

Сообщение о существенном факте
«Сведения о принятых советом директоров эмитента решениях»

1. Общие сведения	
1.1. Полное фирменное наименование эмитента	Закрытое акционерное общество «Желдорипотека»
1.2. Сокращенное фирменное наименование эмитента	ЗАО «Желдорипотека»
1.3. Место нахождения эмитента	107174, Москва, ул. Новая Басманная, д.2
1.4. ОГРН эмитента	1027739623988
1.5. ИНН эмитента	7708155798
1.6. Уникальный код эмитента, присвоенный регистрирующим органом	29168-Н
1.7. Адрес страницы в сети Интернет, используемой эмитентом для раскрытия информации	http://www.zdi.ru/

2. Содержание сообщения

2.1. Об одобрении сделок, в совершении которых имеется заинтересованность

2.2. Дата проведения Совета директоров – 21 сентября 2011 г.

2.3. Дата составления протокола Совета директоров и его номер – 23 сентября 2011 г. № 2

2.4. Содержание решений, принятых Советом директоров:

2.4.1. Одобрить совершение сделки между ЗАО «Желдорипотека» (арендатор) и ОАО «РЖД» (арендодатель) - договора аренды земельного участка, как сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, на следующих условиях:

арендодатель – ОАО «РЖД»;

арендатор – Общество;

Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду (во временное владение и пользование за плату) земельный участок, имеющий площадь 5798,0 кв. м, из земель населенных пунктов, с кадастровым номером: 66:41:02 04 055:0003, расположенный по адресу: Российская Федерация, Свердловская область, г.Екатеринбург, ул. Таежная, 4, имеющий разрешенное использование: земли под объектами здравоохранения и соцобеспечения (далее - Участок).

Участок оформлен в собственность ОАО «Российские железные дороги на основании Свидетельства о государственной регистрации права № 66 АБ 217650 от 29.12.2003 г.

Границы Участка указаны в Кадастровой выписке о земельном участке (№ 6641/204/10-532 от 18.03.2010), прилагаемой к Договору и являющейся его неотъемлемой частью.

Участок предоставляется Арендатору для проектирования и строительства жилого дома.

На Участке расположены:

- отдельно-стоящее строение (лит А), назначение – нежилое, общей площадью 1747,3 кв.м, находящееся в собственности ОАО «Российские железные дороги» (Свидетельство о государственной регистрации права от 26.11.2003 № 66 АБ 125924, запись ЕГРП 66-01/01-304/2003-472).

- условный номер объекта 66:01/01:00:993:04:00.

Арендатор не заключает до утверждения плана продажи квартир, согласованного с ЦСР и Свердловской железной дорогой, в строящемся на Участке жилым доме договоры, предусматривающие приобретение в собственность квартир.

Арендатор может заключать договоры, предусматривающие приобретение в собственность квартир в строящемся (построенном) жилом доме на Участке, с лицами не указанными в утвержденном плане продажи квартир, только в случае, если по истечении одного года со дня опубликования проектной декларации не будут заключены договоры, предусматривающие приобретение в собственность квартир в строящемся жилом доме с работниками, указанными в утвержденном плане продажи квартир, по их вине или по причине отсутствия у них достаточных денежных средств.

До момента ввода жилого дома в эксплуатацию Арендатор обязан уплатить выкупную цену Участка в размере 11 800 000 рублей (НДС не облагается), а также компенсировать стоимость расположенного на нем административного здания в размере 1 349 610,75 рублей – итого в сумме 13 149 610 (Тринадцать миллионов сто сорок девять тысяч шестьсот десять) рублей 75 копеек без учета НДС (2 035 рублей/кв.м. земельного участка или 6 753 рублей/кв. м здания) или 350 кв. м общей площади жилых помещений, подлежащих передаче Арендодателю, рассчитанной исходя из стоимости 1 кв. м жилья в предполагаемом к строительству доме или аналогичном жилом доме на дату оценки на стадии заверченного нулевого цикла строительства, составляющей 33 700 рублей/кв. м.

Неденежный способ оплаты определяется дополнительным соглашением к Договору, которое должно быть согласовано с Департаментом социального развития ОАО «РЖД».

Выкупная цена земельного участка не включает арендную плату.

Величина годовой арендной платы в размере 1 148 730 (Один миллион сто сорок восемь тысяч семьсот тридцать) руб. 00 коп., в том числе НДС – 175 230 (Сто семьдесят пять тысяч двести тридцать) рублей 00 коп.

Величина ежемесячной арендной платы в размере 95 727 (Девяносто пять тысяч семьсот двадцать семь) рублей 50 копеек, в том числе НДС – 14 602 (Четырнадцать тысяч шестьсот два) рубля 50 копеек.

Срок действия договора: до 31.12.11, договор вступает в силу с даты его государственной регистрации и распространяет действие на правоотношения сторон, возникшие с 10.05.2011 г.

2.4.2. Одобрить совершение сделки между ЗАО «Желдорипотека» (покупатель) и ОАО «РЖД» (продавец) - договора купли-продажи земельного участка, как сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, на следующих условиях:

продавец – ОАО «РЖД»;

покупатель – Общество;

Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить земельный участок, разрешенное использование: для эксплуатации и обслуживания здания бывшей котельной, общей площадью 494 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, с кадастровым номером 35:24:0501005:0170, находящийся по адресу: установлено относительно ориентира - здание бывшей котельной, расположенного в границах участка, адрес ориентира: область Вологодская, город Вологда, улица Болонина, 5а.

Участок принадлежит Продавцу на праве собственности на основании: сводного передаточного акта от 30.09.2003 г., утвержденного распоряжением Минимущества России, ФЭЖ России и МПС России от 30.09.2003 г. №4557-р/6-р/884р; Передаточного акта от 30.09.2003 г.; Акта приема-передачи от 30.09.2003 г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от «23» декабря 2005 г., серия 35-СК N 045192, выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Вологодской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "23" декабря 2005 г. сделана запись регистрации N 35-35-01/061/2005-366.

Цена Участка составляет 1 041 400 (один миллион сорок одна тысяча четыреста) рублей 00 копеек, НДС не облагается.

Покупатель обязуется оплатить цену Участка в течение 10 (десяти) дней с даты подписания Сторонами Договора путем перечисления всей суммы на счет Продавца. Обязательства Покупателя по оплате Участка считаются выполненными с даты поступления денежных средств в полном объеме на счет Продавца.

3. Подпись

3.1. Генеральный директор ЗАО
«Желдорипотека»

А.А. Горшков

3.2. Дата “ 23 ” сентября 20 11 г.

М.П.