16.02.2011

ОАО"УралНИТИ" – Разовая сделка стоимостью более 10 % от стоимости активов

Разовая сделка стоимостью более 10 % от стоимости активов

Сообщение о существенном факте
"Сведения о фактах разовых сделок эмитента, размер которых либо
стоимость имущества по которым составляет 10 и более процентов
активов эмитента по состоянию на дату сделки"

1. Общие сведения
1.1. Полное фирменное наименование эмитента:Открытое акционерное общество "Уральский научно-исследовательский технологический институт"
1.2. Сокращенное фирменное наименование эмитента:ОАО "УралНИТИ"
1.3. Место нахождения эмитента:620027, г. Екатеринбург, ул. Луначарского, дом 31
1.4. ОГРН эмитента:1026602949955
1.5. ИНН эмитента:6659005604
1.6. Уникальный код эмитента, присвоенный регистрирующим органом:31699-D
1.7. Адрес страницы в сети Интернет, используемой эмитентом для раскрытия информации:www.uralniti.ru/fsfr

2. Содержание сообщения
2.1. Вид и предмет сделки: Договор залога недвижимого имущества (ипотеки), заключенный между ОАО "УралНИТИ" (залогодатель) и АКБ "Росевробанк" (ОАО) (залогодержатель). Договор направлен на обеспечение требований по Кредитному Договору N 23/ЕК-РКЛ/10 от "31" августа 2010 года, заключенному между теми же сторонами. В залог по Договору передаются нежилые помещения общей площадью 1290,8 кв.м. (условные номера: 66:01/01:00:586:31:08, 66:01/01:00:586:31:07). Обеспечиваемое обязательство: В соответствии с Кредитным договором N 23/ЕК-РКЛ/10 от 31 августа 2010г., который обеспечивается залогом недвижимого имущества по настоящему Договору, Залогодержатель обязался предоставить Заемщику кредит в форме возобновляемой кредитной линии с лимитом задолженности: 30 000 000,00 (Тридцать миллионов) рублей на срок до 28 февраля 2012 года.

2.2. Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка:
Права и обязанности сторон по Договору залога.
1.Залогодатель обязуется:
-Не отчуждать передаваемое в залог Имущество и не осуществлять его последующую ипотеку без предварительного письменного согласия Залогодержателя.

-Не сдавать вышеуказанное Имущество в аренду, не передавать в безвозмездное пользование (вне зависимости от срока) и не обременять каким бы то ни было образом без предварительного письменного согласия Залогодержателя.
-Принимать меры, необходимые для обеспечения сохранности Предмета залога и недопущения ухудшения его качества, в том числе осуществлять текущий и капитальный ремонт, использовать Предмет залога только в соответствии с его целевым назначением и требованиями технической документации.
-Незамедлительно уведомлять Залогодержателя о возникновении угрозы утраты или повреждения заложенного Имущества, об изменениях, произошедших в Предмете залога, о его нарушениях третьими лицами или о притязаниях третьих лиц на Предмет залога.
-Своевременно выплачивать налоги, сборы, коммунальные платежи, причитающиеся с него как с собственника Предмета залога, а также надлежащим образом исполнять все иные обязанности, возникающие у него как у собственника.
-Не совершать действия, влекущие изменение Предмета залога (переоборудование, перепланировку, возведение пристроек, зданий, сооружений и иных построек на земельном участке, входящим в Предмет залога), прекращение Предмета залога или уменьшения его стоимости, за исключением уменьшения стоимости, имеющей место в результате амортизации Предмета залога в ходе его хозяйственной эксплуатации.
-В любой рабочий день допускать представителей Залогодержателя для проверки (по документам и фактически) Предмета залога, в т.ч. проверки состояния и условий содержания. Залогодержатель не обязан согласовывать время таких проверок с Залогодателем.
-Обеспечить необходимые условия для работы уполномоченных представителей Залогодержателя, осуществляющих контроль за выполнением условий настоящего Договора.
-Предоставлять по первому требованию (устному или письменному) уполномоченных представителей Залогодержателя правоустанавливающие документы, подтверждающие наличие и состояние Предмета залога, а также его принадлежность Залогодателю и отсутствие обременений на заложенное Имущество, действующие учредительные документы Залогодателя, бухгалтерскую отчетность, отчеты по автоматизированной программе бухгалтерского учета, документы, подтверждающие исполнение обязанностей, документы, относящиеся к страхованию заложенного Имущества, а также любые иные документы, относящиеся к использованию и содержанию заложенного Имущества, прямо или косвенно подтверждающие состояние, наличие Имущества, и выдавать представителям залогодержателя копии таких документов, заверенные руководителем и главным бухгалтером Залогодателя и скрепленные оттиском печати Залогодателя.
-Нести в полной мере ответственность за Предмет залога, риск его случайной гибели или случайного повреждения.
-В случае повреждения или гибели Предмета залога, а также при прекращении на основании закона права собственности или в случае изъятия Предмета залога по установленным законом основаниям с письменного согласия Залогодержателя

восстановить или заменить Предмет залога другим равнозначным недвижимым имуществом, оценочная стоимость которого не должна быть меньше оценочной стоимости Предмета залога.
-В случае возбуждения процедуры принудительной ликвидации Залогодателя в письменной форме предупредить Залогодержателя о поступившем в Арбитражный суд соответствующем заявлении, но не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента получения от заявителя копии такого заявления.
-В течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты заключения настоящего Договора застраховать Имущество за свой счет на следующих условиях:
Страховой случай - утрата или повреждение (ущерб) Имущества по любым основаниям;
Выгодоприобретатель - Залогодержатель по настоящему Договору при выплате возмещения по риску утраты (в т.ч. гибели) Имущества и причинения ущерба (повреждения) Имущества, повлекшего уменьшение действительной стоимости Имущества на 25% и более;
Страховая сумма - 60 000 000,00 (Шестьдесят миллионов) рублей;
Срок страхования - не менее чем до даты Срока возврата Кредита.
-В течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты заключения настоящего Договора предоставить Залогодержателю документы, подтверждающие исполнение им обязанности по страхованию Имущества (в т.ч. договор страхования или страховой полис (далее "Договор страхования"), выданные Залогодателю правила страхования, документы, подтверждающие полную уплату страховой премии и т.д.). При этом Залогодатель должен предоставить Залогодержателю для ознакомления оригиналы данных документов и передать их копии, заверенные Залогодателем.
-В случае если размер неиспользованной страховой суммы составит менее 75% от первоначальной страховой суммы, Залогодатель обязан в течение 5 рабочих дней с даты такого уменьшения заключать дополнительные соглашения к Договору страхования с целью увеличения неиспользованной страховой суммы до размера, установленного в п. 4.1.14 Договора. При этом Залогодатель обязан исполнять обязанность по предоставлению Залогодержателю подтверждающих документов в порядке и в сроки, установленные настоящим пунктом, считая от даты указанного уменьшения страховой суммы.
-В течение всего срока действия настоящего Договора не расторгать вышеуказанный Договор страхования и не вносить в него какие-либо изменения, в т.ч. в отношении выгодоприобретателя, без предварительного письменного согласия Залогодержателя, за исключением случаев, указанных в Договоре.
-В случае заключения Договора страхования на срок меньший, чем срок действия Кредитного договора, Залогодатель обязан своевременно продлевать срок действия Договора страхования в течение всего срока действия Кредитного договора на условиях, не ущемляющих интересы Залогодержателя, в том числе поддерживая размер страховой суммы.
-В случае досрочного прекращения Договора страхования Залогодатель не позднее дня, следующего за днем прекращения Договора страхования, обязуется: заключить новые

договоры страхования на указанных с указанной страховой компанией или с иной компанией по согласованию с Залогодержателем, оплачивать страховую премию и предоставлять Залогодержателю все подтверждающие страхование документы;
-Надлежащим образом исполнять обязательства, установленные в заключенных в соответствии с требованиями настоящего Договора договорах страхования.
-При наступлении страхового случая по договорам страхования, указанным в настоящем Договоре:
-незамедлительно письменно уведомить об этом Залогодержателя и страховщика;
-выполнить все действия, предусмотренные договорами страхования и правилами страхования, необходимые для получения страховых возмещений Залогодержателем и Залогодателем;
-по требованию Залогодержателя не менее чем за 5 (пять) календарных дней до истечения установленного правилами страхования срока подачи заявления о наступлении страхового случая передать Залогодержателю все документы, необходимые для подачи Залогодержателем заявления о наступлении страхового случая и получения страхового возмещения.
-В случае перехода прав (требований) по обеспеченным ипотекой обязательствам от Залогодержателя к новому кредитору представить Залогодержателю полный комплект документов, необходимый для государственной регистрации уступки прав (требований).
-В случае перехода прав (требований) по обеспеченным ипотекой обязательствам к новому кредитору изменить в течение 20 (двадцати) рабочих дней, считая с даты получения уведомления о состоявшемся переходе прав (требований), Выгодоприобретателя в Договоре страхования, указав в качестве нового выгодоприобретателя нового кредитора по Кредитному договору.
-В течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора представить Залогодержателю полный комплект документов, необходимый для государственной регистрации настоящего Договора в соответствующем территориальном органе Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.
-Залогодатель не имеет права переуступать или передавать полностью или частично свои права по настоящему Договору без предварительного письменного согласия Залогодержателя.

2.Залогодатель имеет право:
-Использовать Предмет залога в соответствии с его целевым назначением при условии, что использование не влечет его уничтожения, утраты, повреждения или уменьшения стоимости сверх того, что вызывается нормальным износом.
-В любое время до обращения взыскания на Предмет залога прекратить обращение на него взыскание и реализацию, исполнив обеспеченные залогом обязательства.
-Требовать от Залогодержателя выдачи документов, подтверждающих исполнение обеспеченных ипотекой обязательств, после их полного и надлежащего исполнения.
-Залогодержатель обязуется:

-В случае прекращения ипотеки, основанной на настоящем Договоре, в связи с исполнением Залогодателем обеспеченных ипотекой Обязательств в течение 15 (Пятнадцати) дней выдать Залогодателю документы, подтверждающие исполнение обязательств, обеспеченных ипотекой.
-При прекращении ипотеки в связи с исполнением Заемщиком, Залогодателем или поручителями обеспеченных ипотекой обязательств Залогодержатель обязуется по первому требованию Залогодателя подать совместное заявление Сторон в соответствующий территориальный орган Федеральной регистрационной службы, осуществивший государственную регистрацию настоящего Договора и ипотеки, о прекращении ипотеки.
-В случае перехода прав (требований), принадлежащих Залогодержателю по настоящему Договору, к новому кредитору-залогодержателю, сообщить об этом Залогодателю в течение 15 (Пятнадцати) дней, считая с даты перехода прав требования.
-Залогодержатель имеет право:
-Проверять в любой момент и без предварительного уведомления по документам и фактически право собственности, фактическое наличие и техническое состояние Предмета залога.
-Требовать от Залогодателя использования заложенного Имущества в соответствии с его целевым назначением и принятия всех мер, необходимых для его сохранности.
-Передать свои права по настоящему Договору и по Кредитному договору другому лицу с соблюдением правил о передаче прав кредитора путем уступки прав (требований) по обеспеченным настоящей ипотекой обязательствам без согласия Залогодателя.
-Потребовать досрочного исполнения Заемщиком обеспеченных ипотекой обязательств (а при неудовлетворении данного требования в течение дня, следующего за днем получения Заемщиком такого требования, обратить взыскание на Предмет залога):
-по основаниям, предусмотренным в Кредитном договоре N 23/ЕК-РКЛ/10 от "31" августа 2010 г., заключенном между Заемщиком и Залогодержателем;
-при нарушении Залогодателем каких-либо обязанностей по страхованию Предмета залога, указанных в пп. 4.1.13 - 4.1.19 Договора залога;
-при нарушении Залогодателем правил пользования Предметом залога, в т.ч. при его использовании не по назначению, ухудшении или уменьшении его стоимости сверх того, что называется нормальным износом;
-при нарушении Залогодателем правил содержания и ремонта Предмета залога, несения расходов по содержанию;
-при нарушении Залогодателем обязанности принимать меры по сохранению Предмета залога, уведомлять Залогодержателя о наличии угрозы утраты или повреждения Предмета залога;
-при необоснованном отказе Залогодателем Залогодержателю в проверке Предмета залога (по документам и фактически), в т.ч. состояния и условий содержания;
-при отчуждении Предмета залога с нарушением порядка, установленного п. 4.1.1 Договора;

-в случае полной или частичной утраты или повреждения Предмета залога (в том числе в случае утраты Залогодателем права собственности на Предмет залога);
-в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ или настоящим Договором.
-Обратить взыскание на Предмет залога в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком обеспеченных ипотекой обязательств, в т.ч. при неудовлетворении Заемщиком требования Залогодержателя о досрочном исполнении обеспеченных ипотекой обязательств.
-Получить удовлетворение своих требований к Заемщику из суммы полученного Залогодержателем страхового возмещения за утрату или повреждение (ущерб) Предмета залога.
-Если валюта, в которой выдан Кредит (далее - "Валюта Кредита"), отлична от той, в которой Залогодержатель получил страховое возмещение:
-- Залогодержатель конвертирует необходимую для погашения задолженности Залогодателя сумму полученного страхового возмещения в Валюту Кредита по курсу/кросс-курсу, установленному ЦБ РФ на день зачисления суммы страхового возмещения на счет Залогодержателя;
-- задолженность Заемщика считается погашенной в части, соответствующей сумме, полученной в результате конвертации, в день зачисления суммы страхового возмещения на счет Залогодержателя.
-Если полученное Залогодержателем страховое возмещение превышает размер обязательств Заемщика, обеспеченных залогом по настоящему Договору, разница между суммой страхового возмещения и суммой задолженности Заемщика (если Валюта Кредита - рубли) либо суммой страхового возмещения и суммой, необходимой для конвертации страхового возмещения в Валюту Кредита (если Валюта Кредита - иностранная валюта) подлежит возврату Залогодателю. Возврат осуществляется Залогодержателем путем перечисления денежных средств на счет Залогодателя, указанный в п. 7.2 настоящего Договора.
-Требовать от любого лица прекращения посягательств на Предмет залога, угрожающих его утратой или повреждением.
-Удовлетворить свои требования к Заемщику, вытекающие из Кредитного договора, из стоимости Предмета залога преимущественно перед другими кредиторами Залогодателя.
-Выступать в качестве третьего лица в деле, в котором рассматривается иск об имуществе, являющемся Предметом залога по Договору.

2.3. Срок исполнения обязательств по сделке, стороны и выгодоприобретатели по сделке, размер сделки в денежном выражении и в процентах от стоимости активов эмитента:
Договор залога прекращает действие с момента исполнения всех обязательств из Кредитного договора N 23/ЕК-РКЛ/10.Срок окончательного погашения кредитной линии в соответствии с условиями Кредитного договора - 28 февраля 2012 года.
Стороны Договора: Открытое акционерное общество "Уральский научно-исследовательский

технологический институт" (залогодатель) и Акционерный коммерческий банк "расчетный Объединенный Союзный Европейский Банк" (Открытое акционерное общество) (залогодержатель).
Стороны Договора залога недвижимого имущества (ипотеки) N 23/ЕК-ЗН-1/11 оценили закладываемое имущество на общую сумму 60 000 000, 00 (шестьдесят миллионов) рублей.

2.4. Стоимость активов эмитента на дату окончания отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (дате заключения договора) и в отношении которого составлена бухгалтерская отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации:
Балансовая стоимость закладываемого имущества составляет 67 168 868 рублей.
Балансовая стоимость активов ОАО "УралНИТИ" по окончании 3 квартала 2010 года составила 216 383 000 рублей. Соответственно предмет залога составляет 31 % балансовой стоимости активов ОАО "УралНИТИ".
2.5. Дата совершения сделки (заключения договора): "15" февраля 2011 года
2.6. Сведения об одобрении сделки в случае, когда такая сделка является крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента:
2.6.1. Категория сделки (крупная сделка; сделка, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента; крупная сделка, которая одновременно является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента): Данная сделка является для ОАО "УралНИТИ" крупной.
2.6.2. Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки: Совет директоров ОАО "УралНИТИ".
2.6.3. Дата принятия решения об одобрении сделки: "24" ноября 2010 года.
2.6.4. Дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки: Протокол заседания Совета Директоров N 11/10от "24" ноября 2010 года.
3. Подпись
3.1. Генеральный директорА.С. Фефелов
(подпись)
3.2. Дата "15"февраля2011г. М.П.

Настоящее сообщение предоставлено непосредственно Эмитентом и опубликовано в соответствии с Приказом ФСФР России от 10 октября 2006 года N 06-117/ПЗ-Н "Об утверждении Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг". За содержание сообщения и последствия его использования информационное агентство "AK&M" ответственности не несет.