

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О КРУПНОЙ СДЕЛКЕ АО «ДАЛЬРЕММАШ»

1. Сведения о крупной сделке:

Наименование сделки: договор купли-продажи имущества.

Стороны сделки:

Продавец – Акционерное общество «Дальреммаш»

Покупатель – на момент принятия решения о согласии на совершение сделки не определен, не является аффилированным и взаимозависимым лицом по отношению к Продавцу.

Предмет сделки:

Продавец продает, а Покупатель приобретает в собственность имущество:

- помещение с кадастровым номером 27:23:0040945:233 общей площадью 1 827,8 кв.м. расположенное в нежилом четырехэтажном здании корпус № 4 с кадастровым номером 27:23:0040945:67 по адресу: город Хабаровск, Проспект 60-летия Октября, д. 158, общей площадью 9 533,3 кв.м.;
- часть земельного участка с кадастровым номером 27:23:0040945:36, расположенная под выкупаемым помещением;
- земельный участок общей площадью 1063 кв.м. с кадастровым номером 27:23:0040945:237 расположенный по адресу: Хабаровский край, г.Хабаровск, проспект 60-летия Октября, д.158, в границах участка, (Приложение № 1 к протоколу), категории земель - земли населенных пунктов, предоставлен для – использования под здания и строения завода.

Цена сделки:

Цена имущества составляет 36 350 000 (Тридцать шесть миллионов триста пятьдесят тысяч) рублей, в том числе НДС - 1 350 000 (Один миллион триста пятьдесят тысяч) рублей.

Общая цена включает цену:

- помещения с кадастровым номером 27:23:0040945:233 в размере 23 100 000 (Двадцать три миллиона сто тысяч) рублей, в том числе НДС 5%;
- части (25/73 доли) земельного участка с кадастровым номером 27:23:040945:36, расположенной под передаваемым помещением с кадастровым номером 27:23:0040945:233, в размере 3 000 000 (Три миллиона) рублей, без учета НДС на основании подп. 6 п. 2 ст. 146 НК РФ;
- земельного участка с кадастровым номером 27:23:0040945:237 в размере 5 000 000 (Пять миллионов) рублей, без учета НДС на основании подп. 6 п. 2 ст. 146 НК РФ;
- сборно-разборного сооружения 14x24 м (некапитальный объект, незавершенный строительством), расположенного на земельном участке с кадастровым номером 27:23:0040945:237, в размере 5 250 000 (Пять миллионов двести пятьдесят тысяч) рублей, в том числе НДС 5%.

Указанная цена является окончательной и изменению не подлежит.

- Покупателю предоставляется рассрочка по оплате сроком на 8 (Восемь) месяцев на условиях коммерческого кредита. За пользование коммерческим кредитом Покупатель обязуется уплатить Продавцу проценты. Проценты начисляются на сумму

предоставленного коммерческого кредита из расчета 17,5 (Семнадцать целых пять десятых) процентов годовых. Начисление процентов производится со дня, следующего за днем передачи Покупателю имущества, по Акту приема-передачи, на сумму фактической задолженности Покупателя по оплате за имущество.

При этом суммы процентов, которые Продавец получил от Покупателя за предоставление отсрочки оплаты на условиях коммерческого кредита, НДС не облагаются.

Расчеты между Сторонами осуществляются в следующем порядке:

- Первый платеж в размере 4 543 750 (Четыре миллиона пятьсот сорок три тысячи семьсот пятьдесят) рублей уплачивается Покупателем в безналичном порядке в течение 10 (Десяти) календарных дней с даты подписания Договора купли-продажи.
- Последующие 7 (семь) месяцев, которые исчисляются со следующего месяца, в котором был произведен первый платеж, Покупатель ежемесячно, не позднее 20 числа, уплачивает денежные средства в безналичном порядке равными платежами в размере 4 543 750 (Четыре миллиона пятьсот сорок три тысячи семьсот пятьдесят) рублей. Одновременно с уплатой очередного ежемесячного платежа Покупатель уплачивает Продавцу начисленные за расчетный период проценты по коммерческому кредиту.
- Покупатель вправе досрочно исполнить обязательства по оплате.

Иные условия сделки:

Покупатель несет все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода к нему права собственности на приобретаемое имущество, в соответствии с действующим законодательством РФ.

Срок действия согласия на совершение крупной сделки – в течение пяти лет.

Сделка для Общества является крупной сделкой, поскольку:

- выходит за пределы обычной хозяйственной деятельности Общества;
- стоимость отчуждаемого имущества превышает 25% балансовой стоимости активов Общества.

Балансовая стоимость активов, определенная на последнюю отчетную дату 31.12.2024: 136 138 000 рублей. Балансовая стоимость отчуждаемого имущества на последнюю отчетную дату 31.12.2024: 1 427 889 рублей 20 копеек. Рыночная стоимость отчуждаемого имущества 36 350 000 (Тридцать шесть миллионов триста пятьдесят тысяч) рублей, в том числе НДС - 1 350 000 (Один миллион триста пятьдесят тысяч) рублей.

2. Предполагаемые последствия для деятельности Общества в результате совершения крупной сделки

Заключение сделки позволит Обществу:

- Средства, полученные от продажи имущества, направить на восстановление, капитальный ремонт и инвестиции основных средств, в том числе на инженерные сети АО «Дальреммаш».
- В связи с этим заключаемая крупная сделка несет положительные последствия для деятельности Общества.

3. Оценка целесообразности совершения крупной сделки

Заключение крупной сделки целесообразно в связи с тем, что она заключается на выгодных для Общества условиях (цена сделки выше среднерыночной цены), а также в связи с наличием положительных последствий для деятельности Общества.