

Приложение №8  
к решению Совета директоров ПАО «ТРК»  
от 07.12.2016, протокол № 8

**Порядок  
по организации продажи непрофильных активов ПАО «ТРК»**

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>1. Общие положения .....</b>	<b>3</b>
<b>2. Принципы и порядок организации продажи непрофильных активов .....</b>	<b>3</b>
<b>3. Порядок принятия решения об определении способов продажи непрофильных активов .....</b>	<b>5</b>
<b>3.1. Непрофильные активы Общества .....</b>	<b>5</b>
<b>Типовое положение об организации продажи непрофильных активов на аукционе.....</b>	<b>6</b>
<b>Типовое положение об организации продажи непрофильных активов посредством публичного предложения .....</b>	<b>13</b>

## 1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок определяет правила организации продажи непрофильных активов, принадлежащих ПАО «ТРК», устанавливает способы продажи и требования по информационному обеспечению продажи.

1.2. Основные сокращения, используемые в настоящем Порядке:

**Агент** – одно юридическое лицо, оказывающее услуги по подготовке и проведению предпродажных мероприятий и продаже непрофильных активов ПАО «ТРК», имеющее присутствие (локальные офисы) в разных городах Российской Федерации, в том числе в городах присутствия ПАО «ТРК», и электронную торговую площадку. Выбор агента для ПАО «ТРК» организует ПАО «Россети». Агент выбирается на конкурентной основе в соответствии с требованиями ОРД ПАО «Россети» на срок от 2 до 3 лет.

**Общество** – ПАО «Россети».

**УКиИО** – Управление корпоративных и имущественных отношений ПАО «ТРК».

**Претендент** – юридическое или физическое лицо, имеющее намерение приобрести непрофильные активы.

**Продавец** – Общество, в собственности которого находятся непрофильные активы, в отношении которых принято решение о продаже.

**СД** – Совет директоров ПАО «ТРК».

## 2. Принципы и порядок организации продажи непрофильных активов

2.1. В процессе подготовки решения о продаже непрофильных активов должна проводиться оценка их рыночной стоимости с привлечением независимого оценщика в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, организационно-распорядительными документами Общества.

2.2. Продажа непрофильных активов может проводиться с привлечением агента. Вознаграждение агента оплачивается покупателем непрофильного актива.

2.3. Продажа непрофильных активов может проводиться в электронной форме с использованием электронных торговых площадок, функционирующих в информационно-телекоммуникационной сети Интернет. Электронная торговая площадка должна обеспечивать круглосуточную, бесперебойную, непрерывную работу и экспонирование продажи непрофильного актива в течение 7 (семи) дней в неделю. Доступ к электронной торговой площадке должен быть открытым и без взимания платы.

2.4. В целях обеспечения принципов открытости (транспарентности), публичности (прозрачности), конкуренции и возмездности продажа непрофильных активов осуществляется с обязательной публикацией извещения о продаже на официальных сайтах ПАО «Россети» и Общества в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, на официальном сайте агента в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении торгов в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 №909. Извещение публикуется не позднее, чем за 30 (тридцать) рабочих дней до проведения продажи. Перечень сведений, подлежащих отражению в извещении, определяется организационно-распорядительным документом ПАО «ТРК». Информационные сообщения о продаже могут также размещаться в федеральных и/или двух местных средствах массовой информации.

2.5. Принятие решения о продаже непрофильных активов Общества находится в компетенции уполномоченного органа Общества, определенного Уставом Общества или иными нормативными документами.

2.6. Продажа непрофильных активов Общества осуществляется следующими способами:

- продажа на аукционе с начальной ценой равной рыночной стоимости;
- продажа посредством публичного предложения с ценой первоначального предложения равной начальной цене аукциона, признанного несостоявшимся, и

минимальной ценой предложения равной 50 процентам цены первоначального предложения. При этом в случае если кто-либо из участников продажи подтверждает цену первоначального предложения или цену, сложившуюся на одном из шагов понижения цены, продажа осуществляется на аукционе с начальной ценой равной цене предложения, сложившейся на данном шаге.

2.7. Продажа непрофильных активов на аукционе осуществляется в соответствии с типовым положением, приведенном в приложении 1 к настоящему Порядку.

2.8. В случае если продажа непрофильных активов на аукционе не состоялась из-за нарушения агентом требований действующего законодательства и настоящего Порядка, должен проводиться повторный аукцион аналогично п. 2.7 настоящего Порядка с возможностью привлечения другого агента.

2.9. В случае если продажа на аукционе не состоялась из-за отсутствия покупателя, проводится продажа непрофильных активов посредством публичного предложения в соответствии с типовым положением, приведенным в приложении 2 к настоящему Порядку.

2.10. В случае если продажа непрофильных активов посредством публичного предложения не состоялась из-за нарушения агентом требований действующего законодательства и настоящего Порядка, должна проводиться повторная продажа посредством публичного предложения аналогично п. 2.9 настоящего Порядка с возможностью привлечения другого агента.

2.11. При наличии ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, или в случае принятия СД Общества соответствующего решения, продажа непрофильных активов может осуществляться с участием ограниченного круга претендентов. Порядок информационного обеспечения продажи с участием ограниченного круга претендентов определяется организационно-распорядительным документом ПАО «ТРК».

2.12. Принятие решения о повторной продаже либо применении иных способов продажи, предусмотренных настоящим Порядком, при продаже непрофильных активов Общества находится в компетенции Совета директоров Общества.

2.13. Принятие решения о применении способов продажи непрофильных активов, предусмотренных настоящим Порядком, находится в компетенции уполномоченного органа Общества.

2.14. Принятие решения о повторной продаже либо применении иных способов продажи непрофильных активов, предусмотренных настоящим Порядком, осуществляется на основании отчета агента<sup>1</sup> об итогах продажи, подготовленного в соответствии с требованиями, определенными организационно-распорядительным документом ПАО «ТРК».

2.15. В случае если продажа непрофильных активов на аукционе либо продажа посредством публичного предложения признаются несостоявшимися по причине наличия только одного участника, договор купли-продажи непрофильного актива по результатам переговоров заключается Обществом с этим участником по начальной цене несостоявшихся торгов.

2.16. В решении о продаже может быть предусмотрено последовательное применение способов продажи, предусмотренных настоящим Порядком, с указанием условий такой продажи.

2.17. В случаях, связанных с изменением ситуации на рынке, должно быть принято решение о:

- продлении публикации извещения о продаже объектов на разумный срок, в случае отсутствия претендентов на участие в продаже к концу срока публикации извещения;

---

<sup>1</sup> В случае продажи без привлечения агента – на основании отчета ответственного подразделения Общества, организующего продажу.

- проведении повторного аукциона на любой стадии продажи.

### **3. Порядок принятия решения об определении способов продажи непрофильных активов**

#### **3.1. Непрофильные активы Общества**

3.1.1. Во исполнение решения соответствующего уполномоченного органа Общества УКиИО организует продажу непрофильных активов на аукционе, в т.ч. с возможностью привлечения агента.

3.1.2. В случае если продажа на аукционе не состоялась из-за отсутствия покупателя, УКиИО на основании отчета агента об итогах аукциона в течение 10 рабочих дней с даты несостоявшегося аукциона готовит в установленном организационно-распорядительными документами Общества порядке проект решения о продаже посредством публичного предложения либо повторной продаже непрофильных активов на аукционе.

3.1.3. Проект решения в установленном порядке вносится на рассмотрение уполномоченного органа Общества.

3.1.4. Во исполнение принятого решения Общества УКиИО организует продажу посредством публичного предложения либо повторную продажу непрофильных активов на аукционе, в т.ч. с возможностью привлечения агента.

## **Типовое положение об организации продажи непрофильных активов на аукционе**

### **I. Общие положения**

1. Настоящее Положение определяет порядок организации продажи непрофильных активов ПАО «ТРК» (далее именуется – имущество) на аукционе.

В случае продажи без привлечения агента, его полномочия осуществляются продавцом.

#### **2. Продавец:**

а) на основании отчета об оценке имущества, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, определяет начальную цену продаваемого на аукционе имущества (далее именуется – начальная цена) равную рыночной стоимости;

б) определяет форму проведения аукциона (открытого по составу участников или среди ограниченного круга претендентов, в электронной форме или нет);

в) обеспечивает условия для осмотра продаваемого имущества или ознакомления с ним;

г) предоставляет сведения об эмитенте, в случае, если предметом продажи являются ценные бумаги;

д) обеспечивает передачу имущества победителю аукциона и совершает иные действия, предусмотренные договором купли-продажи.;

е) определяет основные условия договора купли-продажи, за исключением цены, которая будет определена на аукционе.

#### **3. Агент:**

а) создает комиссию по проведению аукциона (далее именуется – комиссия) и утверждает ее состав (за исключением случая, когда продажа проводится в электронной форме). Комиссия не может состоять менее чем из трех членов. Общее число членов комиссии должно быть нечетным;

б) определяет форму проведения аукциона (закрытая или открытая форма подачи предложений о цене имущества);

в) определяет место, даты начала и окончания приема заявок, место и дату проведения аукциона;

г) определяет размер, срок и условия внесения претендентами задатков и заключает с ними договоры о задатке;

д) определяет величину повышения начальной цены имущества (далее именуется – шаг аукциона), устанавливаемую в виде фиксированной суммы, составляющей не более 5 (пяти) процентов начальной цены, и не изменяющейся в течение всего аукциона (в случае проведения аукциона с открытой формой подачи предложений о цене имущества);

е) обеспечивает подготовку документации, необходимой для проведения аукциона, в том числе формы заявки, формы предложения о цене (в случае проведения аукциона с закрытой формой подачи предложений о цене имущества), текста договора задатка, формы журнала учета заявок, формы протокола приема заявок, формы уведомления претендентов, признанных участниками аукциона и недопущенных к участию в аукционе, формы протокола об итогах аукциона, текста договора купли-продажи;

ж) в случае проведения аукциона, открытого по составу участников, организует подготовку и публикацию извещения о его проведении, в порядке, предусмотренном в п.

2.4. настоящего Порядка. Извещение о проведении аукциона должно быть размещено не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с даты принятия решения о продаже Обществом непрофильного актива и до истечения срока действия отчета независимого оценщика;

з) в случае проведения аукциона с участием ограниченного круга претендентов, организует публикацию анонса продажи<sup>2</sup>. После получения от претендентов информации об их заинтересованности в приобретении имущества рассылает им в индивидуальном порядке извещение по почте с уведомлением о вручении о проведении аукциона не позднее, чем за 30 (тридцать) рабочих дней до проведения аукциона;

и) информирует претендентов об условиях ознакомления с продаваемым имуществом;

к) обеспечивает условия для ознакомления претендентов с документацией, необходимой для проведения аукциона, требованиями по ее оформлению и осуществляет рассылку документации претендентам по их письменному запросу;

л) производит расчеты с претендентами и участниками аукциона по приему и возвращению задатков;

м) принимает от претендентов заявки на участие в аукционе и прилагаемые к ним документы по составленной ими описи, включая предложения о цене (в случае проведения аукциона с закрытой формой подачи предложений о цене имущества) или отказывает им в приеме заявок;

н) проверяет правильность оформления представленных претендентами заявок и документов, определяет их соответствие перечню, приведенному в извещении о проведении аукциона, а также требованиям законодательства Российской Федерации и настоящего Положения;

о) ведет регистрацию заявок по мере их поступления в журнале учета заявок;

п) принимает решение и уведомляет претендентов о допуске к участию в аукционе или об отказе в допуске к участию;

р) назначает аукциониста (в случае проведения аукциона с открытой формой подачи предложений о цене имущества и за исключением случая, когда продажа проводится в электронной форме);

с) подписывает протокол об итогах аукциона;

т) организует подготовку и публикацию извещения об итогах аукциона на официальных сайтах ПАО «Россети» и ПАО «ТРК»;

у) оформляет и подписывает договор купли-продажи имущества от имени и по поручению продавца на основании выданной продавцом доверенности;

ф) перечисляет продавцу задаток победителя аукциона в счет оплаты приобретенного имущества;

х) следит за выполнением покупателем условий договора купли-продажи в части оплаты приобретенного имущества.

Действия агента, указанные в пп. а, б, в, г, д, е, ж, з, р, у подлежат согласованию с подразделением Общества, ответственным за продажу.

4. Комиссия по проведению аукциона:

а) определяет победителя аукциона, оформляет и подписывает протокол об итогах аукциона;

б) наблюдает за ходом проведения аукциона и обеспечивает порядок при его проведении;

в) принимает решение о признании аукциона несостоявшимся.

5. Решения комиссии оформляются протоколами, которые подписываются всеми членами комиссии, принявшими участие в ее заседании.

---

<sup>2</sup> В соответствии с Порядком информационного обеспечения продажи непрофильных активов с участием ограниченного круга претендентов, определенного организационно-распорядительным документом ПАО «Россети», ПАО «ТРК».

6. В случае принятия решения о признании аукциона несостоявшимся, решения комиссии принимаются простым большинством голосов присутствующих на заседании членов комиссии. При голосовании каждый член комиссии имеет один голос. Комиссия правомочна решать вопросы, отнесенные к ее компетенции, если на заседании присутствуют не менее половины ее членов. При равенстве голосов принимается решение, за которое голосовал председатель. При этом, при подписании протоколов мнения членов комиссии выражаются словами «за» или «против».

## **II. Порядок подготовки аукциона**

7. Для участия в аукционе претендент вносит задаток на счет агента в размере не более 20% от начальной цены, в сроки, указанные в извещении, на основании заключенного с агентом договора о задатке. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет агента, является выписка со счета агента.

8. Для участия в аукционе претендент представляет агенту в установленный срок заявку по форме, утверждаемой агентом, платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления претендентом установленного задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого на аукционе имущества и иные документы в соответствии с перечнем, опубликованным в извещении о проведении аукциона.

Заявка со всеми прилагаемыми к ней документами направляется агенту почтой по адресу, указанному в извещении, или представляется претендентом или его полномочным представителем непосредственно по месту приема заявок.

9. В случае проведения аукциона с закрытой формой подачи предложений о цене имущества заявка должна содержать предложение о цене имущества с указанием предлагаемой претендентом цены приобретения цифрами и прописью. В случае если цифрами и прописью указаны разные цены, принимается во внимание цена, указанная прописью.

10. Заявка и опись представленных документов составляются в 2 (двух) экземплярах, один из которых остается у агента, другой – у претендента.

11. Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе и только одно предложение о цене имущества (в случае проведения аукциона с закрытой формой подачи предложений о цене имущества).

12. Агент отказывает претенденту в приеме заявки в случае, если:

- а) заявка представлена по истечении срока приема заявок, указанного в извещении;
- б) заявка представлена лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;
- в) представлены не все документы, предусмотренные извещением об аукционе, либо они оформлены ненадлежащим образом;
- г) представленные документы не подтверждают права претендента быть покупателем имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- д) поступление в установленный срок задатка на счет, указанный в извещении, не подтверждено.

Указанный перечень оснований для отказа в приеме заявки является исчерпывающим.

13. При возвращении заявки и прилагаемых к ней по описи документов, агент делает на экземпляре описи документов, остающемся у претендента, отметку об отказе в приеме заявки с указанием причины отказа и заверяет ее своей подписью с указанием даты и времени. Непринятая заявка с прилагаемыми к ней документами возвращается в день ее подачи претенденту или его полномочному представителю под расписку либо по почте (заказным письмом).

14. Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируется агентом в журнале учета заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов (число, месяц, год, время в часах и минутах). На каждом экземпляре заявки агент делает отметку о принятии заявки с указанием ее номера, даты и времени принятия.



Такая же отметка делается агентом на экземпляре описи документов, остающемся у претендента.

15. Зарегистрированная заявка является поступившим продавцу предложением (офертой) претендента, выражающим его намерение считать себя заключившим с продавцом договор купли-продажи имущества по предлагаемой претендентом цене приобретения (в случае проведения аукциона с закрытой формой подачи предложений о цене имущества).

16. Агент принимает меры по обеспечению сохранности заявок и прилагаемых к ним документов, в том числе предложений о цене имущества (в случае проведения аукциона с закрытой формой подачи предложений о цене имущества) до момента их рассмотрения на заседании комиссии.

17. До признания претендента участником аукциона он имеет право письменным уведомлением отозвать зарегистрированную заявку. В случае отзыва заявки до даты окончания приема заявок поступивший от претендента задаток подлежит возврату в течение 3 (трех) банковских дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

18. Не позднее чем через один день после завершения приема заявок агент по существу рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки с соответствующего счета. К рассмотрению заявок может быть привлечен представитель продавца. По результатам рассмотрения документов агент принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе. Решение агента оформляется протоколом приема заявок.

19. В протоколе приема заявок приводится перечень принятых заявок с указанием наименований (имен) претендентов, наименования (имена) претендентов, признанных участниками аукциона, а также наименования (имена) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе с указанием оснований отказа.

20. Претендент приобретает статус участника аукциона с момента подписания агентом протокола приема заявок.

21. В случае допуска к аукциону менее двух участников аукцион признается комиссией несостоявшимся.

22. Претенденты, признанные участниками аукциона, и претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с момента оформления данного решения протоколом приема заявок путем вручения им или их полномочным представителям под расписку соответствующего уведомления либо направления такого уведомления по почте заказным письмом, при этом дополнительно могут быть использованы иные средства связи. В случае не допуска претендента к участию в аукционе поступивший от претендента задаток подлежит возврату в течение 3 (трех) банковских дней со дня оформления протокола приема заявок.

### **III. Порядок проведения аукциона**

23. Аукцион с закрытой формой подачи предложений о цене имущества проводится в следующем порядке:

а) в день проведения аукциона, перед вскрытием конвертов с предложениями о цене имущества комиссия проверяет их целостность, что фиксируется в протоколе об итогах аукциона;

б) комиссия рассматривает предложения участников аукциона о цене имущества. Предложения, содержащие цену ниже начальной цены, не рассматриваются;

в) при оглашении предложений помимо участника аукциона, предложение которого рассматривается, вправе присутствовать остальные участники аукциона или их полномочные представители, имеющие надлежащим образом оформленную доверенность;

г) победителем аукциона признается участник, предложивший наибольшую цену. В случае если наибольшую цену предложили несколько участников, победителем признается участник, заявка которого была зарегистрирована ранее остальных;

д) решение комиссии об определении победителя аукциона оформляется протоколом об итогах аукциона, составляемым в 4 (четыре) экземплярах;

е) протокол об итогах аукциона подписывается победителем аукциона или его полномочным представителем, агентом и членами комиссии. В соответствии с п. 6 статьи 448 Гражданского кодекса РФ подписанный протокол об итогах аукциона имеет силу договора. В случае подписания протокола о результатах аукциона по доверенности, такая доверенность должна прилагаться к протоколу;

ж) в случае отсутствия в месте проведения аукциона победителя аукциона или представителя победителя, уполномоченного подписать протокол о результатах аукциона:

четыре экземпляра протокола о результатах аукциона оформляются без подписи и печати победителя аукциона;

агент по электронной почте незамедлительно направляет победителю аукциона уведомление о победе на аукционе и все четыре экземпляра указанного протокола;

по телефону агент запрашивает победителя аукциона о получении всех четырех экземпляров протокола;

победитель аукциона обязан незамедлительно подписать и заверить печатью каждый из четырех экземпляров протокола о результатах аукциона и три из них направить в отсканированном виде по электронной почте в адрес агента;

подписанный таким образом протокол о результатах аукциона признается сторонами действующим до последующего прибытия победителя аукциона или его полномочного представителя к агенту для оформления договора купли-продажи и взаимного заверения сторонами отсканированных копий оригинальными подписями и печатями сторон.

24. Аукцион с открытой формой подачи предложений о цене имущества проводится в следующем порядке:

а) в день проведения аукциона перед его открытием все участники проходят процедуру регистрации. Участники допускаются на аукцион только в случае, если они имеют право или документально оформленные полномочия на подписание протокола об итогах аукциона;

б) аукцион ведет аукционист в присутствии членов комиссии, обеспечивающих порядок при проведении аукциона (за исключением случая, когда продажа проводится в электронной форме);

в) участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки участника аукциона (далее именуются – карточки);

г) аукцион начинается с объявления аукционистом об открытии аукциона;

д) после открытия аукциона аукционист оглашает общую информацию об аукционе; объявляет наименование имущества, основные его характеристики, начальную цену и шаг аукциона;

е) после оглашения аукционистом начальной цены участникам аукциона предлагается заявить эту цену путем поднятия карточек;

ж) после заявления участниками аукциона начальной цены аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения по цене продажи, превышающей начальную цену. Каждая последующая цена, превышающая предыдущую цену на шаг аукциона, заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек. В случае заявления цены, кратной шагу аукциона, эта цена заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек и ее оглашения;

з) аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым заявил начальную или последующую цену, указывает на этого участника и объявляет заявленную цену как цену продажи. При отсутствии предложений со стороны иных участников аукциона аукционист повторяет эту цену 3 (три) раза. Если до третьего повторения заявленной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку и не заявил последующую цену, аукцион завершается;

и) по завершении аукциона аукционист объявляет о продаже имущества, называет его продажную цену и номер карточки победителя аукциона. Победителем аукциона признается участник, номер карточки которого и заявленная им цена были названы аукционистом последними;

к) цена имущества, предложенная победителем аукциона, заносится в протокол об итогах аукциона, составляемый в 4 (четыре) экземплярах;

л) протокол об итогах аукциона подписывается победителем аукциона или его полномочным представителем, агентом, аукционистом и членами комиссии в день проведения аукциона;

м) при уклонении или отказе победителя аукциона или его полномочного представителя от подписания протокола об итогах аукциона аукцион признается несостоявшимся. Победитель аукциона утрачивает право на приобретение имущества, а задаток ему не возвращается;

н) если после трехкратного объявления начальной цены продажи ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион признается несостоявшимся;

о) признание аукциона несостоявшимся фиксируется комиссией в протоколе об итогах аукциона.

25. Протокол об итогах аукциона должен содержать:

а) сведения об имуществе (наименование, количество и краткая характеристика, для объектов недвижимости наименование указывается в соответствии с правоустанавливающими документами);

б) сведения о покупателе;

в) цену приобретения имущества, предложенную покупателем;

г) санкции, применяемые к победителю аукциона в случае нарушения им сроков подписания договора купли-продажи (начисление пени за каждый день просрочки подписания договора, потеря внесенного задатка);

д) иные необходимые сведения.

26. Извещение об итогах аукциона размещается на официальных сайтах ПАО «Россети» и ПАО «ТРК» в течение 3 (трех) дней после подписания протокола об итогах аукциона и должно содержать (в зависимости от результатов аукциона) сведения о наименовании, основные характеристики и местонахождение проданного имущества, начальной цене и цене продажи имущества, либо информацию о том, что аукцион признан несостоявшимся.

27. Задатки возвращаются участникам аукциона (претендентам), за исключением победителя, в течение 5 (пяти) банковских дней со дня проведения аукциона.

#### **IV. Порядок оформления договора купли-продажи имущества, оплаты имущества и передачи его покупателю**

28. Договор купли-продажи имущества между продавцом в лице агента, действующего на основании доверенности, выданной ему продавцом, и победителем аукциона, неотъемлемой частью которого является протокол об итогах аукциона, оформляется в срок, не позднее 20 (двадцати) дней после подписания протокола об итогах аукциона. В случае подписания договора купли-продажи по доверенности, такая доверенность должна прилагаться к договору.

29. Оплата приобретаемого на аукционе имущества производится в порядке, размере и сроки, определенные в договоре купли-продажи имущества. В договоре купли-продажи предусматривается уплата неустойки в случае уклонения или отказа победителя аукциона от оплаты имущества.

30. Задаток, внесенный победителем аукциона на счет агента, засчитывается в счет оплаты приобретенного имущества и перечисляется агентом продавцу в течение 5 (пяти) банковских дней со дня подписания протокола об итогах аукциона.

31. Передача имущества победителю аукциона и оформление прав собственности на имущество осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и сроками, указанными в договоре купли-продажи.

## **Типовое положение об организации продажи непрофильных активов посредством публичного предложения**

### **I. Общие положения**

1. Настоящее Положение определяет порядок организации продажи непрофильных активов ПАО «ТРК» (далее именуется – имущество) посредством публичного предложения (далее именуется – продажа).

В случае продажи без привлечения агента, его полномочия осуществляются продавцом.

#### **2. Продавец:**

а) устанавливает цену первоначального предложения продаваемого имущества (далее именуется – цена первоначального предложения) равной начальной цене имущества на аукционе, признанном несостоявшимся, и минимальную цену предложения (далее именуется – цена отсечения), равную 50 (пятидесяти) процентам цены первоначального предложения;

б) определяет форму проведения продажи (открытая по составу участников, в электронной форме или нет)

в) обеспечивает условия для осмотра продаваемого имущества или ознакомления с ним;

г) предоставляет сведения об эмитенте, в случае, если предметом продажи являются ценные бумаги;

д) обеспечивает передачу имущества покупателю и совершает иные действия, предусмотренные договором купли-продажи;

е) определяет основные условия договора купли-продажи, за исключением цены, которая будет определена по итогам продажи.

#### **3. Агент:**

а) создает комиссию по проведению продажи (далее именуется – комиссия) и утверждает ее состав (за исключением случая, когда продажа проводится в электронной форме). Комиссия не может состоять менее чем из трех членов. Общее число членов комиссии должно быть нечетным;

б) определяет форму проведения продажи (открытая форма подачи предложения о цене);

в) определяет место, даты начала и окончания приема заявок, место, дату и время проведения продажи и подведения итогов продажи;

г) определяет размер, срок и условия внесения претендентами задатков, и заключает с ними договоры о задатке;

д) определяет величину понижения цены первоначального предложения (далее именуется – шаг понижения цены), устанавливаемую в виде фиксированной суммы, составляющей не более 5 (пяти) процентов цены первоначального предложения и не изменяющейся на протяжении всей процедуры продажи, и период времени (не более 1 (одного) дня), по истечении которого последовательно снижается цена;

е) определяет величину повышения цены первоначального предложения или цены предложения, сложившейся на шаге понижения (далее именуется – шаг аукциона на повышение), устанавливаемую в виде фиксированной суммы, составляющей не более 10 (десяти) процентов шага понижения цены, и не изменяющейся в течение всего аукциона. Размер шага аукциона на повышение должен быть кратным шагу на понижение цены;

ж) обеспечивает подготовку документации, необходимой для проведения продажи, в том числе формы заявки, текста договора задатка, формы журнала регистрации и учета

заявок, формы протокола приема заявок, формы протокола об итогах продажи, текста договора купли-продажи, формы уведомления претендентов, признанных участниками продажи и не допущенных к участию в продаже;

з) организует подготовку и публикацию извещения о продаже в порядке, предусмотренном в п. 2.4. настоящего Порядка;

и) информирует претендентов об условиях ознакомления с продаваемым имуществом;

к) обеспечивает условия для ознакомления претендентов с документацией, необходимой для проведения продажи, требованиями по ее оформлению и осуществляет рассылку документации претендентам по их письменному запросу;

л) принимает от претендентов заявки на участие в продаже и прилагаемые к ним документы по составленной ими описи;

м) проверяет правильность оформления представленных претендентами заявок и документов, определяет их соответствие перечню, приведенному в извещении о проведении продажи, а также требованиям законодательства Российской Федерации и настоящего Положения;

н) ведет регистрацию заявок по мере их поступления в журнале учета заявок;

о) принимает решение и уведомляет претендентов о допуске к участию в продаже или об отказе в допуске к участию;

п) назначает аукциониста (за исключением случая, когда продажа проводится в электронной форме);

р) организует подготовку и публикацию извещения об итогах продажи на официальных сайтах ПАО «Россети» и ПАО «ТРК»;

с) оформляет и подписывает договор купли-продажи имущества от имени и по поручению продавца на основании выданной продавцом доверенности;

т) производит расчеты с претендентами и участниками продажи по приему и возвращению задатков;

у) следит за выполнением покупателем условий договора купли-продажи в части оплаты приобретенного имущества.

ф) перечисляет продавцу задаток победителя продажи в счет оплаты приобретенного имущества;

х) подписывает протокол об итогах продажи;

ц) следит за выполнением покупателем условий договора купли-продажи в части оплаты приобретенного имущества.

Действия агента, указанные в пп. а, б, в, г, д, е, ж, з, п, с подлежат согласованию с подразделением Общества, ответственным за продажу.

4. Комиссия по проведению продажи:

а) определяет победителя продажи, оформляет и подписывает протокол об итогах продажи;

б) наблюдает за ходом проведения продажи и обеспечивает порядок при его проведении;

в) принимает решение о признании продажи несостоявшейся.

5. Решения комиссии оформляются протоколами, которые подписываются всеми членами комиссии, принявшими участие в ее заседании.

6. В случае принятия решения о признании продажи несостоявшейся, решения комиссии принимаются простым большинством голосов присутствующих на заседании членов комиссии. При голосовании каждый член комиссии имеет один голос. Комиссия правомочна решать вопросы, отнесенные к ее компетенции, если на заседании присутствуют не менее половины ее членов. При равенстве голосов принимается решение, за которое голосовал председатель. При этом, при подписании протоколов мнения членов комиссии выражаются словами «за» или «против».

## II. Порядок подготовки продажи

7. Для участия в продаже претендент вносит задаток на счет агента в размере не более 20% от цены первоначального предложения, в сроки, указанные в извещении, на основании заключенного с агентом договора о задатке. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет агента, является выписка со счета агента.

8. Для участия в продаже претендент представляет агенту в установленный срок заявку по форме, утверждаемой агентом, платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления претендентом установленного задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого имущества и иные документы в соответствии с перечнем, опубликованным в извещении о проведении продажи.

Заявка со всеми прилагаемыми к ней документами направляется агенту почтой по адресу, указанному в извещении, или представляется претендентом или его полномочным представителем непосредственно по месту приема заявок.

9. Заявка и опись представленных документов составляются в 2 (двух) экземплярах, один из которых остается у агента, другой – у претендента.

10. Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в продаже;

11. Агент отказывает претенденту в приеме заявки в случае, если:

а) заявка представлена по истечении срока приема заявок, указанного в извещении;

б) заявка представлена лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

в) представлены не все документы, предусмотренные извещением о продаже, либо они оформлены ненадлежащим образом;

г) представленные документы не подтверждают права претендента быть покупателем имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации.

д) поступление в установленный срок задатка на счет, указанный в извещении, не подтверждено.

Указанный перечень оснований для отказа в приеме заявки является исчерпывающим.

12. При возвращении заявки и прилагаемых к ней по описи документов, агент делает на экземпляре описи документов, остающемся у претендента, отметку об отказе в приеме заявки с указанием причины отказа и заверяет ее своей подписью с указанием даты и времени. Непринятая заявка с прилагаемыми к ней документами возвращается в день ее подачи претенденту или его полномочному представителю под расписку либо по почте (заказным письмом).

13. Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируется агентом в журнале учета заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов (число, месяц, год, время в часах и минутах). На каждом экземпляре заявки агент делает отметку о принятии заявки с указанием ее номера, даты и времени принятия. Такая же отметка делается агентом на экземпляре описи документов, остающемся у претендента.

14. До признания претендента участником продажи он имеет право письменным уведомлением отозвать зарегистрированную заявку. В случае отзыва заявки до даты окончания приема заявок поступивший от претендента задаток подлежит возврату в течение 3 (трех) банковских дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников продажи.

15. Не позднее чем через один день после завершения приема заявок агент по существу рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки с соответствующего счета. К рассмотрению заявок может быть привлечен представитель продавца. По результатам рассмотрения документов агент принимает решение о признании претендентов

участниками продажи или об отказе в допуске претендентов к участию в продаже. Решение агента оформляется протоколом приема заявок.

16. В протоколе приема заявок приводится перечень принятых заявок с указанием наименований (имен) претендентов, наименования (имена) претендентов, признанных участниками продажи, а также наименования (имена) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в процедуре продажи с указанием оснований отказа.

17. Претендент приобретает статус участника продажи с момента подписания агентом протокола приема заявок.

18. Претенденты, признанные участниками продажи, и претенденты, не допущенные к участию в продаже, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с момента оформления данного решения протоколом приема заявок путем вручения им или их полномочным представителям под расписку соответствующего уведомления либо направления такого уведомления по почте заказным письмом, при этом дополнительно могут быть использованы иные средства связи. В случае не допуска претендента к участию в продаже поступивший от претендента задаток подлежит возврату в течение 3 (трех) банковских дней со дня оформления протокола приема заявок.

### **III. Порядок проведения продажи**

19. Продажа с открытой формой подачи предложений о цене имущества проводится в следующем порядке:

а) в день проведения продажи перед ее открытием все участники проходят процедуру регистрации. Участники допускаются на продажу только в случае, если они имеют право или документально оформленные полномочия на подписание протокола об итогах продажи;

б) продажу ведет аукционист в присутствии членов комиссии, обеспечивающих порядок при проведении продажи (за исключением случая, когда продажа проводится в электронной форме);

в) участникам продажи выдаются пронумерованные карточки участника продажи (далее именуются – карточки);

г) продажа начинается с объявления аукционистом об открытии продажи;

д) после открытия продажи аукционист оглашает общую информацию о продаже, объявляет наименование имущества, основные его характеристики, цену первоначального предложения, шаг понижения цены и шаг аукциона на повышение, а также право участников заявлять цену продажи, уменьшенную, как на шаг понижения цены, так и увеличенную на шаг аукциона на повышение, на любом шаге понижения цены, включая цену первоначального предложения;

е) после оглашения аукционистом цены первоначального предложения участникам продажи предлагается заявить эту цену путем поднятия карточек;

ж) в случае если после оглашения аукционистом цены первоначального предложения карточку поднял хотя бы один участник продажи, то аукционист называет номер карточки этого участника, указывает на этого участника и объявляет заявленную цену как цену продажи. При отсутствии предложений со стороны иных участников продажи аукционист повторяет эту цену 3 (три) раза. Если до третьего повторения заявленной цены ни один из других участников продажи не поднял карточку и не заявил новую цену, увеличенную на шаг аукциона на повышение, продажа завершается. Победителем продажи в этом случае признается участник, подтвердивший цену первоначального предложения;

з) если в течение трехкратного повторения аукционистом цены первоначального предложения любой другой участник продажи (отличный от заявившего цену первоначального предложения) заявляет путем поднятия карточки и оглашения новую цену, увеличенную на шаг аукциона на повышение, аукционист продолжает проводить



торги по правилам продажи на аукционе в соответствии с Приложением 1 настоящего Порядка (Порядок проведения аукциона);

и) в случае если участники продажи не подтвердили цену первоначального предложения, аукционист предлагает участникам продажи заявлять свои предложения по цене продажи, уменьшающей начальную цену на шаг понижения цены, и называет новую цену;

к) каждая новая цена, уменьшающая предыдущую цену на шаг понижения цены, заявляется участниками продажи путем поднятия карточек. В случае заявления цены, кратной шагу понижения цены, эта цена заявляется участниками продажи путем поднятия карточек и ее оглашения;

л) аукционист называет номер карточки участника продажи, который первым заявил цену сниженного предложения, указывает на этого участника и объявляет заявленную цену как цену продажи. При отсутствии предложений со стороны иных участников продажи аукционист повторяет эту цену 3 (три) раза. Если до третьего повторения заявленной цены ни один из других участников продажи не поднял карточку и не заявил новую цену, увеличенную на шаг аукциона на повышение, продажа завершается. Победителем продажи в этом случае признается участник, подтвердивший цену предложения, сложившуюся на соответствующем шаге понижения цены, при отсутствии предложений иных участников продажи;

м) в случае поступления предложений о цене, увеличенной на шаг аукциона на повышение, со стороны иных участников продажи на любом из шагов понижения цены, аукционист продолжает проводить торги по правилам продажи на аукционе в соответствии с Приложением 1 настоящего Порядка (Порядок проведения аукциона), при этом каждая последующая цена увеличивает предыдущую на шаг аукциона на повышение;

н) по завершении продажи аукционист объявляет о продаже имущества, называет его продажную цену и номер карточки победителя.

20. Цена имущества, предложенная победителем продажи, заносится в протокол об итогах продажи, составляемый в 4 (четырёх) экземплярах;

21. Протокол об итогах продажи подписывается победителем продажи или его полномочным представителем, агентом, аукционистом и членами комиссии в день проведения продажи;

22. При уклонении или отказе победителя продажи или его полномочного представителя от подписания протокола об итогах продажи продажа признается несостоявшейся. Победитель продажи утрачивает право на приобретение имущества, а задаток ему не возвращается;

23. Продажа признается несостоявшейся в следующих случаях:

- к продаже было допущено менее двух участников,
- не было подано ни одной заявки на участие в продаже либо ни один из заявителей не был признан участником продажи,
- принято решение о признании только одного заявителя участником, в этом случае продавец должен заключить договор купли-продажи с данным единственным участником,
- ни один из участников продажи не сделал предложение о цене имущества при достижении цены отсечения;

24. Признание продажи несостоявшейся фиксируется комиссией в протоколе об итогах продажи.

25. Протокол об итогах продажи должен содержать:

- сведения об имуществе (наименование, количество и краткая характеристика, для объектов недвижимости наименование указывается в соответствии с правоустанавливающими документами);
- сведения о покупателе;
- цену приобретения имущества, предложенную покупателем;

– санкции, применяемые к победителю продажи в случае нарушения им сроков подписания договора купли-продажи (начисление пени за каждый день просрочки подписания договора, потеря внесенного задатка);

– иные необходимые сведения.

26. Извещение об итогах продажи размещается на официальных сайтах ПАО «Россети» и ПАО «ТРК» в течение 3 (трех) дней после подписания протокола об итогах продажи и должно содержать (в зависимости от результатов продажи) сведения о наименовании, основные характеристики и местонахождение проданного имущества, начальной цене и цене продажи имущества, либо информацию о том, что продажа признана несостоявшейся.

27. Задатки возвращаются участникам продажи (претендентам), за исключением победителя, в течение 5 (пяти) банковских дней со дня проведения продажи.

#### **IV. Порядок оформления договора купли-продажи имущества, оплаты имущества и передачи его покупателю**

28. Договор купли-продажи имущества между продавцом в лице агента, действующего на основании доверенности, выданной ему продавцом, и покупателем имущества, неотъемлемой частью которого является протокол об итогах продажи, заключается не позднее 20 (двадцати) дней, после подписания протокола об итогах проведения продажи. В случае подписания договора купли-продажи по доверенности, такая доверенность должна прилагаться к договору.

29. Оплата имущества производится в порядке, размере и сроки, определенные в договоре купли-продажи имущества.

30. Задаток, внесенный победителем продажи на счет агента, засчитывается в счет оплаты приобретенного имущества и перечисляется агентом продавцу в течение 5 (пяти) банковских дней со дня подписания протокола об итогах продажи.

31. Передача имущества победителю продажи и оформление прав собственности на имущество осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и сроками, указанными в договоре купли-продажи.