**Протокол № 22**

**заседания Наблюдательного совета ОАО «Керамин»**

**от 23 августа 2017 года**

г. Минск

Всего членов Наблюдательного совета – 8.

Присутствовали на заседании члены Наблюдательного совета – 6.

В том числе:

1. Сидоров А.Н. – член Наблюдательного совета (представитель государства);
2. Приходько М.А. – член Наблюдательного совета (представитель государства);
3. Рогащук Н.М. – член Наблюдательного совета (представитель государства);
4. Наталевич Е.Э. – член Наблюдательного совета (председатель Наблюдательного совета);
5. Чикилевская Т.И. – член Наблюдательного совета;
6. Гагин А.Н. – член Наблюдательного совета (независимый директор).

Общее количество голосов, принадлежащих членам Наблюдательного совета – 11, в том числе Сидоров А.Н., Приходько М.А. – 6 голосов, Рогащук Н.М., Мацур И.С. – 1 голос, Наталевич Е.Э. – 1 голос, Чикилевская Т.И. – 1 голос, Жданович В.Г. – 1 голос, Гагин А.Н. – 1 голос.

Количество голосов, принадлежащих членам Наблюдательного совета, присутствующим на данном заседании – 10.

На заседании Наблюдательного совета присутствуют члены Наблюдательного совета, обладающие в совокупности 90,91 процентами голосов. Заседание правомочно (имеет кворум).

Решения по всем вопросам повестки дня принимаются большинством голосов.

В связи с временной невозможностью исполнения секретарем своих обязанностей, на данном заседании функции секретаря осуществляет председатель Наблюдательного совета в соответствии с пунктом 54 устава ОАО «Керамин».

Приглашены: директор торгового унитарного предприятия «Торговый дом «Керамин – Буг» Парецкий А.С., начальник УМ Талаленко Ю.Н., начальник ОФМ Ломако Т.А.

**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. О согласовании приобретения через аукцион объекта недвижимого имущества в г. Бресте.
2. О согласовании внесения изменения в договор аренды, заключенный между ОАО «Керамин» и торговым унитарным предприятием «Торговый дом «Керамин-Буг».
3. О согласовании заключения договора аренды между ОАО «Керамин» и торговым унитарным предприятием «Торговый дом «Керамин-Днепр».
4. **СЛУШАЛИ:**

Директора торгового унитарного предприятия «Торговый дом «Керамин – Буг» (г. Брест) Парецкого А.С., начальника УМ Талаленко Ю.Н. о согласовании приобретения через повторный аукцион объекта недвижимого имущества в г. Бресте: изолированное помещение с инв. № 100/D-126991, площадью – 1712,0 кв.м., расположенное по адресу: Брестская обл., г. Брест, ул. Карьерная, 1-11а, площадь – 1712,0 кв.м., целевое назначение – производственное помещение, наименование – изолированное помещение №11а.

Договор купли – продажи указанного объекта недвижимого имущества будет заключаться с победителем повторных открытых аукционных торгов в течение 10 календарных дней с момента подписания протокола о результатах аукциона, проводимого 29 августа 2017г. консалтинговым унитарным предприятием «Независимая экспертная компания» (г. Брест) со следующими условиями:

начальная цена с НДС (20%) – 274 808,30 (двести семьдесят четыре тысячи восемьсот восемь рублей 30 копеек), (снижена на 50%);

задаток в размере 20 000,00 (двадцать тысяч рублей 00 копеек) перечисляется на текущий (расчетный счет) BY92ALFA30122111020040270000 в Региональном отделении ЗАО «Альфа-Банк» по Брестской области, код ALFABY2X, получатель платежа – Консалтинговое унитарное предприятие «Независимая экспертная компания», УНП 291259884;

оплата за объект производится в белорусских рублях в порядке, предусмотренном в договоре купли-продажи;

победитель (Покупатель) аукциона оплачивает затраты на организацию и проведение аукциона, в течение 3-х рабочих дней со дня проведения торгов и подписания протокола о результатах аукциона.

Согласно произведенным экономическим расчетам сроков окупаемости проекта по приобретению вышеуказанного объекта недвижимости, производству ремонтных работ, исходя из предварительного технического обследования ориентировочная стоимость которых составит около 531 040 руб., срок окупаемости капитальных вложений в размере 851 719 руб. при условии использования 100% чистой прибыли составит около 59 месяцев. Открытие торгового объекта планируется осуществить в сентябре 2018 года.

**РЕШИЛИ:**

1. На основании пп. 48.23 устава Общества согласовать приобретение объекта недвижимого имущества в г. Бресте: изолированное помещение с инв.№ 100/D-126991, площадью – 1712,0 кв.м., расположенное по адресу: Брестская обл., г. Брест, ул. Карьерная, 1-11а, площадь – 1712,0 кв.м., целевое назначение – производственное помещение, наименование – изолированное помещение №11а, путем участия в повторном аукционе, проводимым 29 августа 2017г. консалтинговым унитарным предприятием «Независимая экспертная компания» (г. Брест) на следующих условиях:

начальная цена с НДС (20%) – 274 808,30 (двести семьдесят четыре тысячи восемьсот восемь рублей 30 копеек), (снижена на 50%);

задаток в размере 20 000,00 (двадцать тысяч рублей 00 копеек) перечисляется на текущий (расчетный счет) BY92ALFA30122111020040270000 в Региональном отделении ЗАО «Альфа-Банк» по Брестской области, код ALFABY2X, получатель платежа – Консалтинговое унитарное предприятие «Независимая экспертная компания», УНП 291259884;

оплата за объект производится в белорусских рублях в порядке, предусмотренном в договоре купли-продажи;

победитель (Покупатель) аукциона оплачивает затраты на организацию и проведение аукциона, в течение 3-х рабочих дней со дня проведения торгов и подписания протокола о результатах аукциона.

2. Определить максимальный размер цены объекта недвижимости, которую уполномоченное от Общества лицо не вправе превышать при участии в торгах в размере 45 000 (сорок пять тысяч рублей 00 копеек) с учетом НДС 20% к начальной цене с НДС (20%) – 274 808,30 руб.

3. После проведения повторного аукциона 29 августа 2017г., в случае, если по его результатам Общество будет признано его победителем (либо единственным участником несостоявшегося повторного аукциона), ответственному исполнителю предоставить проект договора купли – продажи недвижимого имущества для дополнительного согласования Наблюдательным советом Общества в течение 2 рабочих дней с даты проведения аукциона.

Результаты голосования: за – 10 голосов; против – нет; решение принято единогласно.

1. **СЛУШАЛИ:**

Начальника ОФМ Ломко Т.А. (служебная записка от 21.08.2017 б/н) о согласовании внесения изменений в договор аренды между Обществом и торговым унитарным предприятием «Торговый дом «Керамин – Буг» от 01.10.2014 № 22 в части исключения из предмета договора зарядного устройства DО3С 400V (инв. №61178) в связи с его продажей.

Арендная плата по договору в месяц составит 193,82 базовых арендных величин и 97,48 белорусских рублей. Расчет арендной платы с арендатором производен с учетом требований Указа Президента Республики Беларусь от 29 марта 2012 г. № 150 «О некоторых вопросах аренды и безвозмездного пользования имуществом» с учетом изменений и дополнений.

Остальные условия договора остаются без изменения.

**РЕШИЛИ:**

* + - 1. На основании пп. 48.22, 67.2 устава Общества согласовать:
  1. внесение изменений в договор аренды между Обществом и торговым унитарным предприятием «Торговый дом «Керамин – Буг» от 01.10.2014 № 22 в части исключения из предмета договора зарядного устройства DО3С 400V (инв. №61178) в связи с его продажей;
  2. арендную плату по договору в месяц в размере 193,82 базовых арендных величин и 97,48 белорусских рублей. Остальные условия договора остаются без изменения.
     + 1. Указанная сделка является сделкой, в отношении которой имеется заинтересованность аффилированных лиц Общества в соответствии со ст. 57 Закона Республики Беларусь «О хозяйственных обществах».

1. **СЛУШАЛИ:**

Начальника ОФМ Ломко Т.А. (служебная записка от 21.08.2017 б/н) о согласовании заключения между Обществом и торговым унитарным предприятием «Торговый дом «Керамин – Днепр» договора аренды изолированного нежилого помещения (инв. № 700/D-16134), расположенного по адресу г. Могилев, ул. Островского, д. 36, площадью 640,4 кв. м., с принадлежностями:

* бетонная плитка (инв. № 20264);
* бетон (разгрузочная площадка) (инв. № 20265);
* узел регулирования расхода тепловой энергии отопления (инв. № 62202);
* автоматическая установка охранно-пожарной сигнализации (инв. № 62215);
* счетчик эл. энергии «Альфа» А2Т2-4-00-П (инв. № 62427)
* фасадно-световая вывеска (инв. № 94957).

Имущество передается в аренду для размещения административных, складских и торговых площадей, используемых в целях розничной и оптовой торговли. Коэффициент местонахождения зданий – 0,9, коэффициент спроса на недвижимое имущество, его технического состояния и коммерческой выгоды от сдачи в аренду – 1,5. Арендная плата в месяц составит: за нежилое помещение – 279,36 базовых арендных величин, за принадлежности – 118 рублей. Расчет арендной платы производится с учетом требований Указа Президента Республики Беларусь от 29 марта 2012 г. № 150 «О некоторых вопросах аренды и безвозмездного пользования имуществом» с учетом изменений и дополнений. Срок договора аренды – 3 года.

**РЕШИЛИ:**

1. На основании пп. 48.22, 67.2 устава Общества согласовать:
   1. заключение договора аренды ОАО «Керамин» с торговым унитарным предприятием «Торговый дом «Керамин – Днепр»:

изолированного нежилого помещения (инв. № 700/D-16134), расположенного по адресу г. Могилев, ул. Островского, д. 36, площадью 640,4 кв. м., с принадлежностями:

* бетонная плитка (инв. № 20264);
* бетон (разгрузочная площадка) (инв. № 20265);
* узел регулирования расхода тепловой энергии отопления (инв. № 62202);
* автоматическая установка охранно-пожарной сигнализации (инв. № 62215);
* счетчик эл. энергии «Альфа» А2Т2-4-00-П (инв. № 62427)
* фасадно-световая вывеска (инв. № 94957)

для размещения административных, складских и торговых площадей, используемых в целях розничной и оптовой торговли;

* 1. арендную плату по договору в месяц: за нежилое помещение – 279,36 базовых арендных величин, за принадлежности – 118 рублей (Коэффициент местонахождения зданий – 0,9, коэффициент спроса на недвижимое имущество, его технического состояния и коммерческой выгоды от сдачи в аренду – 1,5);
  2. срок аренды – 3 года.

1. Указанная сделка является сделкой, в отношении которой имеется заинтересованность аффилированных лиц Общества в соответствии со ст. 57 Закона Республики Беларусь «О хозяйственных обществах».

Председатель Наблюдательного совета Е.Э.Наталевич

А.Н.Сидоров Т.И.Чикилевская

М.А.Приходько А.Н.Гагин

Н.М.Рогащук