

ПОЛОЖЕНИЕ **о реализации непрофильных активов АО «Морпорт Сочи»**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано на основе Программы отчуждения непрофильных активов АО «Морпорт Сочи», утвержденной решением Совета директоров АО «Морпорт Сочи» от «22» октября 2018 г. и устанавливает порядок и условия отчуждения непрофильных активов АО «Морпорт Сочи» на конкурентной основе.

1.2. Для целей настоящего Положения используются следующие понятия:

- *предмет продажи* – основные средства и финансовые вложения АО «Морпорт Сочи», включенные в реестр непрофильных активов, предлагаемые к отчуждению неопределенному кругу лиц в соответствии с настоящим положением;
- *претендент* – лицо, направившее заявку на участие в конкурсе/аукционе, иной процедуре отчуждения предмета продажи, проводимой в соответствии с настоящим положением;
- *участник продажи* – лицо, допущенное комиссией к участию в конкурсе/аукционе, иной процедуре отчуждения предмета продажи, проводимой в соответствии с настоящим положением;
- *конкурс* – конкурентная форма продажи посредством отбора покупателя из числа представивших соответствующие заявки лиц, основанная на оценке привлекательности предложений о покупке исходя из предлагаемой претендентом цены и иных условий покупки;
- *аукцион* – конкурентная форма продажи, при которой критерием в определении победителя из числа подавших заявки лиц является наибольшая цена;
- *публичное предложение* – конкурентная форма продажи, при которой в течение одной процедуры проведения такой продажи осуществляется последовательное снижение цены первоначального предложения на «шаг понижения» до цены отсечения;
- *продажа без объявления цены* – конкурентная форма продажи актива, при которой его начальная цена не определяется, а в случае поступления предложений от нескольких претендентов покупателем признается лицо, предложившее за предмет продажи наибольшую цену;
- *комиссия по реализации предмета продажи (комиссия)* – формируемая АО «Морпорт Сочи» комиссия, обеспечивающая прием заявок от претендентов на приобретение предмета продажи, осуществляющая их рассмотрение и оценку, а также определение победителя;
- *документация об условиях продажи (конкурсная документация)* - документация, которая определяет требования к претендентам на приобретение предмета продажи, требования к оформлению заявок на участие в процедуре продажи, порядок и условия подачи заявок, их рассмотрения, оценки и определения победителя.

1.3. При проведении предусмотренных настоящим положением конкурентных процедур к претенденту (участнику) предъявляются следующие требования:

- в отношении участника (юридического лица, индивидуального предпринимателя) не проводится процедура ликвидации (банкротства) и не имеется оснований для проведения такой процедуры;
- деятельность участника не должна быть приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, и не имеется оснований для приостановления деятельности;
- подача заявки на участие в срок, установленный в информационном сообщении (извещении) о проведении конкурентной процедуры по продаже имущества и по форме, установленной в конкурсной документации;
- представление всех прилагаемых к заявке документов и сведений об участнике, предусмотренных конкурсной документацией;
- внесение задатка в сумме, предусмотренной в информационном сообщении (извещении), в соответствии с условиями конкурсной документации.

1.4. Детальные требования к претендентам (участникам) и заявкам на приобретение предмета продажи устанавливаются конкурсной документацией, утверждаемой в отношении соответствующей конкурентной процедуры.

2. Этапы организации и осуществления продажи

При проведении продажи в рамках предусмотренных настоящим положением конкурентных процедур выполняются следующие этапы:

1. Принятие Советом директоров АО «Морпорт Сочи» решения о продаже имущества, в том числе, о форме и способе продажи, дате, времени, месте проведения конкурентной процедуры, об утверждении конкурсной документации.
2. Размещение извещения о продаже с приглашением делать оферты в отношении предмета продажи.
3. Прием заявок от претендентов.
4. Проведение конкурентного отбора путем оценки поступивших предложений, ранжирование участников по привлекательности сделанных ими предложений и определение победителя.
5. Заключение договора купли-продажи с победителем по итогам проведения конкурентной процедуры.

3. Информационное обеспечение конкурентной процедуры

3.1. Информационное сообщение (извещение) о проведении конкурентных процедур, предусмотренных настоящим положением, публикуется в источниках, доступных неопределенному кругу лиц, а также размещается на сайте АО «Морпорт Сочи» в сети Интернет не менее чем за тридцать календарных дней до даты окончания приема заявок от претендентов.

3.2. В извещении указываются следующие сведения:

- о дате, времени, месте, способе и форме конкурентной процедуры;
- о предмете продажи и существующих обременениях;
- о порядке приема от претендентов заявок на приобретение предмета продажи и дате окончания срока приема заявок;
- о начальной цене предмета продажи;
- об источниках публикации детальной информации об условиях продажи и конкурсной документации.

3.3. В целях проводимых в соответствии с настоящим положением конкурентных процедур извещение рассматривается как адресованное неопределенному кругу лиц предложение направлять оферты на заключение договора на приобретение предмета продажи.

3.4. По решению Совета директоров АО «Морпорт Сочи» допускается внесение изменений в извещение, которые должны быть сделаны не позднее чем за десять календарных дней до даты окончания подачи заявок на приобретение предмета продажи. Изменение предмета продажи не допускается. Изменения в извещение опубликовываются и размещаются в порядке, предусмотренном для публикации извещения. При этом срок подачи заявок на участие в конкурентной процедуре должен быть продлен так, чтобы со дня опубликования внесенных изменений в извещение до даты окончания подачи заявок такой срок составлял не менее чем двадцать календарных дней.

3.5. Требования к содержанию и форме заявок на приобретение предмета продажи, требования к претендентам (участникам), порядок и условия оформления и подачи заявок, их отзыва и внесения изменений, а также порядок и условия проведения конкурентной процедуры и определения победителя определяются конкурсной документацией.

4. Функции комиссии

4.1. Персональный и количественный состав комиссии определяется приказом генерального директора АО «Морпорт Сочи» применительно к конкретной конкурентной процедуре реализации имущества. Работа комиссии осуществляется на основе заседаний; заседание комиссии считается правомочным в случае присутствия большинства членов комиссии. Решения комиссии принимаются большинством голосов членов комиссии, присутствующих на заседании.

4.2. Заседания комиссии в рамках проведения конкурентных процедур в соответствии с настоящим положением оформляются протоколом, который составляется в день проведения заседания и подписывается всеми членами комиссии, присутствовавшими на заседании комиссии.

4.3. Задачами комиссии являются:

- размещение информационного сообщения (извещения) о проведении конкурентной процедуры и конкурсной документации;
- прием заявок от претендентов и обеспечение их хранения;
- прием от лиц, подавших заявки, заявлений об отзыве и изменении поданных заявок;
- вскрытие конвертов с заявками и рассмотрение поступивших предложений на предмет их соответствия условиям конкурсной документации;
- оценка и сопоставление поступивших предложений с точки зрения определения наиболее приемлемого предложения;
- определение победителя, его извещение о результатах проведенной конкурентной процедуры и организация подписания с победителем договора купли-продажи.

5. Проведение конкурса

5.1. Конкурс может быть открытым или закрытым по составу участников, форма конкурса определяется решением Совета директоров АО «Морпорт Сочи» о проведении конкурса.

5.2. В сроки и в месте, определенные конкурсной документацией, претендент подает заявку на участие в конкурсе в письменном виде по установленной конкурсной документацией форме. Заявка на участие в конкурсе, а также вся корреспонденция и

документация, связанные с заявкой, должны быть написаны на русском языке. Любые вспомогательные документы и печатные материалы, представленные претендентом на иностранном языке, должны сопровождаться переводом на русский язык.

5.3. Одно лицо имеет право подать только одну заявку на участие в конкурсе. На основании решения Совета директоров АО «Морпорт Сочи» при объявлении конкурса в отношении конкретного предмета продажи, с учетом специфики предмета продажи или потенциального спроса на него, может предусматриваться подача одной заявки в отношении соответствующего предмета продажи несколькими лицами.

5.4. К заявке на участие в конкурсе должны прилагаться документы и сведения в отношении претендента, состав которых определяется конкурсной документацией. Представляемая претендентами документация должна соответствовать условиям конкурсной документации и отвечать следующим требованиям:

- все документы, представленные претендентом, должны быть заверены подписью претендента и печатью (при наличии);
- сведения, которые содержатся в предложениях претендентов, не должны допускать двойственных толкований;
- финансовая документация должна быть представлена строго за тот отчетный период, который указан в конкурсной документации;
- исправления, имеющиеся в документации, должны быть заверены подписью претендента и печатью (при наличии).

5.5. Претендент, подавший заявку на участие в конкурсе, вправе изменить или отозвать заявку. Условия и порядок изменения и отзыва заявок на участие в конкурсе определяются конкурсной документацией.

5.6. При объявлении конкурса может предусматриваться внесение задатка на участие в конкурсе и (или) банковской гарантии в обеспечение победителем конкурса исполнения обязательств по договору купли-продажи, подлежащему заключению по результатам конкурса. Размер, условия и порядок внесения претендентом задатка/предоставления банковской гарантии определяются конкурсной документацией.

5.7. В дату, время и в месте, указанные в извещении о проведении конкурса, комиссия производит вскрытие поступивших конвертов с заявками на участие в конкурсе, а также поступивших конвертов об отзыве заявок и внесении в заявки изменений/дополнений.

5.8. В дату, время и в месте, указанные в извещении о проведении конкурса, но не более 10 рабочих дней, комиссия осуществляет рассмотрение поступивших заявок на предмет соответствия условиям и требованиям конкурсной документации и допуска претендента к участию в конкурсе.

5.9. Претендент не допускается к участию в конкурсе в случаях:

- представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в извещении о проведении конкурса, или документы оформлены не в соответствии с законодательством Российской Федерации и требованиями конкурсной документации;
- заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;
- претендентом в установленный срок не обеспечено внесение задатка в установленном конкурсной документацией размере (в случае установления задатка).

5.10. В дату, время и в месте, указанные в извещении о проведении конкурса, но не более 10 рабочих дней, комиссия осуществляет оценку и сопоставление заявок в целях выявления наиболее высокой цены за предмет продажи, предложенной участниками конкурса, наиболее приемлемых условий оплаты, иных выгодных для АО «Морпорт Сочи» условий исполнения договора купли-продажи с учетом требований конкурсной документации и определения победителя.

5.11. Критериями оценки и сопоставления заявок могут являться:

- предлагаемая цена приобретения предмета продажи;
- возможность участника конкурса оплатить цену покупки в максимально короткие сроки либо иные выгодные для АО «Морпорт Сочи» условия и порядок платежей;
- наличие финансовых гарантий, обеспечивающих выполнение обязательств по оплате;
- иные критерии, установленные конкурсной документацией на основании решения Совета директоров АО «Морпорт Сочи» об объявлении соответствующего конкурса.

5.12. Наилучшим предложением в рамках конкурса считается предложение, которое наиболее полно удовлетворяет требованиям и условиям конкурса, содержащимся в конкурсной документации. Участник конкурса, предложивший наилучшие условия исполнения договора купли-продажи, признается победителем конкурса.

При равенстве двух и более предложений победителем признается тот участник, чья заявка была подана раньше других заявок.

5.13. Уведомление о признании участника конкурса победителем выдается победителю или его полномочному представителю под расписку или высылается по почте заказным письмом в течение пяти рабочих дней от даты подведения итогов конкурса.

5.14. Если до окончания установленного конкурсной документацией срока подачи заявок на участие в конкурсе не будет получено ни одной заявки на участие в конкурсе либо будет получена только одна заявка на участие в конкурсе, а также в случае принятия комиссией решения об отклонении заявок всех претендентов либо о соответствии требованиям конкурсной документации только одного претендента, конкурс признается несостоявшимся (п. 5 ст. 447 Гражданского кодекса РФ).

5.15. В случае если в установленный срок приема заявок подана только одна заявка на участие в конкурсе, которая признана комиссией отвечающей требованиям конкурсной документации и условиям конкурса, либо из числа поданных заявок к участию в конкурсе допущена только одна заявка, договор купли-продажи подлежит подписанию с лицом, представившим такую заявку. В этом случае договор подписывается на условиях, указанных в заявке соответствующего лица (в соответствии с положениями ст.ст. 433 и 438 Гражданского кодекса РФ и с учетом акцепта организатором конкурса предложения указанного лица о приобретении имущества).

6. Проведение аукциона

6.1. Продажа имущества путем проведения аукциона осуществляется в случае, если единственным критерием отбора покупателя является цена.

6.2. Аукцион может быть открытым или закрытым по составу участников, форма аукциона определяется решением Совета директоров АО «Морпорт Сочи» о проведении конкурса. Подача участниками аукциона предложений о цене предмета продажи может осуществляться в запечатанных конвертах (закрытая форма подачи предложений о цене)

или открыто в ходе проведения аукциона (открытая форма подачи предложений о цене).

6.3. При проведении аукциона в информационном сообщении (извещении) указывается величина повышения начальной цены («шаг аукциона»).

6.4. В сроки и в месте, определенные конкурсной документацией, претендент подает заявку на участие в аукционе в письменном виде по установленной конкурсной документацией форме. Заявка на участие в аукционе, а также вся корреспонденция и документация, связанные с заявкой, должны быть написаны на русском языке. Любые вспомогательные документы и печатные материалы, представленные претендентом на иностранном языке, должны сопровождаться переводом на русский язык.

6.5. Одно лицо имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе. На основании решения Совета директоров АО «Морпорт Сочи» при объявлении аукциона в отношении конкретного предмета продажи (лота), с учетом специфики предмета продажи или потенциального спроса на него, может предусматриваться подача одной заявки в отношении соответствующего предмета продажи несколькими лицами.

6.6. К заявке на участие в аукционе должны прилагаться документы и сведения в отношении претендента, состав которых определяется конкурсной документацией. Представляемая претендентами документация должна соответствовать условиям конкурсной документации и отвечать требованиям, предусмотренным пунктом 5.4. настоящего положения.

6.7. При закрытой форме подачи предложений о цене предмета продажи участники аукциона подают предложения о цене в отдельном запечатанном конверте одновременно с заявкой на участие в аукционе.

6.8. Претендент, подавший заявку на участие в аукционе, вправе изменить или отозвать заявку. Условия и порядок изменения и отзыва заявок на участие в аукционе определяются конкурсной документацией.

6.9. При объявлении аукциона может предусматриваться внесение задатка на участие в аукционе и (или) банковской гарантии в обеспечение победителем аукциона исполнения обязательств по договору купли-продажи, подлежащему заключению по результатам аукциона. Размер, условия и порядок внесения претендентом задатка/предоставления банковской гарантии определяются конкурсной документацией.

6.10. Продолжительность приема заявок на участие в аукционе должна быть не менее чем тридцать календарных дней.

6.11. По окончании срока приема заявок – в день, время и в месте, предусмотренные информационным сообщением, но не позднее 10 рабочих дней после окончания срока приема заявок, комиссия осуществляет вскрытие конвертов с заявками и их рассмотрение на предмет соответствия условиям и требованиям конкурсной документации и допуска претендента к участию в аукционе. Претендент не допускается к участию в аукционе в случаях, предусмотренных пунктом 5.9. настоящего положения.

6.12. Оценка предложений о цене предмета продажи и определение победителя осуществляются комиссией с учетом следующих особенностей:

- при закрытой форме подачи предложений о цене предмета продажи оценка вскрытие конвертов с такими предложениями и их оценка осуществляются в дату, время и в месте, указанные в информационном извещении, но не позднее 10 рабочих дней после рассмотрения заявок,
- при открытой форме подачи предложений о цене предмета продажи объявление участниками аукциона предложений о цене производится в дату, время и в месте, указанные в информационном извещении, но не позднее 10 рабочих дней после рассмотрения заявок.

6.13. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наибольшую цену в отношении предмета продажи. При равенстве двух и более предложений о цене непрофильного актива на аукционе, закрытом по форме подачи предложения о цене, победителем признается тот участник, чья заявка была подана раньше других заявок.

6.14. Уведомление о признании участника аукциона победителем выдается победителю или его полномочному представителю под расписку или высылается ему по почте заказным письмом в течение пяти рабочих дней от даты подведения итогов аукциона.

7. Проведение продажи посредством публичного предложения

7.1. Продажа имущества посредством публичного предложения может осуществляться в случае, если аукцион (конкурс) по продаже соответствующего актива был признан несостоявшимся, а также в случаях, если данный способ продажи актива указан в реестре непрофильных активов.

7.2. Цена предложения предмета продажи должна соответствовать его начальной цене, указанной в информационном сообщении о продаже такого актива на аукционе (конкурсе), который был признан несостоявшимся. В ином случае цена предложения должна соответствовать рыночной стоимости.

7.3. В случае признания продажи путем публичного предложения несостоявшейся по причине отсутствия заявок общество вправе провести повторную продажу посредством публичного предложения с понижением цены предложения на 10 процентов относительно предыдущей цены предложения. Сроки проведения повторной продажи посредством публичного предложения определяются на основании решения Совета директоров АО «Морпорт Сочи».

Такие продажи посредством публичного предложения осуществляются в указанном порядке с последовательным снижением цены предложения до цены отсечения. Цена отсечения составляет сумму в размере 50 процентов от начальной цены аукциона (конкурса), который был признан несостоявшимся.

7.4. В сроки и в месте, определенные документацией о продаже, претендент подает заявку на участие в публичном предложении в письменном виде по установленной документацией форме. Заявка на участие в публичном предложении, а также вся корреспонденция и документация, связанные с заявкой, должны быть написаны на русском языке. Любые вспомогательные документы и печатные материалы, представленные претендентом на иностранном языке, должны сопровождаться переводом на русский язык.

7.5. Претендент, подавший заявку на участие в публичном предложении, вправе изменить или отозвать заявку. Условия и порядок изменения и отзыва заявок на участие в публичном предложении определяются конкурсной документацией.

7.6. Продажа посредством публичного предложения осуществляется с использованием закрытой формы подачи предложений о приобретении предмета продажи. Предложения о цене актива подаются участниками одновременно с заявкой. Заявка принимается вместе с комплектом документов, указанных в информационном сообщении.

7.7. В день, время и в месте, предусмотренные информационным сообщением, но не позднее 10 рабочих дней после окончания срока приема заявок, комиссия осуществляет вскрытие конвертов с заявками, их рассмотрение на предмет соответствия условиям и требованиям конкурсной документации, а также оценку поступивших в составе заявок предложений о приобретении предмета продажи. Претендент не допускается к участию в публичном предложении в случаях, предусмотренных пунктом 5.9. настоящего положения.

7.8. Право приобретения актива принадлежит участнику продажи посредством публичного предложения, который подтвердил цену первоначального предложения или цену

предложения, сложившуюся на соответствующем «шаге понижения», при отсутствии предложений других участников продажи посредством публичного предложения.

В случае, если несколько участников продажи посредством публичного предложения подтверждают цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на одном из «шагов понижения», со всеми участниками продажи проводится аукцион по установленным в соответствии с настоящим положением правилам проведения аукциона, предусматривающим открытую форму подачи предложений о цене актива. Начальной ценой актива на таком аукционе является цена первоначального предложения или цена предложения, сложившаяся на данном «шаге понижения».

В случае, если участники такого аукциона не заявляют предложения о цене, превышающей начальную цену актива, право его приобретения принадлежит участнику аукциона, который первым подтвердил начальную цену актива.

7.9. Уведомление о признании участника продажи посредством публичного предложения победителем выдается победителю или его полномочному представителю под расписку или направляется по почте в течение пяти рабочих дней с даты подведения итогов продажи посредством публичного предложения.

8. Проведение продажи без объявления цены

8.1. Продажа актива без объявления цены может осуществляться на основании отдельного решения Совета директоров АО «Морпорт Сочи» в случаях невозможности продажи такого актива посредством публичного предложения с последовательным снижением цены предложения до цены отсечения. При продаже актива без объявления цены его начальная цена не определяется.

8.2. Информационное сообщение о продаже соответствующего без объявления цены должно соответствовать требованиям, предусмотренным статьей 3 настоящего положения, за исключением начальной цены.

8.3. В сроки и в месте, определенные документацией о продаже, претендент подает заявку на участие в продаже без объявления цены в письменном виде по установленной документацией форме. Заявка на участие в продаже, а также вся корреспонденция и документация, связанные с заявкой, должны быть написаны на русском языке. Любые вспомогательные документы и печатные материалы, представленные претендентом на иностранном языке, должны сопровождаться переводом на русский язык.

8.4. Претендент, подавший заявку на участие в продаже, вправе изменить или отозвать заявку. Условия и порядок изменения и отзыва заявок на участие в продаже определяются документацией о продаже.

8.5. Продажа без объявления цены осуществляется с использованием закрытой формы подачи предложений о приобретении предмета продажи. Предложения о цене актива подаются участниками одновременно с заявкой. Заявка принимается вместе с комплектом документов, указанных в информационном сообщении.

8.6. В день, время и в месте, предусмотренные информационным сообщением, но не позднее 10 рабочих дней после окончания срока приема заявок, комиссия осуществляет вскрытие конвертов с заявками, их рассмотрение на предмет соответствия условиям и требованиям конкурсной документации, а также оценку поступивших в составе заявок предложений о приобретении предмета продажи. Претендент не допускается к участию в продаже в случаях, предусмотренных пунктом 5.9. настоящего положения.

8.7. Покупателем по итогам процедуры продажи без объявления цены признается участник, который предложил более высокую цену. При равенстве двух и более

предложений о цене предмета продажи покупателем признается тот участник, чья заявка была подана раньше других заявок.

8.8. Уведомление о признании участника продажи без объявления цены покупателем выдается соответствующему лицу или его полномочному представителю под расписку или направляется по почте в течение пяти рабочих дней с даты подведения итогов продажи без объявления цены.

9. Заключение договора по результатам конкурентных процедур

9.1. Не позднее 5 рабочих дней, следующих после дня подписания комиссией протокола о признании участника процедуры продажи победителем (покупателем), АО «Морпорт Сочи» направляет соответствующему лицу проект договора, который составляется путем включения в проект договора, прилагаемый к конкурсной документации, условий исполнения договора, предложенных победителем.

9.2. В течение 7 (семи) рабочих дней после получения проектов договоров победитель должен подписать договоры и представить все экземпляры договоров АО «Морпорт Сочи». В случае если в указанный срок в АО «Морпорт Сочи» не поступит подписанный победителем договор купли-продажи имущества, победитель считается уклонившимся от заключения договора. Денежные средства, перечисленные в качестве задатка, не возвращаются (при установлении задатка).

9.3. При проведении конкурса и с учетом условий конкурсной документации в случае уклонения победителя конкурса от заключения договора, АО «Морпорт Сочи» вправе заключить договор с участником, предложившим (по степени ранжирования) менее привлекательные условия исполнения договора купли-продажи по сравнению с предложенными победителем.

9.4. В случаях проведения конкурса или аукциона при уклонении победителя от заключения договора купли-продажи, АО «Морпорт Сочи» вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.