

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке проведения торгов по продаже недвижимого имущества филиала ОАО «Российский концерн по производству электрической и тепловой энергии на атомных станциях» «Дирекция строящейся Воронежской атомной станции теплоснабжения»

1. Общие положения.

1.1. Настоящее Положение о порядке проведения торгов по продаже недвижимого имущества филиала ОАО «Российский концерн по производству электрической и тепловой энергии на атомных станциях» «Дирекция строящейся Воронежской атомной станции теплоснабжения» (далее - Продавец, владелец имущества), (далее - Положение) разработано в соответствии с Гражданским кодексом РФ и Приказом ОАО «Концерн Росэнергоатом» от 24.02.2012 №9/165-П (с изменениями от 20.06.2013 № 9/571-П).

1.2. Положение определяет действия Исполнителя по выполнению функций, связанных с организацией и проведением торгов по продаже имущества, указанного в приложении № 1 к Программе (техническому заданию) оказания услуг (далее - Имущество), являющейся неотъемлемой частью договора оказания услуг № _____ от «_____» _____ 2014г.

1.3. Продажа имущества базируется на следующих принципах:

- эффективность - в первую очередь проводятся процедуры, предполагающие наибольший экономический эффект;

- конкурентность - продажа имущества должна иметь конкурентный характер;

- открытость - обеспечение свободного доступа неограниченного круга лиц к информации о продаже имущества, опубликование в средствах массовой информации, размещение в информационных системах общего пользования, в том числе информационно-телекоммуникационных сетях информационных сообщений о продаже указанного имущества и об итогах его продажи.

- прозрачность - обеспечение понятного и объективного выбора победителя конкурентных процедур;

- подконтрольность - проведение процедур обеспечивается контролем заинтересованных сторон, контролирующими органами Госкорпорации «Росатом» и продавца.

1.4. Покупателями непрофильного имущества могут быть любые физические и юридические лица.

1.5. Продаваемое имущество должно соответствовать основным санитарным правилам обеспечения радиационной безопасности, санитарно - эпидемиологическим и иным требованиям, установленным законодательством Российской Федерации.

2. Требования к информационному обеспечению продажи имущества.

2.1. Требования к информационному обеспечению продажи имущества:

2.1.1. Информационное обеспечение продажи имущества включает в себя мероприятия, направленные на создание возможности свободного доступа неограниченного круга лиц к информации о продаже и включающие в себя опубликование в средствах массовой информации, размещение в информационных системах общего пользования информационного сообщения о продаже имущества и об итогах его продажи.

2.1.2. Информационное сообщение о продаже непрофильного имущества подлежит обязательному опубликованию путем:

- размещения в сети «Интернет» на официальном сайте Госкорпорации «Росатом» (обязанность по размещению данной информации лежит на Заказчике), а также на официальном сайте продавца и/или агента и на предметно-специализированном сайте по продаже имущества;
- публикации в официальном печатном периодическом средстве массовой информации местного/ регионального и/или федерального значения;
- публикации в предметно-специализированном печатном издании по продаже имущества.

Дополнительно по решению организатора продажи информационное сообщение может быть опубликовано иными способами публикации, а также путем адресной рассылки потенциальным приобретателям.

2.1.3. Если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации, информационное сообщение о продаже имущества путем проведения аукциона или аукциона на понижение подлежит опубликованию не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

2.1.4. Информационное сообщение о продаже имущества должно содержать следующие сведения:

- наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика имущества, в том числе для объектов недвижимого имущества: площадные характеристики, этажность, назначение/вид разрешенного использования и сведения о земельных участках под объектами недвижимого имущества и правах на них);

- вид процедуры продажи;
- начальная цена продажи;
- условия и сроки оплаты, срок рассрочки платежа (в случае ее предоставления);
- размер задатка (если при проведении процедуры предусмотрено внесение задатка), срок и порядок его внесения, необходимые реквизиты счетов, а также указание на то, что данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме;

- форма подачи предложений о цене имущества, порядок, место, даты и времени начала и окончания подачи заявок, предложений;

- перечень представляемых участниками процедуры продажи документов и/или ссылка на пункт документации по проведению конкурентной процедуры, в котором содержится полный перечень представляемых участниками процедуры продажи документов (примерный перечень представлен в п. 3.4 настоящих Методических указаний);

- срок заключения договора купли-продажи имущества; сайт, на котором размещена документация по проведению конкурентной процедуры и порядок ознакомления покупателей с иной информацией, условиями договора купли-продажи имущества;

- место, дату и время подведения итогов продажи; *Вместо лица И.И. в уведомлении*
- порядок определения победителей либо лиц, имеющих право приобретения имущества; *Аукцион*
- порядок обжалования условий проведения процедуры и ее результатов;
- иные необходимые для продажи имущества сведения.

2.2. Извещение и документация о продаже, а также составленные в ходе продажи протоколы, размещаемые на сайтах, должны соответствовать утвержденным и (или) подписанным в установленном порядке оригиналам таких документов.

2.3. Документация является приложением к извещению, дополняет, уточняет и разъясняет его. Сведения, содержащиеся в документации, должны соответствовать сведениям, указанным в извещении. Документация утверждается продавцом или агентом, если такое право предоставлено ему агентским договором с продавцом, и подлежит опубликованию в соответствии с п. 2.1.2 настоящего Положения.

2.4. Вся информация о процедуре продажи, размещаемая на официальном сайте Госкорпорации «Росатом», электронной торговой площадке либо в иных средствах массовой информации, не должна содержать сведений, составляющих государственную и коммерческую тайну и иных сведений ограниченного доступа.

2.5. При размещении информации о проведении процедуры продажи на официальном сайте, электронной торговой площадке или иных средствах массовой информации работники организатора продажи должны руководствоваться требованиями законодательства Российской Федерации и правовыми актами Госкорпорации «Росатом» в области защиты государственной тайны и иных сведений ограниченного доступа и несут персональную ответственность за соответствие информации указанным требованиям.

3. Требования к перечню документов, подаваемых претендентом для участия в процедурах продажи.

3.1. Перечень документов, которые должны быть предоставлены претендентами для участия в процедурах продажи, устанавливается в документации по процедуре продажи, оформляемой в соответствии с типовыми формами, установленными приказом Госкорпорации «Росатом», и включает в себя:

- заявку на участие по форме, утвержденной организатором продажи;
- прочие документы в зависимости от процедуры продажи.

К заявке дополнительно прилагаются следующие документы:

3.1.1. В отношении юридических лиц:

- заверенные юридическим лицом копии учредительных документов;
- заверенные юридическим лицом копии свидетельств о регистрации юридического лица и о его постановке на учет в налоговом органе;
- выписка из Единого государственного реестра юридических лиц в отношении заявителя, полученная не ранее чем за 30 дней до момента подачи заявки на участие в торгах;
- документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица либо другого уполномоченного лица на осуществление действий от имени юридического лица;
- письменное решение соответствующего органа управления претендента, разрешающее приобретение имущества, если это требуется в соответствии с законодательством Российской Федерации или учредительными документами претендента;
- обязательство претендента в случае признания его победителем процедуры продажи в 5-тидневный срок с даты подписания протокола об итогах процедуры продажи предоставить:
 - а) сведения в отношении всей цепочки собственников и руководителей, включая бенефициаров (в том числе конечных);
 - б) согласие и подтверждение получение им всех требуемых в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (в том числе, о коммерческой тайне и о персональных данных) согласий всех упомянутых в сведениях в отношении всей цепочки собственников и руководителей, включая бенефициаров, заинтересованных или причастных к таким сведениям лиц на обработку предоставленных сведений Продавцом, а также на раскрытие Продавцом сведений,

полностью или частично, компетентным органам государственной власти (в том числе, Федеральной налоговой службе Российской Федерации, Минэнерго России, Росфинмониторингу, Правительству Российской Федерации) и последующую обработку сведений такими органами.

Если специальной нормой части второй Гражданского кодекса Российской Федерации не установлено иное, отказ от предоставления, несвоевременное и (или) недостоверное и (или) неполное предоставление указанных сведений (в том числе, уведомлений об изменениях с подтверждающими документами) является основанием для одностороннего отказа продавца от сделки и предъявления продавцом покупателю требования о возмещении убытков, причиненных отказом. Договор считается расторгнутым с даты получения покупателем соответствующего письменного уведомления продавца, если более поздняя дата не будет установлена в уведомлении;

- иные документы, предусмотренные документацией о проведении процедуры продажи.

3.1.2. В отношении физических лиц:

- копия документа, удостоверяющего личность;
- выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, полученная в отношении заявителя (претендента) не позднее чем за 30 дней до даты подачи заявки на участие в торгах (для претендентов – индивидуальных предпринимателей);

- иные документы, предусмотренные документацией о проведении процедуры продажи.

Перечень документов, предоставляемых претендентом, может быть расширен по решению организатора продажи.

3.2. Все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, либо отдельные тома данных документов должны быть прошиты, пронумерованы, скреплены печатью претендента (для юридического лица) и подписаны претендентом или его представителем.

В случае проведения продажи имущества в электронной форме заявка и иные представленные одновременно с ней документы подаются в форме электронных документов в соответствии с регламентом электронной торговой площадки, на которой проводится процедура продажи.

4. Функции и полномочия организатора продажи и комиссии по проведению процедуры продажи.

4.1 Организатор продажи имущества:

- создает комиссию по проведению конкурентной процедуры продажи и утверждает ее состав;
- определяет место, даты и время начала и окончания приема заявок, место, дату и время проведения процедуры, величину шага аукциона или шага понижения (величина шага аукциона или шага понижения подлежит согласованию с владельцем имущества).
- обеспечивает подготовку документации, необходимой для проведения процедуры продажи, в том числе формы заявки, формы предложений о цене, формы журнала учета заявок, формы протокола приема заявок, формы уведомления претендентов, признанных участниками процедуры продажи и не допущенных к участию в процедуре, формы протокола об итогах процедуры, текста договора купли-продажи;
- определяет размер, срок и условия внесения претендентами задатков, указанные условия подлежат согласованию с владельцем имущества;
- при проведении открытой процедуры организует подготовку и публикацию извещения о его проведении в средствах массовой информации, в сети «Интернет» в соответствии с настоящим Положением;
- информирует претендентов об условиях ознакомления с продаваемым непрофильным имуществом;
- обеспечивает условия для ознакомления претендентов с документацией, необходимой для

проведения процедуры, требованиями по ее оформлению и осуществляет рассылку документации претендентам по их письменному запросу;

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

- принимает от претендентов заявки на участие в процедуре и прилагаемые к ним документы по составленной описи, включая предложения о цене или отказывает в приеме заявок;

- проверяет правильность оформления представленных претендентами заявок и документов, определяет их соответствие перечню, приведенному в извещении/ документации, а также требованиям законодательства Российской Федерации;

- ведет регистрацию заявок по мере их поступления в журнале учета заявок;

- назначает аукциониста;

- организует подготовку и публикацию извещения об итогах процедуры;

- несет ответственность за:

- ❖ организацию и проведение продажи имущества;

- ❖ установление требований, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящему Положению, к участникам процедуры продажи, за их полноту, правильность и обоснованность;

- ❖ своевременное и полное размещение информации о процедуре продажи в порядке, установленном настоящим Положением;

- ❖ соответствие извещения и документации о продаже, а также составленных в ходе продажи протоколов, размещенных в порядке, установленном настоящим Положением, оригиналам таких документов.

4.2. Комиссия по проведению процедуры продажи формируется в составе не менее 3 (трех) членов из представителей продавца и Организатора торгов. Члены комиссии несут персональную ответственность за выполнение возложенных на них функций в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2.1. Комиссия по проведению процедуры продажи:

4.2.2. принимает решение и уведомляет претендентов о допуске к участию в процедуре или об отказе в допуске к участию;

4.2.3. определяет победителя процедуры продажи, оформляет и подписывает протокол об итогах процедуры продажи;

4.2.4. наблюдает за ходом проведения процедуры продажи и обеспечивает порядок при его проведении;

4.2.5. рассматривает заключения контролирующего органа и принимает меры по устранению указанных в заключениях нарушений;

4.2.6. принимает решение о признании процедуры продажи несостоявшейся.

4.2.7. Решения комиссии принимаются простым большинством голосов присутствующих на заседании членов комиссии. При голосовании каждый член имеет один голос. Комиссия правомочна решать вопросы, отнесенные к ее компетенции, если на заседании присутствуют не менее половины ее членов. При равенстве голосов голос председателя комиссии является решающим.

4.2. Протоколы заседания комиссии подписываются всеми членами комиссии, принявшими участие в ее заседании. При подписании протоколов мнения членов комиссии выражаются словами «за» или «против».

5. Требования к участнику процедуры продажи.

5.1. Участник процедуры продажи должен обладать гражданской правоспособностью в полном объеме для заключения и исполнения договора по результатам процедуры продажи, в том числе:

- быть зарегистрированным в качестве юридического лица в установленном в Российской Федерации порядке (для российских участников - юридических лиц);
- не находиться в процессе ликвидации или банкротства и не быть признанным по решению арбитражного суда несостоятельным (банкротом);
- не являться организацией, на имущество которой в части, необходимой для выполнения договора, наложен арест по решению суда, административного органа и (или) экономическая деятельность которой приостановлена;
- соответствовать иным требованиям, установленным в документации о продаже.

6. Продажа путем проведения аукциона.

6.1. Аукцион - конкурентная процедура по продаже имущества, по результатам которой право его приобретения принадлежит участнику процедуры продажи, который предложит в ходе торгов наиболее высокую цену за такое имущество.

6.2. Предложения о цене имущества подаются претендентами в запечатанных конвертах (закрытая форма подачи предложений о цене) или заявляются ими открыто в ходе проведения процедуры (открытая форма подачи предложений о цене). Форма подачи предложений о цене имущества определяется организатором продажи.

6.3. При проведении аукциона в открытой форме подачи предложений о цене имущества помимо сведений, указанных в настоящем Положении, в информационном сообщении также указывается «шаг аукциона».

6.4. Размер «шага аукциона» определяется организатором продажи по согласованию с Продавцом. «Шаг аукциона» устанавливается в размере не более 5 % начальной цены продажи непрофильного имущества, указанной в извещении о проведении аукциона.

6.5. Аукцион предусматривает внесение задатка. Размер задатка устанавливается в размере не менее чем 10 % и не более 20 % от начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже имущества.

6.6. Для проведения аукциона помимо документов, указанных в п. 4 настоящего Положения, претендент предоставляет копию платежного поручения с отметкой банка об исполнении, подтверждающего внесение претендентом установленной суммы задатка на расчетный счет владельца имущества в счет обеспечения оплаты приобретаемого имущества и/или заверенная банком выписка со счета.

6.7. При закрытой форме подачи предложений о цене имущества предложения подаются в день подведения итогов аукциона.

6.8. От одного лица принимается только одна заявка, а в случае проведения аукциона в закрытой форме подачи предложений о цене имущества только одно предложение о цене имущества, продаваемого на аукционе.

6.9. До признания претендента участником аукциона он имеет право посредством уведомления в письменной форме отозвать зарегистрированную заявку. В случае отзыва претендентом в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок поступивший от претендента задаток подлежит возврату. В случае отзыва претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

6.10. Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- претендент не соответствует требованиям, установленным разделом 5 настоящего Положения;

- представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

- заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

- не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счета, указанные в информационном сообщении;

- по результатам ранее проведенной процедуры продажи указанного в извещении имущества претендент, являясь победителем процедуры, уклонился или отказался от подписания протокола об итогах процедуры и/или договора купли-продажи непрофильного имущества.

6.11. Решение о признании претендента участником аукциона либо в отказе в допуске претендента к участию в аукционе оформляется протоколом приема заявок.

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

6.13. 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 или иными средствами связи.

6.14. Победителем аукциона признается участник процедуры продажи, предложивший наибольшую цену.

6.15. Уведомление о признании участника аукциона победителем выдается победителю или его полномочному представителю под расписку или высылается ему по почте заказным письмом или иными средствами связи.

6.16. При равенстве двух и более предложений о цене непрофильного имущества на аукционе, закрытом по форме подачи предложения о цене, победителем признается тот участник процедуры продажи, чья заявка была подана раньше других заявок.

6.17. Итоги аукциона фиксируются в протоколе, который подписывается комиссией и победителем аукциона в день проведения аукциона. Протокол должен содержать сведения об имуществе (наименование, характеристика), сведения о победителе, цену приобретения имущества, предложенную победителем и иные необходимые сведения.

6.18. 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 непрофильного имущества, а задаток ему не возвращается. При этом владелец имущества имеет право заключить договор с участником аукциона, занявшим второе место.

6.19. Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:

6.19.1. не была подана ни одна заявка на участие в аукционе;

6.19.2. была подана только одна заявка на участие в аукционе;

6.19.3. по результатам рассмотрения заявок к участию в аукционе был допущен только один участник процедуры продажи, подавший заявку на участие в аукционе;

6.19.4. победитель аукциона или его полномочный представитель уклонились от подписания протокола об итогах аукциона;

6.19.5. на аукционе не присутствовал ни один участник аукциона;

6.19.6. на аукционе присутствовал один участник аукциона;

6.19.7. во время проведения аукциона от участников не поступило ни одного предложения по цене имущества.

6.20. В случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине, указанной в п.п. 6.19.2, 6.19.3, 6.19.6 настоящего Положения, Продавец вправе заключить договор по начальной цене договора, указанной в извещении и документации с единственным, допущенным к участию в аукционе, участником, подавшим заявку на участие в аукционе или, соответственно, с единственным прибывшим участником аукциона на аукцион, а при проведении аукциона с закрытой формой подачи предложений Продавец вправе заключить договор по начальной цене или цене, содержащейся в предложении единственного участника аукциона.

6.21. Договор купли-продажи с победителем аукциона заключается в течение двадцати рабочих дней с даты подведения итогов аукциона или иного указанного в извещении срока после завершения аукциона и оформления протокола, но не ранее чем через 10 дней после размещения протокола подведения итогов или признания процедуры несостоявшейся.

6.22. В случаях, установленных законодательством Российской Федерации, победитель должен представить в срок не позднее даты заключения договора купли-продажи согласие федерального (территориального) антимонопольного органа на приобретение имущества или документ, подтверждающий уведомление антимонопольного органа о намерении претендента приобрести имущество.

6.23. Суммы задатков возвращаются участникам аукциона, за исключением его победителя. Сумма внесенного задатка победителем засчитывается в счет исполнения обязательств по договору купли-продажи непрофильного имущества. Внесенный задаток подлежит возврату в течение пяти банковских дней:

а) претенденту, не допущенному к участию в аукционе. При этом срок возврата задатка исчисляется с даты подписания Комиссией протокола о приеме заявок;

б) претенденту, отзывавшему заявку до даты окончания приема заявок.

При этом срок возврата задатка исчисляется с даты поступления Продавцу уведомления об отзыве заявки.

в) претенденту, отзывавшему заявку до даты рассмотрения заявок. При этом срок возврата задатка исчисляется с даты подписания Комиссией протокола приема заявок.

г) участнику аукциона, не ставшему победителем. При этом срок возврата задатка исчисляется с даты подписания протокола об итогах аукциона;

д) В случае признания аукциона несостоявшимся или принятия Организатором аукциона решения об отмене проведения аукциона. При этом срок исчисляется с даты объявления аукциона несостоявшимся или с даты принятия решения об отмене проведения аукциона.

Датой возвращения задатка считается дата, указанная в платежном документе о возврате задатка.

6.24. В случае уклонения одной из сторон от заключения договора другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор, либо при уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества владелец имущества имеет право заключить договор с участником аукциона, занявшим второе место. При этом задаток победителю аукциона не возвращается и он утрачивает право на заключение указанного договора.

6.25. Оплата приобретаемого на аукционе имущества производится в порядке, размере и сроки, определенные в договоре купли-продажи имущества.

6.26. Передача имущества и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи.

7. Обжалование действий (бездействия) организатора продажи, продавца, агента или комиссии.

7.1. Любой претендент, участник процедуры продажи имеет право обжаловать действия (бездействие) организатора продажи, продавца, комиссии или агента не позднее чем через 10 дней со дня размещения протокола подведения итогов продажи, если такие действия (бездействие) нарушают права и законные интересы претендента, участника процедуры продажи.

8. Продажа путем проведения аукциона на понижение.

8.1. Аукцион на понижение - конкурентная процедура по продаже имущества, в ходе которой осуществляется последовательное снижение цены от первоначального предложения на «шаг понижения» до цены отсечения.

Аукцион на понижение осуществляется в случае, если ранее проведенный аукцион признан несостоявшимся или балансовая стоимость имущества выше рыночной стоимости, определенной в соответствии Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

8.2. Информационное сообщение о продаже посредством аукциона на понижение помимо сведений, указанных в разделе 2 настоящего Положения, должно содержать информацию о «шаге понижения» и цене отсечения, согласованной Организатором продажи и Продавцом.

8.3. Размер «шага понижения» определяется Продавцом. Период снижения цены определяется организатором торгов.

8.4. Право приобретения непрофильного имущества принадлежит участнику, который подтвердил цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на соответствующем «шаге понижения».

8.5. В случае, если несколько участников аукциона на понижение подтверждают цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на одном из «шагов понижения», со всеми участниками проводится торги в виде аукциона в открытой форме подачи предложений о цене имущества. Начальной ценой непрофильного имущества при этом является цена первоначального предложения или цена предложения, сложившаяся на данном «шаге понижения». В случае, если участники не заявляют предложения о цене, превышающей начальную цену непрофильного имущества, право его приобретения принадлежит участнику аукциона, который первым подтвердил начальную цену непрофильного имущества.

8.6. Аукцион на понижение проводится в порядке проведения аукциона с учетом особенностей, установленных п. 8.1 - 8.4 настоящего Положения.

9. Заключительные положения.

9.1. Организатор продажи обязан ознакомить с настоящим Положением всех участников торгов под роспись.

Начальник ОКЗиС



А.И.Кривопусков

Руководитель юридического бюро



М.В.Корчагин

