

Акционерное общество
«Санаторий имени Мориса Тореза»

354000, РФ, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Орджоникидзе, д. 9
ИНН 2320023610 КПП 232001001 ОГРН 1022302959469

исх. от «12» августа 2026 г.

Акционерам
АО «Санаторий имени Мориса Тореза»

ИЗВЕЩЕНИЕ

**в соответствии с п. 1.1. ст. 81 Закона «Об акционерных обществах»
о сделках, в совершении которых имеется заинтересованность**

Настоящим АО «Санаторий имени Мориса Тореза» (далее - Общество) извещает акционеров Общества о сделке, в совершении которой имеется заинтересованность:

Сделка:

Договор аренды (далее – Договор);

Лицо (лица), являющееся стороной (сторонами) сделки:

Арендодатель – АО «Санаторий имени Мориса Тореза»;

Арендатор – АО «Клинический санаторий «Металлург».

Лицо (лица), являющееся выгодоприобретателем (выгодоприобретателями) сделки:

Отсутствует;

Цена сделки:

Арендная плата составляет 1 200 000 (один миллион двести тысяч) рублей в месяц.

Арендная плата включает в себя плату за пользование земельным участком, на котором расположено Здание, а также владение и пользование Имуществом. В состав арендной платы не входит возмещение стоимости коммунальных услуг. Возмещение стоимости коммунальных услуг, услуг по содержанию прилегающей территории, сбору и вывозу ТБО, а также услуг, связанных с общим содержанием Объекта и иных услуг, предусмотренных Договором аренды, оплачиваются Арендатором отдельно, либо возмещаются в порядке, предусмотренном Договором аренды, на основании выставленных Арендодателем счетов.

Предмет сделки:

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное владение и пользование:

1.1.1. Здание Спальный корпус № 7, Литер Л, кадастровый (или условный) номер 23:49:0204028:1254, по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, ул. Орджоникидзе, 9 (далее – Здание). Общая площадь Здания Спальный корпус № 7 – 1454,1 кв. м. Общая площадь передаваемых в аренду помещений составляет 1255,57 кв. м.

Арендодатель передает Арендатору все помещения, поименованные в Проектной документации «Капитальный ремонт здания спального корпуса № 7, литер «Л» санатория имени Мориса Тореза на земельном участке с кад. № 23:49:0204028:1037, по адресу город Сочи, Центральный район, ул. Орджоникидзе, 9» от 2024 г. (далее также – «Проектная документация») за исключением помещений № 116 - 122, общей площадью 77,46 кв.м., № 139-148, общей площадью 121,07 кв.м, расположенных на первом этаже Здания. Имущественный состав и планы этажей Здания приведены в акте приема-передачи, Техническом плане от 13.09.2024 г. и в выкопировках из Проектной документации с планами этажей и экспликациями помещений Здания.

1.1.2. Сооружение (открытый плавательный бассейн) (далее также – «Сооружение», «Бассейн»), кадастровый номер 23:49:0204028:2549, площадью 92,5 кв.м. по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, ул. Орджоникидзе, 9.

1.1.3. Имущество, расположенное в Здании, Сооружении и на Территории согласно акту приема-передачи.

1.1.4. Здание и Сооружение совместно именуется «Объект».

1.2. Здание и Бассейн расположены на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0204028:1037, общей площадью 5011 кв. м, в том числе 272 кв.м. – «Обеспечение строительства олимпийских объектов и развития г. Сочи»: «Канализационный коллектор от гостиницы «Жемчужина» до канализационно-насосной станции в районе «Морского вокзала» для установления постоянного публичного сервитута для охранной зоны, с видом разрешенного использования – для эксплуатации зданий санатория, категория земель – земли населенных пунктов, по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, ул. Орджоникидзе, 9 (далее – Территория).

1.3. Земельный участок, указанный в п. 1.2 Договора, принадлежит Арендодателю на праве аренды, что подтверждается договором о предоставлении земельного участка в пользование на условиях аренды (договор аренды) № 4900004296 от 15.08.2007 г.

1.4. Здание обеспечено: теплом, водой, электроэнергией, телефонной связью, выделенной линией Интернета, оборудовано пожарной и охранной сигнализацией.

1.5. Характеристики Здания и земельного участка определены в Техническом паспорте Здания и Договоре аренды земельного участка.

1.6. Здание принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 21.08.2015 г. № АА 202936.

1.7. Сооружение принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от 25.09.2023 г. № 23:49:0204028:2549-23/238/2023-1.

1.8. Здание будет использоваться для ведения деятельности санаторно-курортных учреждений/оказания гостиничных услуг/предоставления мест для временного размещения и проживания.

Срок: с «01» сентября 2026 г. и действует по «31» июля 2027 г. (включительно)

Лицо (лица), имеющие заинтересованность в совершении сделки и основания, по которым лицо (каждое из лиц), имеющее заинтересованность в совершении сделки, является таковым:

1) Акционер ООО «Бальнеологический курорт «Мацеста» (холдинг) города Сочи» - в соответствии с п. 1 ст. 81 Федерального закона «Об акционерных обществах» является лицом, заинтересованным в совершении сделки, поскольку является лицом, контролирующим АО «Клинический санаторий «Металлург»;

2) Члены Совета директоров Черногаев С.И., Титов А.А., Боронина Т.Г., Дорошев А. Э., Илалов Р. Р. - в соответствии с п. 1 ст. 81 Федерального закона «Об акционерных обществах», являются лицами, заинтересованными в совершении сделки, поскольку занимают должности в органах управления АО «Клинический санаторий «Металлург»;

Генеральный директор

Мутчаева М. Я.

