

**Решение заседания Совета директоров
закрытого акционерного общества «Тулагоргаз»
от 06 февраля 2012 г. (протокол № 4)**

Состав Совета директоров – 7 человек:

1. Бухтийчук Павел Владимирович;
2. Безрукова Екатерина Васильевна;
3. Большов Василий Николаевич;
4. Головкин Николай Валерьевич;
5. Горохов Виктор Николаевич;
6. Махотин Дмитрий Васильевич;
7. Новиков Сергей Юрьевич.

Приняли участие все члены Совета директоров.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Об утверждении Бюджета доходов и расходов Общества на 2012 год .
2. Об утверждении плана капитальных вложений Общества на 2012 год.
3. О согласовании финансирования строительства газопровода, расположенного на территории Тульской области, г. Тулы, Зареченского района, п.Алёшня.
4. Об одобрении сделки с недвижимостью - заключение договора купли-продажи доли 537/10000 доли в праве общей собственности на земельный участок кадастровый №71:30:050208:121, местоположение: Тульская область, г.Тула, р-н Центральный, ул. М. Тореза и 537/10000 доли в праве общей собственности на административное здание со встроенными торговыми помещениями, по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. М. Тореза, д. 5, общей площадью 3 312,7 кв. м., количество этажей – 6, количество подземных этажей -1, литеры 3, з, 31, 32.
5. Об одобрении сделки с недвижимостью - заключение договора купли-продажи доли 537/10000 доли в праве общей собственности на земельный участок кадастровый №71:30:050208:123, местоположение: Тульская область, г. Тула, р-н Центральный, ул. М. Тореза и 537/10000 доли в праве общей собственности на административное здание со встроенными торговыми помещениями, по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. М. Тореза, д. 5, общей площадью 6108,6 кв. м., количество этажей – 10, количество подземных этажей -1, литера 3 (2 очередь), 33.
6. Об одобрении сделки с недвижимостью - заключение договора аренды в Объекте «Комплекс зданий административного назначения со встроенными торговыми помещениями по адресу: г. Тула, Центральный район, ул. Мориса Тореза, д. 5», предусматривающий получение аренду помещений для размещения общества и дальнейшей сдачи в аренду.
7. Об одобрении сделки с недвижимостью - заключение договора аренды в Объекте «Комплекс зданий административного назначения со встроенными торговыми помещениями по адресу: г. Тула, Центральный район, ул. Мориса Тореза, д. 5», предусматривающий сдачу в аренду в качестве арендодателя.

Председатель Совета директоров – Бухтийчук Павел Владимирович.

Секретарь Совета директоров – Андреева Любовь Викторовна.

По первому вопросу повестки дня :

Решили:

Утвердить бюджет доходов и расходов Общества на 2012 год со следующими основными показателями:

- **прибыль по основной деятельности: 45 467,7 тыс. руб., в том числе:**
 - от транспортировки природного газа: 25 570,1 тыс. руб.;
 - от реализации сжиженного газа: 357,5 тыс. руб.;
 - от прочей деятельности: 19 540,1 тыс. руб.
- **Чистая прибыль: 10283,8 тыс. руб., в том числе:**
 - спецнадбавка к использованию: 9323,4 тыс. руб.

По второму вопросу повестки дня:

Решили:

Утвердить план капитальных вложений Общества на 2012 год в сумме 59330,12 тысяч рублей (без учета НДС).

По 3 вопросу повестки дня:

Решили:

Согласовать дополнительное финансирование строительства объекта «Газоснабжение в пос. Алешня в Зареченском районе г.Тулы» за счет собственных средств Общества в размере 281857 руб. 25 коп.

По четвертому вопросу повестки дня:

Решили:

Одобрить совершение Обществом следующей сделки:

продажу Обществом по договору купли-продажи (ЗАО «Тулагоргаз» - Продавец, ООО «ЦИТЭК» - Покупатель,):

537/10000 доли в праве общей собственности на земельный участок общей площадью 1438 кв.м, кадастровый №71:30:050208:121, местоположение: Тульская область, г. Тула, р-н Центральный, ул. М. Тореза (далее также – «Доля в праве на земельный участок»);

537/10000 доли в праве общей собственности на административное здание со встроенными помещениями, по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. М. Тореза, д. 5, общей площадью 3 312,7 кв. м., количество этажей – 6, в т.ч. количество подземных этажей -1 лит. 3, з, з1, з2 (далее также – «здание» и «Доля в праве на здание»)

со следующими существенными условиями:

цена продажи Доли в праве на земельный участок - 62000 (Шестьдесят две тысячи) руб. 00 коп. , НДС не облагается;

цена продажи Доли в праве на здание - 6600000 (Шесть миллионов шестьсот тысяч) рублей 00 коп., в том числе НДС (18%) – 1006779 (Один миллион шесть тысяч семьсот семьдесят девять) руб. 66 коп.

срок оплаты по договору - 10 (Десять) дней с даты подписания сторонами Договора.

По пятому вопросу повестки дня:

Решили:

Одобрить совершение Обществом следующей сделки:

продажу Обществом по договору купли-продажи (ЗАО «Тулагоргаз» - Продавец, ООО «ЦИТЭК» - Покупатель):

- **537/10000 доли** в праве общей собственности на земельный участок общей площадью 1772 кв. м., кадастровый №71:30:050208:123, местоположение: Тульская область, г. Тула, р-н Центральный, ул. М. Тореза (далее также – «Доля в праве на земельный участок»);

- **537/10000 доли** в праве общей собственности на административное здание со встроенными торговыми помещениями, по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. М. Тореза, д. 5, общей площадью 6108,6 кв. м., количество этажей – 10, в т.ч. количество подземных этажей -1, литеры 3 (2 очередь), з3 (далее также – «Доля в праве на здание»).

со следующими существенными условиями:

цена продажи Доли в праве на земельный участок 76800 (Семьдесят шесть тысяч восемьсот) рублей руб. 00 коп. НДС не облагается;

цена продажи Доли в праве на здание 8700000 (Восемь миллионов семьсот тысяч) рублей 00 коп., в том числе НДС (18%) – 1327118 (Один миллион триста двадцать семь тысяч сто восемнадцать) руб. 64 коп.

срок оплаты по договору - 10 (Десять) дней с даты подписания сторонами Договора.

По шестому вопросу повестки дня:

Решили:

Одобрить сделку с недвижимостью - заключение договора аренды, предусматривающего приобретение ЗАО «Тулагоргаз» во временное владение и пользование помещений:

административного здания со встроенными торговыми помещениями, по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. М. Тореза, д. 5, общей площадью 3 312,7 кв. м., количество этажей – 6, в т.ч. количество подземных этажей -1 литеры 3, з, з1, з2;

административного здания со встроенными торговыми помещениями, по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. М. Тореза, д. 5, общей площадью 6108,6 кв. м., количество этажей – 10, в т.ч. количество подземных этажей -1, литеры 3 (2 очередь), з3;

на условиях прилагаемого проекта договора аренды, в том числе:

- срок действия договора аренды – до 31 августа 2012 года.

- размер арендной платы – 3 330 000 (Три миллиона триста тридцать тысяч) рублей в месяц, в том числе НДС 507966 (Пятьсот семь тысяч девятьсот шестьдесят шесть) руб.10 коп.

По седьмому вопросу повестки дня:

Решили:

1. Одобрить сделку с недвижимостью – заключение договора субаренды между ЗАО «Тулагоргаз» и ОАО «Северо-западный энергетический инжиниринговый центр» на срок - до 31 декабря 2012 года, в последующем - на срок не менее 5-ти лет нежилых помещений, расположенных на пятом, шестом и седьмом этажах девятиэтажного корпуса Объекта «Комплекс зданий административного назначения со встроенными торговыми помещениями по адресу: г. Тула, Центральный район, ул. Мориса Тореза, д. 5» (второй очереди), общей площадью 1865,1 кв.м., в том числе: полезная площадь офисных помещений - 1434,0 кв.м, площадь вспомогательных помещений и мест общего пользования – 431,6 кв.м. исходя из размера арендной платы - 600 рублей в месяц, включая НДС, за один квадратный метр полезной площади офисных помещений; с четвертого месяца действия договора до 31 декабря 2012 года - 725 рублей в месяц, включая НДС, за один квадратный метр полезной площади офисных помещений.

Арендная плата по договору включает в себя расходы на отопление, холодную воду, канализационные стоки и электроэнергию, на обслуживание и ремонт системы кондиционирования, внутренних электро- и теплосетей, расходы по вывозу твердых бытовых отходов (с объемом не более 20 м3 в месяц), а также расходы по обеспечению контроля за порядком в здании и перемещением крупногабаритных грузов. Также арендная плата включает в себя расходы на уборку Помещений, в том числе, ежедневную влажную уборку (полы, подоконники, мебель), ежемесячную влажную уборку (стены, потолки мебель), мойку окон два раза в год, ежедневную уборку и обеспечение санузлов необходимыми расходными материалами (туалетная бумага, полотенца, жидкое мыло)».

2) Одобрить сделку с недвижимостью - заключение договора аренды между ЗАО «Тулагоргаз» и ООО «МаКо» от 10 ноября 2011 года на неопределённый срок нежилых помещений, общей площадью - 595,3 кв.м, из них площадь основных помещений – 321,9 кв.м, площадь вспомогательных помещений 273,4 кв.м, расположенные в трехэтажном корпусе Объекта: «Комплекс зданий административного назначения со встроенными торговыми помещениями по адресу: г. Тула, Центральный район, ул. Мориса Тореза, д. 5» лит. 3. с арендной платой 297 650 (Двести девяносто семь тысяч шестьсот пятьдесят) рублей в месяц, в том числе НДС – 45404 руб. 23 коп.;

- в стоимость арендной платы по договору включаются затраты на отопление, обслуживание и ремонт системы кондиционирования, внутренних электро- и теплосетей, вывоз твердых бытовых отходов в размере 1 метра кубического в месяц.

- в стоимость арендной платы по договору не включаются расходы на оплату коммунальных услуг (электроэнергии, водоснабжение и канализация) и возмещаются арендатором арендодателю отдельно.

- в стоимость арендной платы по договору не включаются расходы по уборке помещений, услуги за пользование телефонной связью и Интернетом, и подлежат оплате арендатором в соответствии с самостоятельно заключаемым договором с организацией, оказывающей такие услуги.

3. Поручить Генеральному директору ЗАО «Тулагоргаз» заключать договоры, предусматривающие передачу во временное владение и пользование третьим лицам, помещений :

административного здания со встроенными торговыми помещениями, по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. М. Тореза, д. 5, общей площадью 3 312,7 кв. м., количество этажей – 6, в том числе количество подземных этажей -1, литеры 3, з, з1, з2;

административного здания со встроенными торговыми помещениями, по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. М. Тореза, д. 5, общей площадью 6108,6 кв. м., количество этажей – 10, в том числе количество подземных этажей -1, литеры 3 (2 очередь), з3,

на условиях договоров аренды (субаренды), со следующими базовыми условиями:

- размер арендной платы – не менее 410 рублей в месяц, включая НДС за один квадратный метр общей площади или 560 рублей в месяц, включая НДС, за один квадратный метр полезной площади.

Дата составления протокола заседания Совета директоров: 06 февраля 2012 года.