 300 (Семьсот семьдесят один миллион семьсот девяносто семь тысяч триста) рублей 00 копеек и зачисления на расчетный счет АО «АБЗ КАПОТНЯ» суммы НДС по Договору купли-продажи недвижимого имущества в размере 47 026 500 (Сорок семь миллионов двадцать шесть тысяч пятьсот) рублей:

- прекращаются права и обязательства сторон по договору залога недвижимого имущества (ипотеки) № 110200/1166-ДИ от 18.10.2013;

- прекращается обязательство ООО «Рынок «Садовод» по оплате стоимости недвижимого имущества по Договору купли-продажи недвижимого имущества зачетом встречных однородных требований, возникших на основании ч. 5 ст. 313, ст. 387 ГК РФ.

ВЭБ.РФ и АО «АБЗ КАПОТНЯ» в течение 3-х рабочих дней с момента исполнения ООО «Рынок «Садовод» обязательства, предусмотренного п. 5.1 и п. 5.4 Мирowego соглашения, обязаны обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве с заявлением о погашении записи об ипотеке в отношении недвижимого имущества в виде Земельного участка, Права аренды 1, Права аренды 2, Имущественного комплекса, при условии исполнения АО «АБЗ КАПОТНЯ» обязательства, предусмотренного п. 8 Мирowego соглашения.

АО «АБЗ КАПОТНЯ» в течение 3-х рабочих дней с момента исполнения ООО «Рынок «Садовод» обязательства, предусмотренного п. 5.1 и п. 5.4 Мирowego соглашения, обязуется передать ООО «Рынок «Садовод» по Акту приема – передачи недвижимое имущество в виде Земельного участка, Права аренды 1, Права аренды 2, Имущественного комплекса, являющихся предметом купли-продажи по Договору купли-продажи от 30.10.2020 г. в ред. дополнительного соглашения от 19.11.2021 г. № 1 (п. 2 Мирowego соглашения), а также совместно с ним обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации и картографии по Москве с заявлением о регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество.

Регистрация перехода права собственности на недвижимое имущество может быть произведена только при условии исполнения ООО «Рынок «Садовод» обязательства, предусмотренного п. 5.1 и п. 5.4 Мирowego соглашения и исполнения АО «АБЗ КАПОТНЯ» обязательства, предусмотренного п. 8 Мирowego соглашения.

АО «АБЗ КАПОТНЯ» не позднее 26.01.2022 обязуется предоставить ВЭБ.РФ и ООО «Рынок «Садовод» надлежащим образом заверенные копии протокола Корпоративного одобрения и протокола счетной комиссии об итогах голосования по вопросам внеочередного общего собрания акционеров АО «АБЗ КАПОТНЯ» 20.01.2022.

В случае неисполнения АО «АБЗ КАПОТНЯ» обязательства, предусмотренного п. 8 Мирowego соглашения и/или неисполнения ООО «Рынок «Садовод» обязательства, предусмотренного п. 5.1 и п. 5.4 Мирowego соглашения, ВЭБ.РФ вправе обратиться в Арбитражный суд города Москвы с заявлением о выдаче исполнительного листа в отношении АО «АБЗ КАПОТНЯ» об обращении взыскания на Предмет залога по договору залога недвижимого имущества (ипотеки) № 110200/1166-ДИ от 18.10.2013.

В случае надлежащего исполнения ООО «Рынок «Садовод» условий Мирowego соглашения, в том числе осуществления оплаты в пользу ВЭБ.РФ и АО «АБЗ КАПОТНЯ» только после исполнения АО «АБЗ КАПОТНЯ» обязательства, предусмотренного п. 8 Мирowego соглашения, и ненадлежащего исполнения в установленный срок АО «АБЗ КАПОТНЯ» обязательства, предусмотренного п. 7 Мирowego соглашения, ООО «Рынок «Садовод» вправе обратиться в Арбитражный суд города Москвы с заявлением о выдаче исполнительного листа в отношении АО «АБЗ КАПОТНЯ» об

обязании АО «АБЗ КАПОТНЯ» передать в собственность ООО «Рынок «Садовод» недвижимое имущество, предусмотренное Мировым соглашением в виде Земельного участка, Права аренды 1, Права аренды 2, Имущественного комплекса и о государственной регистрации права собственности на него.

В случае надлежащего исполнения ООО «Рынок «Садовод» условий Мирового соглашения, в том числе осуществления оплаты в пользу ВЭБ.РФ и АО «АБЗ КАПОТНЯ» только после исполнения АО «АБЗ КАПОТНЯ» обязательства, предусмотренного п. 8 Мирового соглашения, и ненадлежащего исполнения в установленный срок ВЭБ.РФ обязательства по п. 6 Мирового соглашения, ООО «Рынок «Садовод» вправе обратиться в Арбитражный суд города Москвы с заявлением о выдаче исполнительного листа в отношении ВЭБ.РФ об обязанности обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве с заявлением о погашении записи об ипотеке в отношении недвижимого имущества в виде Земельного участка, Права аренды 1, Права аренды 2, Имущественного комплекса.

Признание Отступного незаключённым или недействительным не влечет недействительность платежей, произведенных ООО «Рынок «Садовод» в пользу ВЭБ.РФ и не является основанием для недействительности Мирового соглашения или изменения его условий, а также для восстановления в ВЭБ.РФ права залога в отношении Предмета залога. В указанном случае оплата, произведенная ООО «Рынок «Садовод», будет считаться исполнением обязательства за АО «СХП «Вошажниково» в соответствующей части на основании ст. 313 ГК РФ.

Залог (ипотека) ВЭБ.РФ в отношении Предмета залога подлежит прекращению только при поступлении ВЭБ.РФ от ООО «Рынок «Садовод» за АО «АБЗ КАПОТНЯ» денежных средств в размере 771 797 300 (Семьсот семьдесят один миллион семьсот девяносто семь тысяч триста) рублей 00 копеек и исполнения АО «АБЗ КАПОТНЯ» обязательства, предусмотренного п. 8 Мирового соглашения. При неполучении ВЭБ.РФ указанных денежных средств и/или неисполнения АО «АБЗ КАПОТНЯ» обязательства, предусмотренного п. 8 Мирового соглашения:

- залог (ипотека) в пользу ВЭБ.РФ в отношении Предмета залога сохраняется без каких-либо изменений;
- отчуждение Предмета залога считается произведенным без согласия ВЭБ.РФ и ВЭБ.РФ вправе потребовать признания сделки об отчуждении Предмета залога недействительной и применения последствий, предусмотренных статьей 167 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Вопрос повестки дня №2:

О согласии на совершения Обществом крупной сделки – заключении между Обществом и ООО «Рынок «Садовод» Договора купли – продажи недвижимого имущества, в редакции дополнительного соглашения от 19.11.2021г. №1.

Формулировка решения:

Дать согласие на совершение Обществом крупной сделки - Между АО «АБЗ КАПОТНЯ» и ООО «Рынок «Садовод» подписан договор купли-продажи недвижимого имущества от 30.10.2020 г. в редакции Дополнительного соглашения от 19.11.2021 г. № 1 (далее – Договор купли-продажи недвижимого имущества), по которому Продавец передает в собственность Покупателя, а Покупатель примет и оплатит на условиях, предусмотренных Договором недвижимое имущество, являющееся предметом залога по договору залога недвижимого имущества (ипотеки) № 110200/1166-ДИ от 18.10.2013 на следующих существенных условиях:

Предмет договора: Недвижимое имущество, а именно:

1). Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Эксплуатация зданий и сооружений завода для изготовления асфальтобетонных смесей; общая площадь: 41 992 кв. м.; адрес (местоположение) объекта: г. Москва, улица Верхние Поля, вл. 54 кадастровый номер 77:04:0004020:121, принадлежащий АО «АБЗ КАПОТНЯ» на праве собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка от 30.06.2012 № М-04-С01538, заключенного между АО «АБЗ КАПОТНЯ» и Департаментом земельных ресурсов города Москвы, о чем 11.09.2012 в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 77-77-14/031/2012-525 (далее – Земельный участок).

2). Право аренды земельного участка с кадастровым номером 77:04:0004020:122, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: эксплуатация зданий и сооружений завода для изготовления асфальтобетонных смесей; общая площадь: 3 710 кв. м.; адрес (местоположение) объекта: г. Москва, улица Верхние Поля, вл. 54, принадлежащее АО «АБЗ КАПОТНЯ» на основании договора долгосрочной аренды земельного участка № М-04-033441 от 31.07.2007, заключенного между Департаментом земельных ресурсов города Москвы и открытым акционерным обществом «Асфальтобетонный завод № 4 «Капотня», зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Москве 12.02.2008, номер регистрации 77-77-14/014/2007-55 (далее - Право аренды 1).

3). Право аренды земельного участка с кадастровым номером 77:04:0004020:110, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: объект смешанного размещения общественно-деловых и производственных объектов; общая площадь: 4 486 кв. м.; адрес (местоположение) объекта: г. Москва, улица Верхние Поля, вл. 54, стр. 12, 15, принадлежащее АО «АБЗ КАПОТНЯ» на основании Договора долгосрочной аренды земельного участка № М-04-038305 от 10.10.2012, заключенного между АО «АБЗ КАПОТНЯ» и Департаментом земельных ресурсов города Москвы, зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Москве 02.11.2012, номер регистрации 77-77-14/043/2012-314 (далее – Право аренды 2).

4). Объекты недвижимости, расположенные на земельных участках с кадастровыми номерами 77:04:04020:121, 77:04:04020:110, назначение: нежилое, условный номер: 77- 77-22/035/2011-806, кадастровый номер: 77:04:0004016:8680, площадь застройки: 30 874,7 кв. м., Инв. №: 45:290:101:00000270, адрес (местоположение) объекта: г. Москва, улица Верхние Поля, д. 54 в составе: стр. 1 – Здание (общая площадь 523,8 кв. м.); соор. 7 – Подъездные железнодорожные пути (протяженность – 1 141,0 п. м.); стр.3 – Здание (общая площадь – 210,1 кв. м.); стр. 4 – Здание (общая площадь – 260,1 кв. м.), стр. 7 – Газорегуляторный пункт с газопроводом (общая площадь – 24,8 кв. м.), стр. 8 – Здание (общая площадь - 77,0 кв. м.), стр. 9 –Здание (общая площадь –204,9 кв. м.), стр.12 – Здание (общая площадь 1 004,0 кв. м.), стр. 15 – Здание (общая площадь – 351,0 кв. м.), соор. 1 – Дорога (площадь застройки – 7121,1 кв. м.), соор.2 – Дорога (площадь застройки – 16 675,9 кв. м.), соор. 3 – Ограждение (протяженность – 1 528,6 п. м.), соор.4 – Склад песка и щебня (площадь застройки – 2 009,5 кв. м.); соор.5 – Склад песка и щебня (площадь застройки – 1 657,4 кв. м.); соор. 6 Очистные сооружения (объем 1 093 куб. м.), стр. 2 – Здание (общая площадь 1 564,5 кв. м.). Имущественный комплекс принадлежит АО «АБЗ КАПОТНЯ» на основании Плана приватизации от 07.08.1992 с изменениями и дополнениями от 23.06.1993, о чем 22.12.2011 в Едином государственном реестре прав на недвижимость сделана запись № 77-77-22/035/2011-806 (далее – Имущественный комплекс).

Согласованная Сторонами цена Недвижимого имущества составляет: 818 823 800 (Восемьсот восемнадцать миллионов восемьсот двадцать три тысячи восемьсот) рублей 00 коп., в том числе НДС (20%) 47 026 500 (Сорок семь тысяч двадцать шесть тысяч пятьсот) рублей 00 коп., в том числе:

- 536 664 800 (Пятьсот тридцать шесть миллионов шестьсот шестьдесят четыре тысячи восемьсот) рублей 00 копеек, НДС не облагается, - цена Земельного участка;

- 35 616 000 (Тридцать пять миллионов шестьсот шестнадцать тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС (20%) 5 936 000 (Пять миллионов девятьсот тридцать шесть тысяч) рублей 00 копеек, – цена Права аренды 1;
- 49 346 000 (Сорок девять миллионов триста сорок шесть тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС (20%) 8 224 333 (Восемь миллионов двести двадцать четыре тысячи триста тридцать три) рубля 33 копеек, – цена Права аренды 2;
- 197 197 000 (Сто девяносто семь миллионов сто девяносто семь тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС (20%) – 32 866 166 (Тридцать два миллиона восемьсот шестьдесят шесть тысяч сто шестьдесят шесть) рублей 67 копейки, – цена Имущественного комплекса.

Договор купли-продажи недвижимого имущества вступает в силу при условии наступления следующих обстоятельств (п. 1 ст. 157 ГК РФ):

1). утверждение Арбитражным судом Мирowego соглашения по делу № А40-66728/19-172-248, заключенного в целях урегулирования спора и прекращения процедуры обращения взыскания на Предмет залога.

2). получение согласия ВЭБ.РФ на совершение АО «АБЗ «КАПОТНЯ» сделки по отчуждению Предмета залога.

3). Получение согласия общего собрания акционеров АО «АБЗ «КАПОТНЯ» на совершение обществом крупной сделки (совокупности взаимосвязанных сделок):

1) заключение Мирowego соглашения;

2) заключение Договора купли-продажи недвижимого имущества.

Порядок расчетов по договору: Расчеты по договору осуществляются в порядке, определенном Мирowym соглашением, утвержденным Арбитражным судом по делу А40-66728/19-172-248.

Проекты решений даны в соответствии с формулировками решений, включенными в бюллетени для голосования по вопросам повестки дня внеочередного Общего собрания акционеров АО «АБЗ КАПОТНЯ».