26.10.2023

ПАО специализированный застройщик ТЭС – Решения общих собраний участников (акционеров)

Решения общих собраний участников (акционеров)(часть 3 из 3)

(Продолжение)
О проведении общего собрания участников (акционеров) эмитента и о принятых им решениях
1. Общие сведения
1.1. Полное фирменное наименование (для коммерческой организации) или наименование (для некоммерческой организации) эмитента: Публичное акционерное общество специализированный застройщик "Тюменьэнергострой"
: ПАО специализированный застройщик ТЭС
1.2. Адрес эмитента, указанный в едином государственном реестре юридических лиц: 625013, г.Тюмень, ул.50 Лет Октября,73
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) эмитента (при наличии): 1027200787118
1.4. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) эмитента (при наличии): 7203003000
1.5. Уникальный код эмитента, присвоенный Банком России: 00272-F
1.6. Адрес страницы в сети "Интернет", используемой эмитентом для раскрытия информации: http://www.disclosure.ru/issuer/7203003000/
1.7. Дата наступления события (существенного факта), о котором составлено сообщение: 25.10.2023

Уведомление Заемщика об указанных изменениях Договора производится в порядке, предусмотренном Договором.

1.14.11. В одностороннем порядке по своему усмотрению производить изменение порядка определения процентной ставки, указанного в п. 4.1.1 Договора, с уведомлением об этом Заемщика без оформления такого изменения дополнительным соглашением к Договору.
Изменение вступает в силу через 30 (Тридцать) календарных дней с даты доставки Заемщику уведомления Кредитора, если в уведомлении не указана более поздняя дата вступления изменения в силу.
Уведомление Заемщика об указанных изменениях Договора производится в порядке, предусмотренном Договором.

1.15. Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии N 160B00L7KMF, дата формирования которого 27 июля 2023 г., находится в составе материалов, подлежащих предоставлению лицам, имеющим право на участие в общем собрании акционеров (Проекты решений по вопросам повестки дня общего собрания акционеров ПАО специализированный застройщик "ТЭС")
Вопрос 8. Одобрить крупную сделку по заключению Договора ипотеки N ДИ01_ 160B00L7KMF, дата формирования которого 31 июля 2023 г., (далее - Договор) между Публичным акционерным обществом Специализированный застройщик "Тюменьэнергострой" (далее - Залогодатель) и Публичным акционерным обществом "Сбербанк России" (БИК 044525225, ИНН 7707083893, местонахождение: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, дом 19, далее - Кредитор, Залогодержатель) на следующих существенных условиях:
1.1.Залогодатель передает в залог Залогодержателю принадлежащее Залогодателю на праве собственности недвижимое имущество (именуемое в дальнейшем "Предмет залога"). Перечень и залоговая стоимость недвижимого имущества, передаваемого в залог Залогодержателю принадлежащее Залогодателю на праве собственности находятся в составе материалов, подлежащих предоставлению лицам, имеющим право на участие в общем собрании акционеров (Проекты решений по вопросам повестки дня общего собрания акционеров ПАО специализированный застройщик "ТЭС").
1.2.Залог распространяется на оборудование и инженерно-технические коммуникации, необходимые для эксплуатации Предмета залога.
1.3.Общая залоговая стоимость Предмета залога составляет 189 766 912 (Сто восемьдесят девять миллионов семьсот шестьдесят шесть тысяч девятьсот двенадцать) рублей 50 копеек.
1.4.Залог распространяется на все неотделимые улучшения Предмета залога, которые в будущем может произвести Залогодатель в течение срока действия Договора.
1.5.Залогом Предмета залога обеспечивается исполнение Должником: Публичным акционерным обществом Специализированный застройщик "ТЮМЕНЬЭНЕРГОСТРОЙ", адрес: 625013, РОССИЯ, ТЮМЕНСКАЯ обл., г. ТЮМЕНЬ, ул. 50 ЛЕТ ОКТЯБРЯ, д. 73, ИНН 7203003000, ОГРН 1027200787118, именуемым далее "Должник", всех обязательств по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии N 160B00L7KMF от "27" июля 2023 г. (дата формирования), именуемому в дальнейшем "Основной договор", заключенному между Залогодержателем (он же Кредитор) и Должником (он же Заемщик) в г. Тюмень.
1.6.Обязательства, исполнение которых обеспечивается ипотекой в силу Договора, включают, в том числе, но не исключительно:
-обязательства по погашению основного долга (кредита);
-обязательства по уплате процентов за пользование кредитом и других платежей по Основному договору;
-обязательства по уплате неустоек;
-обязательства по возмещению судебных и иных расходов Залогодержателя, связанных с

реализацией прав по Основному договору и Договору;
-обязательства по возврату суммы полученного по Основному договору/неосновательного обогащения (в размере суммы кредита по Основному договору) и процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленных в соответствии со ст. 395 Гражданского кодекса Российской Федерации, при недействительности Основного договора и/или дополнительного(ых) соглашения(ий) к Основному договору или при признании Основного договора и/или дополнительного(ых) соглашения(ий) к Основному договору незаключенным(и), а также при признании Основного договора и/или дополнительного(ых) соглашения(ий) к Основному договору заключенным(и) неуполномоченным лицом (ст. 183 Гражданского кодекса Российской Федерации).
1.7.Залогом предмета залога обеспечиваются, в том числе восстановленные требования Залогодержателя по Основному договору в случае признания недействительными действий Залогодателя и/или Должника и/или третьих лиц по уплате денег, передаче вещей или иному исполнению обязательств по Основному договору, а также иных сделок, направленных на прекращение обязательств Залогодателя и/или Должника по Основному договору вследствие признания действий/сделок недействительными, в том числе на основании статей 61.2 и/или 61.3 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" от 26.10.2002 N 127-ФЗ, а также в иных случаях восстановления требований Залогодержателя по Основному договору.
Залогодатель обязуется осуществить все фактические и юридические действия, необходимые для восстановления прав Залогодержателя по настоящему Договору, в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты восстановления требований Залогодержателя по Основному договору.
1.8.Залогодатель ознакомлен со всеми условиями Основного договора, изложенного в формулировке решения по вопросу N7, и согласен отвечать за исполнение всех обязательств Должника по Основному договору Предметом залога.
1.9.В случае изменения условий Основного договора по любым основаниям Залогодателя согласен отвечать за исполнение Должником обязательств по Основному договору на измененных условиях (в сравнении с условиями Основного договора, действующими на дату заключения Договора), в том числе, но не исключительно:
? при увеличении максимального лимита кредитной линии не более чем на 30 (Тридцать) процентов от максимального лимита кредитной линии;
? при увеличении Фиксированной маржи не более чем на 3 (Три) процентных пункта;
? при увеличении Базовой процентной ставки не более чем на 3 (Три) процентных пункта;
? при увеличении значений Специальной процентной ставки I(v) не более чем на 3 (Три) процентных пункта;
? при увеличении значений Специальной процентной ставки I(v2) не более чем на 3 (Три) процентных пункта;
? при увеличении значений Специальной процентной ставки I(a) не более чем на 3 (Три) процентных пункта;
? при увеличении срока возврата кредита не более чем на 12 (Двенадцать) месяцев;

? при сокращении срока возврата кредита не более чем на 6 (Шесть) месяцев;
? при увеличении размера каждого из комиссионных платежей не более чем в 1,5 (Одна целая пять десятых) раза;
? при увеличении размера каждой из неустоек не более чем в 1,5 (Одна целая пять десятых) раза;
? при установлении дополнительных комиссионных платежей, размер каждого из которых определяется в твердой денежной сумме и/или процентах от максимального лимита кредитной линии, общим размером не более чем 10 (Десять) процентов от максимального лимита кредитной линии в соответствии с условиями Основного договора, действующими на дату заключения Договора;
? при установлении дополнительных комиссионных платежей, размер каждого из которых определяется в процентах годовых от максимального лимита кредитной линии, общим размером не более чем 10 (Десять) процентов годовых;
? при установлении дополнительных неустоек, размер каждой из которых определяется в твердой денежной сумме и/или процентах от максимального лимита кредитной линии, общим размером не более чем 10 (Десять) процентов от максимального лимита кредитной линии в соответствии с условиями Основного договора, действующими на дату заключения Договора;
? при установлении дополнительных неустоек, размер каждой из которых определяется в процентах годовых от максимального лимита кредитной линии, общим размером не более чем 10 (Десять) процентов годовых.
При изменении условий Основного договора с превышением установленных настоящим пунктом пределов, если от Залогодателя не было получено согласие отвечать на измененных условиях в полном объеме, Залогодатель согласен отвечать на измененных условиях Основного договора в пределах, установленных настоящим пунктом.
1.10.Договор действует до полного исполнения обязательств, взятых Должником по Основному договору.
Договор ипотеки N ДИ01_ 160B00L7KMF, дата формирования которого 31 июля 2023 г.., находится в составе материалов, подлежащих предоставлению лицам, имеющим право на участие в общем собрании акционеров (Проекты решений по вопросам повестки дня общего собрания акционеров ПАО специализированный застройщик "ТЭС").
Вопрос 9. Одобрить крупную сделку по заключению Договора залога имущественных прав N Д301_160B00L7KMF, дата формирования которого 27 июля 2023 г., (далее - Договор) между Публичным акционерным обществом Специализированный застройщик "Тюменьэнергострой" (далее - Залогодатель) и Публичным акционерным обществом "Сбербанк России" (БИК 044525225, ИНН 7707083893, местонахождение: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, дом 19, далее - Кредитор, Залогодержатель) на следующих существенных условиях:
1.1. Залогодатель передает в залог Залогодержателю указанное в настоящем пункте имущество, в том числе принадлежащие Залогодателю/возникающие в будущем у Залогодателя имущественные права (требования) на основании Договора N2/ТЭС-21 на

выполнение функций технического заказчика от 29.04.2021 года, заключенный между Залогодателем и Обществом с ограниченной ответственностью "Твой Дом" (ИНН 7202199945) (именуемым далее "Контрагент"), с учетом всех приложений и дополнений по состоянию на дату заключения Договора, а также:
- Разрешения на строительство N 72-304-989-2017 от "14" декабря 2017 г., объекта "Жилой микрорайон "Славутич" по ул. 50 лет Октября в г. Тюмени (1 очередь строительства)";
1.1.1. Имущественные права (требования):
- право (требование) от Контрагента строительства "Жилой микрорайон "Славутич" по ул. 50 лет Октября в г. Тюмени (1 очередь строительства)" на земельном участке с кадастровым номером 72:23:0000000:225 по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, район улицы 50 лет Октября, 73 (далее именуемый - Объект);
- по "Контракту" - право (требование) на получение в собственность: жилых помещений, общей площадью: 11 754,80 кв.м, нежилые помещения: 237,20 кв.м.;
- право (требование) на получение от Контрагента уплаченной ему Залогодателем денежной суммы и начисленных на нее процентов, а также возмещения причиненных Залогодателю убытков, в том числе, но не ограничиваясь, в случае отсутствия у Контрагента объекта(ов) недвижимости, который(ые) он должен был передать Залогодателю, в случае расторжения, прекращения Контракта или возникновения у Залогодателя права (требования) на получение от Контрагента указанных денежных средств по иному основанию.
Подлинник Контракта находится у Залогодателя.
Перечень и залоговая стоимость недвижимого имущества, передаваемого в залог Залогодержателю принадлежащее Залогодателю на праве собственности находятся в составе материалов, подлежащих предоставлению лицам, имеющим право на участие в общем собрании акционеров (Проекты решений по вопросам повестки дня общего собрания акционеров ПАО специализированный застройщик "ТЭС")
1.1.2. Недвижимое имущество, а именно:
1.1.1. по "Контракту" - жилых помещений, общей площадью: 11 754,80 кв.м, нежилые помещения: 237,20 кв.м., расположенные на земельном участке с кадастровым номером: 72:23:0222001:13339 по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Судостроителей, далее вместе именуемые по тексту Договора "Предмет залога".
1.2. Залогом Предмета залога обеспечивается исполнение Должником: Публичным акционерным обществом Специализированный застройщик "ТЮМЕНЬЭНЕРГОСТРОЙ", адрес: 625013, РОССИЯ, ТЮМЕНСКАЯ обл., г. ТЮМЕНЬ, ул. 50 ЛЕТ ОКТЯБРЯ, д. 73, ИНН 7203003000, ОГРН 1027200787118, именуемым далее "Должник", всех обязательств по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии N 160B00L7KMF от "27" июля 2023 г. (дата формирования), именуемому в дальнейшем "Основной договор", заключенному между Залогодержателем (он же Кредитор) и Должником (он же Заемщик).
1.3. Обязательства, исполнение которых обеспечивается залогом в силу Договора, включают, в том числе, но не исключительно:
- обязательства по погашению основного долга (кредита);

- обязательства по уплате процентов за пользование кредитом и других платежей по Основному договору;
- обязательства по уплате неустоек;
- обязательства по возмещению судебных и иных расходов Залогодержателя, связанных с реализацией прав по Основному договору и Договору;
- обязательства по возврату суммы полученного по Основному договору/неосновательного обогащения (в размере суммы кредита по Основному договору) и процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленных в соответствии со ст. 395 Гражданского кодекса Российской Федерации, при недействительности Основного договора и/или дополнительного(ых) соглашения(ий) к Основному договору или при признании Основного договора и/или дополнительного(ых) соглашения(ий) к Основному договору незаключенным(и), а также при признании Основного договора и/или дополнительного(ых) соглашения(ий) к Основному договору заключенным(и) неуполномоченным лицом (ст. 183 Гражданского кодекса Российской Федерации).
1.4. Залогом Предмета залога обеспечиваются, в том числе восстановленные требования Залогодержателя по Основному договору в случае признания недействительными действий Залогодателя и/или Должника и/или третьих лиц по уплате денег, передаче вещей или иному исполнению обязательств по Основному договору, а также иных сделок, направленных на прекращение обязательств Залогодателя и/или Должника по Основному договору вследствие признания действий/сделок недействительными, в том числе на основании статей 61.2 и/или 61.3 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" от 26.10.2002 N 127-ФЗ, а также в иных случаях восстановления требований Залогодержателя по Основному договору.
1.5. Залогодатель обязуется осуществить все фактические и юридические действия, необходимые для восстановления прав Залогодержателя по настоящему Договору, в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты восстановления требований Залогодержателя по Основному договору.
Залогодатель ознакомлен со всеми условиями Основного договора, указанными в формулировке решения по вопросу N7, и согласен отвечать за исполнение всех обязательств Должника по Основному договору Предметом залога.
1.6.В случае изменения условий Основного договора по любым основаниям Залогодателя согласен отвечать за исполнение Должником обязательств по Основному договору на измененных условиях (в сравнении с условиями Основного договора, действующими на дату заключения Договора), в том числе, но не исключительно:
? при увеличении максимального лимита кредитной линии не более чем на 30 (Тридцать) процентов от максимального лимита кредитной линии;
? при увеличении Фиксированной маржи не более чем на 3 (Три) процентных пункта;
? при увеличении Базовой процентной ставки не более чем на 3 (Три) процентных пункта;
? при увеличении значений Специальной процентной ставки I(v) не более чем на 3 (Три) процентных пункта;
? при увеличении значений Специальной процентной ставки I(v2) не более чем на 3 (Три)

процентных пункта;
? при увеличении значений Специальной процентной ставки I(а) не более чем на 3 (Три) процентных пункта;
? при увеличении срока возврата кредита не более чем на 12 (Двенадцать) месяцев;
? при сокращении срока возврата кредита не более чем на 6 (Шесть) месяцев;
? при увеличении размера каждого из комиссионных платежей не более чем в 1,5 (Одна целая пять десятых) раза;
? при увеличении размера каждой из неустоек не более чем в 1,5 (Одна целая пять десятых) раза;
? при установлении дополнительных комиссионных платежей, размер каждого из которых определяется в твердой денежной сумме и/или процентах от максимального лимита кредитной линии, общим размером не более чем 10 (Десять) процентов от максимального лимита кредитной линии в соответствии с условиями Основного договора, действующими на дату заключения Договора;
? при установлении дополнительных комиссионных платежей, размер каждого из которых определяется в процентах годовых от максимального лимита кредитной линии, общим размером не более чем 10 (Десять) процентов годовых;
? при установлении дополнительных неустоек, размер каждой из которых определяется в твердой денежной сумме и/или процентах от максимального лимита кредитной линии, общим размером не более чем 10 (Десять) процентов от максимального лимита кредитной линии в соответствии с условиями Основного договора, действующими на дату заключения Договора;
? при установлении дополнительных неустоек, размер каждой из которых определяется в процентах годовых от максимального лимита кредитной линии, общим размером не более чем 10 (Десять) процентов годовых.
При изменении условий Основного договора с превышением установленных настоящим пунктом пределов, если от Залогодателя не было получено согласие отвечать на измененных условиях в полном объеме, Залогодатель согласен отвечать на измененных условиях Основного договора в пределах, установленных настоящим пунктом.
1.7.Договор действует до полного исполнения обязательств, взятых Должником по Основному договору.
Договор залога имущественных прав N Д301_160B00L7KMF, дата формирования которого 27 июля 2023 г., находится в составе материалов, подлежащих предоставлению лицам, имеющим право на участие в общем собрании акционеров (Проекты решений по вопросам повестки дня общего собрания акционеров ПАО специализированный застройщик "ТЭС").

3. Подпись
3.1. Генеральный директор ПАО специализированный застройщик ТЭС
_____ Салахян А.М.
подписьФамилия И.О.

3.2. Дата 26.10.2023г. М.П.

Настоящее сообщение предоставлено непосредственно Субъектом раскрытия информации или Распространителем информации и опубликовано в соответствии с Положением о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг N714-П от 27 марта 2020 г., или с Положением о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг N454-П от 30 декабря 2014 г., или Положением о требованиях к порядку и срокам раскрытия информации, связанной с деятельностью акционерных инвестиционных фондов и управляющих компаний паевых инвестиционных фондов, а также к содержанию раскрываемой информации, утвержденным Приказом ФСФР России от 22 июня 2005 г. N05-23/пз-н.
За содержание сообщения и последствия его использования информационное агентство "АК&М" ответственности не несет.