

*УТВЕРЖДЕНО*  
*Наблюдательным советом*  
*АКЦИОНЕРНОГО КОММЕРЧЕСКОГО*  
*БАНКА «ЕВРОФИНАНС МОСНАРБАНК»*  
*(акционерное общество)*  
*«03» июля 2020 г. (Протокол № 213)*

**Программа отчуждения непрофильных активов  
АО АКБ «ЕВРОФИНАНС МОСНАРБАНК» на период 2020-2024 годов**

**Москва  
2020 г.**

## ОГЛАВЛЕНИЕ

1. НАЗНАЧЕНИЕ И ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ .....	3
2. ТЕРМИНЫ И СОКРАЩЕНИЯ.....	3
3. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ .....	5
3.1.Принципы отчуждения непрофильных активов .....	5
3.2.Оценка стоимости непрофильного актива .....	6
3.3.Определение процедуры продажи непрофильного имущества .....	6
3.4.Формы проведения конкурентных процедур .....	8
3.5.Функции и полномочия организатора торгов и комиссии по проведению процедуры продажи .....	9
3.6.Обжалование действий (бездействия) организатора продажи, продавца, агента или комиссии .....	10
4. ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПРОДАЖИ НЕПРОФИЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА .....	12
4.1.Состав и перечень размещаемых материалов .....	12
4.2.Источники публикации.....	15
4.3.Сроки публикации.....	17
5. ТРЕБОВАНИЯ К ПЕРЕЧНЮ ДОКУМЕНТОВ И УЧАСТНИКУ ПРОЦЕДУРЫ .....	17
5.1.Требования к перечню документов, подаваемых претендентом для участия в процедурах продажи .....	17
5.2.Требования к участнику процедуры продажи .....	18
5.3.Форма подачи предложений о цене .....	19
6. ПРОДАЖА ПУТЕМ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА.....	19
7. ПРОДАЖА ПУТЕМ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА НА ПОНИЖЕНИЕ.	23
8. ПРОДАЖА БЕЗ ОБЪЯВЛЕНИЯ ЦЕНЫ .....	24
9. ПРОДАЖА ПУТЕМ УЧАСТИЯ В ЗАКУПОЧНОЙ ПРОЦЕДУРЕ ПОКУПАТЕЛЯ .....	25
10.ПРОДАЖА ОТДЕЛЬНЫХ ВИДОВ ИМУЩЕСТВА ПОСРЕДСТВОМ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ .....	26
11. ИНЫЕ СПОСОБЫ РЕАЛИЗАЦИИ НЕПРОФИЛЬНЫХ АКТИВОВ.....	27
12. ОСОБЕННОСТИ ПРОДАЖИ ОТДЕЛЬНЫХ ВИДОВ НЕПРОФИЛЬНЫХ АКТИВОВ ..	27
13. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ .....	28
14. КОНТРОЛЬ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ.....	28
15. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РАБОТНИКОВ.....	29
Приложение № 1 МЕТОДИКА ОПРЕДЕЛЕНИЯ ТИПА И УСЛОВИЙ ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРЕНТНЫХ ПРОЦЕДУР .....	30

## 1. НАЗНАЧЕНИЕ И ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ

1.1. Настоящая Программа отчуждения непрофильных активов АО АКБ «ЕВРОФИНАНС МОСНАРБАНК» на период 2020-2024 годы (далее – Программа) разработана в целях повышения прозрачности и эффективности процедур при осуществлении сделок по реализации непрофильных активов АО АКБ «ЕВРОФИНАНС МОСНАРБАНК» (далее – Банк).

1.2. Настоящая Программа устанавливает технологию, способы и порядок реализации непрофильных активов Банка, в отношении которых принято решение о реализации.

1.3. Настоящая Программа разработана на основании и в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации и Положением о порядке выявления и реализации непрофильных активов АО АКБ «ЕВРОФИНАНС МОСНАРБАНК» утвержденным протоколом Наблюдательного Совета Банка №205 от 04.12.2019 года (далее – Положение). В случае вступления отдельных норм Программы в противоречие с нормами законодательства Российской Федерации, Программа действует в части, не противоречащей законодательству Российской Федерации.

1.4. Пользователями настоящей Программы являются органы управления, исполнительные органы Банка, руководители структурных подразделений и работники Банка, задействованные в реализации непрофильных активов, включая работников, осуществляющих процедуры продажи и ответственных за мероприятия по продаже непрофильных активов.

1.5. Реализация непрофильных активов осуществляется в соответствии с Методическими рекомендациями по выявлению и реализации непрофильных активов, утвержденными распоряжением Правительства Российской Федерации от 10.05.2017 №894-р, Положением, настоящей Программой и иными внутренними документами Банка в части относящейся к реализации непрофильных активов Банка.

## 2. ТЕРМИНЫ И СОКРАЩЕНИЯ

Применяемые в настоящей Программе термины и определения имеют то же значение, что и в Положении.

Также в настоящей Программе применяются следующие термины и определения:

Термин	Определение
Агент	Юридическое или физическое лицо, оказывающее услуги по продаже непрофильных активов, привлеченное в соответствии с Положением о закупке товаров, работ, услуг для АО АКБ «ЕВРОФИНАНС МОСНАРБАНК», утвержденным решением Наблюдательного совета Банка (протокол от 30.10.2019 №203, далее по тексту – Положение о закупке для нужд Банка)

<b>Балансовая стоимость</b>	Остаточная балансовая стоимость имущества на отчетную дату, ближайшую (предшествующую) к дате оценки стоимости имущества, определенной в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»
<b>Исполнительные органы</b>	Президент - Председатель Правления Банка, Правление Банка
<b>Ликвидационная стоимость</b>	Определенная независимым оценщиком расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный непрофильный актив может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества (п. 8 Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 298
<b>Орган управления</b>	Наблюдательный совет Банка
<b>Орган по рассмотрению жалоб</b>	Комиссия, отвечающая за процесс рассмотрения жалоб, связанных с проведением конкурентных процедур по реализации непрофильных активов Банка. Создание Комиссии утверждается приказом Президента - Председателя Правления Банка.
<b>Организатор торгов (Организатор продажи)</b>	Специализированная организация (риелтор, агент по продажам), в функции которой входит поиск покупателей и/или организация продажи непрофильного актива, в том числе на торгах в соответствии с Методическими рекомендациями, утвержденными распоряжением Правительства РФ от 10.05.2017 №894-р. Продавец или агент, непосредственно проводящий конкурентную процедуру по продаже непрофильного актива.
<b>Претендент</b>	Лицо, имеющее намерение приобрести непрофильный актив.
<b>Продавец</b>	Банк, в собственности которого находится непрофильный актив, в отношении которого принято решение о продаже.
<b>Рыночная стоимость</b>	Наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные

	обстоятельства (статья 3 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 №135-ФЗ
<b>Участник процедуры продажи</b>	Претендент, допущенный к участию процедуры продажи непрофильного актива
<b>Электронная торговая площадка (ЭТП)</b>	Интернет-ресурс, предназначенный для автоматизации процедуры проведения торгов в электронной форме при продаже имущества и обеспечивающий взаимодействие Продавца и покупателя через электронные каналы связи.

### 3. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

#### 3.1. Принципы отчуждения непрофильных активов

3.1.1. Отчуждение непрофильных активов базируется на следующих принципах:

- эффективность - в первую очередь проводятся процедуры, предполагающие наибольший экономический эффект;
- конкурентность - продажа непрофильного актива должна иметь конкурентный характер;
- последовательность - для каждого непрофильного актива возможно последовательное применение нескольких процедур в соответствии с настоящей Программой;
- открытость - обеспечение свободного доступа неограниченного круга лиц к информации о продаже непрофильного актива, опубликование в средствах массовой информации, размещение в информационных системах общего пользования, в том числе информационно-телекоммуникационных сетях извещений о продаже указанного актива и об итогах его продажи. В индивидуальных случаях и при наличии соответствующего решения Органа управления Банка, возможно проведение закрытых конкурентных процедур;
- прозрачность - обеспечение понятного и объективного выбора победителя конкурентных процедур, а также использование доступных для потенциальных покупателей способов раскрытия информации о реализации непрофильного актива;
- подконтрольность - проведение процедур обеспечивается контролем заинтересованных сторон на всех уровнях принятия решения при реализации непрофильного актива, в том числе путем обжалования возможных нарушений процедуры в орган по рассмотрению жалоб;
- защита экономических интересов Банка - своевременная реализация активов, предотвращение потери стоимости активов, защита прав и интересов Банка.

Покупателями непрофильного актива могут быть любые физические и юридические лица, индивидуальные предприниматели и публичные образования.

Для повышения эффективности, снижения управленческой, кадровой нагрузки Банк вправе привлечь Агента. Полномочия, права, обязанности Агента и порядок оплаты его услуг (оплаты агентского вознаграждения при условии продажи имущества и возмещения фактически понесенных и документально подтвержденных расходов) устанавливаются агентским договором, заключенным в соответствии с Положением о закупке для нужд Банка.

### 3.2. Оценка стоимости непрофильного актива.

3.2.1. Перед продажей непрофильного актива независимым оценщиком проводится оценка рыночной и ликвидационной (при необходимости) стоимости такого актива в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Оценка ликвидационной стоимости осуществляется в случаях, когда такая стоимость является критерием определения типа конкурентной процедуры и условий ее проведения в соответствии с приложением № 1 к настоящей Программе.

3.2.2. Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, за исключением кадастровой, указанная в отчете об оценке, применяется для определения начальной цены или цены отсечения конкурентной процедуры, если с даты составления отчета об оценке до даты публикации извещения о продаже прошло не более шести месяцев (действующий отчет об оценке).

3.2.3. С целью сокращения затрат на проведение оценки непрофильного актива рекомендуется проведение не менее одной конкурентной процедуры по продаже непрофильного актива с начальной ценой или ценой отсечения, определенной в соответствии с действующим отчетом об оценке.

3.2.4. Если на момент определения начальной цены и/или цены отсечения конкурентной процедуры имеется два и более действующих отчета об оценке рыночной стоимости, для целей определения указанных выше величин применяется тот отчет об оценке, рыночная стоимость в котором выше.

Для целей продажи непрофильного актива не применяются отчеты об оценке рыночной стоимости непрофильного актива, в отношении которых получено отрицательное экспертное заключение, предусмотренное ст. 17.1 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

### 3.3. Определение процедуры продажи непрофильного имущества.

3.3.1. Выбор процедуры продажи непрофильного актива осуществляется Органом управления Банка или Исполнительными органами в соответствии с компетенциями, указанными в Положении, в последовательности, указанной в настоящей Программе (если решением не установлена иная последовательность).

При определении последующей процедуры продажи учитываются ранее проведенные процедуры до вступления в силу настоящей Программы в случае, если данные процедуры предусматривали продажу непрофильного актива по цене не ниже рыночной.

Решением Органа управления Банка может быть определена иная последовательность продажи в зависимости от ликвидности непрофильного актива и анализа следующих характеристик:

- географическое положение и численность населения в регионе расположения;
- степень износа актива и его техническое состояние;
- затраты на завершение строительства (для объектов незавершенного строительства);
- иных критериев, позволяющих определить степень ликвидности актива.

Принятие решения о продаже непрофильного актива производится до подведения итогов конкурентной процедуры, предусмотренной настоящей Программой. После подведения итогов конкурентной процедуры для заключения договора купли-продажи повторное принятие решения Органа управления Банка не требуется (при соответствии условий заключаемого договора купли-продажи положениям ранее принятого решения).

### 3.3.2. Типы процедур продажи:

- а) аукцион;
- б) аукцион на понижение;
- в) продажа без объявления цены;
- г) продажа путем участия в закупочной процедуре покупателя;
- д) продажа отдельных видов непрофильных активов посредством публичного предложения без проведения торгов.

3.3.3. е) продажа непрофильных активов между Банком и Участниками Банковской группы. Последовательность применения процедур продажи пп. а) - г) п. 3.3.2 настоящей Программы и их условий определяется в соответствии с приложением №1 к настоящей Программе.

В приоритетном порядке последовательно проводится необходимое количество аукционов либо аукционов на понижение.

Изменение типа процедуры может быть произведено на:

- продажу без объявления цены в случае, если ранее понесенные затраты на продажу активов и последующие затраты на проведение очередной процедуры аукциона или аукциона на понижение достигнут рыночной стоимости;

продажу путем участия в закупочной процедуре покупателя в случае, установленном п. 9 настоящей Программы.

Органом управления Банка в отношении непрофильных активов, в которых балансовая стоимость отдельного объекта, входящего в состав непрофильного актива, выше его рыночной стоимости, может быть установлен иной порядок определения условий продажи такого актива (комплекса) (типа процедуры, начальной цены, цены отсечения и т.п.), при условии, что такой порядок продажи будет установлен не ниже условий продажи, определенных в соответствии с приложением №1 к настоящей Программе.

В случае проведения за период действия отчета об оценке только одной процедуры продажи и невозможности проведения в соответствии с ним повторной процедуры по причине завершения его действия, последующий тип процедуры продажи определяется в соответствии с приложением №1 к настоящей Программе начиная с процедуры, которая применялась первой в рамках предыдущего (завершенного) отчета об оценке.

3.3.4. В случае если не состоялась продажа без объявления цены, либо совокупные затраты на проведение процедур становятся равны или выше рыночной стоимости, может быть принято решение реализации непрофильного актива иными способами, установленными п. 11 настоящей Программы.

3.3.5. Конкурентные процедуры по продаже непрофильных активов рекомендовано проводить в электронной форме на электронной торговой площадке. При проведении процедуры продажи в электронной форме ответственность за непрерывность проведения процедуры продажи в электронной форме, надежность функционирования программных и технических средств, используемых для проведения процедуры продажи в электронной форме, равный доступ участников процедуры продажи в электронной форме к участию в ней несет оператор электронной торговой площадки.

В случае невозможности применения отдельных пунктов настоящей Программы ввиду несоответствия регламенту работы электронной торговой площадки, преимущественное значение имеет регламент электронной торговой площадки.

3.3.7. С учетом решения Органа управления Банка конкурентные процедуры без применения электронной торговой площадки (в неэлектронной форме) могут проводиться, если:

- на электронных торговых площадках технически отсутствует возможность проведения соответствующей конкурентной процедуры;
- стоимость проведения процедуры на электронной торговой площадке составляет более 5 % от начальной цены (для аукционов) и/или цены отсека (для аукционов на понижение).

#### 3.4. Формы проведения конкурентных процедур

3.4.1. В конкурентной процедуре, проводимой в открытой форме, может принять участие любое физическое или юридическое лицо.

3.4.2. Определение круга претендентов для участия в процедуре продажи непрофильных активов в закрытой форме осуществляется путем публикации анонса и сбора информации о заинтересованности лиц, не попадающих под ограничения, указанные в анонсе.

3.4.3. Публикация анонса осуществляется в порядке, установленном п. 4.1.6 и 4.2.4 настоящей Программы. После получения информации о заинтересованности лиц, не попадающих под ограничения, указанные в анонсе, Продавец или Агент направляет им извещение о продаже, оформленное в порядке, установленном настоящей Программой.



### 3.5. Функции и полномочия организатора торгов по проведению процедуры продажи

#### 3.5.1. Организатор торгов непрофильных активов:

- 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 (в случае если, такие условия не установлены в решении Органа управления Банка). Если организатором торгов выступает Агент, величина шага аукциона или шага понижения должна быть утверждена решением Исполнительного органа Банка;
- обеспечивает подготовку документации, необходимой для проведения процедуры продажи, в том числе формы заявки, формы предложений о цене (в случае проведения аукциона с закрытой формой подачи предложений о цене непрофильного актива), 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. Если организатором продажи выступает Агент, указанные условия согласовываются с Банком;
- при проведении открытой процедуры организует подготовку и публикацию извещения о продаже в соответствии с п. 4 настоящей Программы, а также извещения о продаже в случае, указанном в 3.4.4 настоящей Программы (закрытая процедура), и информационного сообщения о продаже (п. 4.1.4 настоящей Программы);
- в случае проведения процедуры с участием ограниченного круга претендентов, организует публикацию анонса продажи в соответствии с п. 4.1.6 и 4.2.4 настоящей Программы;
- информирует претендентов об условиях ознакомления с продаваемым непрофильным активом;
- 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 возврату задатков;
- принимает от претендентов заявки на участие в процедуре и прилагаемые к ним документы по составляемой 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 о продаже/документации, а также требованиям законодательства Российской Федерации;

- ведет регистрацию заявок по мере их поступления в журнале учета заявок;
- назначает аукциониста (в случае проведения открытого аукциона или аукциона на понижение с открытой формой подачи предложений о цене);
- рассматривает в рамках своей компетенции заключения и рекомендации органа по рассмотрению жалоб и принимает меры по устранению указанных в заключениях нарушений;
- организует подготовку и публикацию извещения об итогах процедуры;
- оформляет и подписывает договор купли-продажи непрофильного актива (Агент - от имени и по поручению Продавца при наличии выданной Продавцом доверенности);
- несет ответственность за:

- организацию и проведение продажи непрофильного актива в соответствии с Программой, Положением Банка и действующим законодательством Российской Федерации;

- установление требований, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, Программой и Положением, к участникам процедуры продажи, за их полноту, правильность и обоснованность;

- обоснованность определения и правильность расчета начальной цены продажи/цены отсечения и шага аукциона;

- своевременное и полное размещение информации о процедуре продажи на официальном сайте Банка и в печатных изданиях (при необходимости);

- соответствие извещения о продаже и документации, а также составленных в ходе продажи протоколов, размещенных на официальном сайте, оригиналам таких документов.

3.5.2. Для проведения процедуры продажи Организатором торгов (Организатором продажи) формируется Комиссия.

3.6. Обжалование действий (бездействия) Организатора продажи, Продавца, Агента или Комиссии.

3.6.1. Любой претендент, участник процедуры продажи имеет право обжаловать действия (бездействие) Организатора торгов, Продавца, Комиссии или Агента, если такие действия (бездействие) нарушают права и законные интересы претендента, участника процедуры продажи.

3.6.2. Обжалование указанных действий (бездействий) осуществляется в порядке, предусмотренном настоящей Программой.

Обжалование действий (бездействия) Организатора торгов, Продавца, Комиссии или Агента в порядке, предусмотренном настоящей Программой, не является препятствием для обжалования претендентом, участником процедуры продажи в судебном порядке.

3.6.3. Претендент, участник процедуры продажи непрофильного актива вправе направить жалобу на действия (бездействие) Организатора торгов, Продавца, Комиссии или Агента в Орган по рассмотрению жалоб.

3.6.4. Обжалование действий (бездействия) Организатора торгов, Продавца, Агента или Комиссии в Орган по рассмотрению жалоб допускается

в любое время с момента размещения извещения о продаже и не позднее чем через 10 дней со дня размещения протокола об итогах процедуры продажи, протокола о признании конкурентной процедуры несостоявшейся или принятия Организатором продажи решения об отказе от проведения конкурентной процедуры продажи. Условия и положения извещения о продаже и документации могут быть обжалованы до окончания срока подачи заявок на участие в конкурентной процедуре.

3.6.5. По истечении указанных в п. 3.6.4 настоящей Программы сроков обжалование осуществляется в судебном порядке.

3.6.6. Жалоба направляется в Орган по рассмотрению жалоб по адресу и реквизитам, указанным в извещении о продаже и на официальном сайте Банка.

3.6.7. При поступлении жалобы Орган по рассмотрению жалоб не позднее 2 рабочих дней уведомляет Продавца, Организатора торгов, Агента об обжаловании его действий (бездействия) с указанием даты и времени рассмотрения жалобы. Также уведомление о дате и месте рассмотрения жалобы направляется заявителю жалобы на адрес электронной почты, указанный в жалобе или с которого поступила жалоба.

3.6.8. При принятии жалобы к рассмотрению на официальном сайте Банка в разделе продажи непрофильных активов устанавливаются отметки о поступлении жалобы и приостановке процедуры продажи. При продаже непрофильных активов в электронной форме Организатор продажи также приостанавливает процедуру продажи на сайте электронной торговой площадки в порядке, установленном регламентом работы соответствующей площадки.

3.6.9. Жалоба, поданная в Орган по рассмотрению жалоб, рассматривается в срок, не превышающий 10 рабочих дней. Данный срок может быть продлен по мотивированному решению руководителя органа по рассмотрению жалоб.

3.6.10. На время рассмотрения жалобы процедура продажи приостанавливается до вынесения решения по итогам рассмотрения жалобы.

3.6.11. По результатам рассмотрения жалобы Орган по рассмотрению жалоб вправе отказать в удовлетворении жалобы, признав ее необоснованной, или удовлетворить жалобу полностью или частично, направив Организатору продажи, Продавцу или Агенту заключение с рекомендациями о пересмотре обжалуемых решений.

3.6.12. Решение о результатах рассмотрения жалобы доводится до заявителя жалобы и стороны, действия которой обжалуются, не позднее 10 рабочих дней со дня принятия такого решения.

3.6.13. Информация о результате рассмотрения жалобы, содержащая решение об обоснованности или необоснованности жалобы и предложения о действиях Продавца, Организатора продажи, Комиссии или Агента в отношении оспариваемой процедуры продажи, размещается на официальном сайте Банка в соответствующем разделе по реализации непрофильных активов.

3.6.14. Если обжалуемая процедура продажи проводится в закрытой форме, Продавец, Организатор продажи, Комиссия или Агент, в отношении которого принято решение об обоснованности жалобы, обязаны не позднее 5 дней с момента доведения до него результатов рассмотрения жалобы проинформировать всех участников данной процедуры о результатах рассмотрения жалобы, если такое решение повлияло на ход или результаты продажи.

3.6.15. Продавец, Организатор продажи, Комиссия или Агент, которым Органом по рассмотрению жалоб предложено осуществить определенные действия, обязан проинформировать такой орган о предпринятых в связи с этим действиях в течение срока, определенного в заключении.

3.6.16. Решение Органа по рассмотрению жалоб может быть обжаловано в Банке не позднее 1 месяца с даты принятия такого решения.

3.6.17. В случае обжалования участником процедуры продажи в судебном порядке, Организатор продажи приостанавливает заключение договора по результатам процедуры продажи непрофильного актива до рассмотрения жалобы в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3.6.18. Служба внутреннего аудита по итогам проведенных проверок или Орган по рассмотрению жалоб вправе инициировать рассмотрение Органами управления Банка вопроса о привлечении к дисциплинарной ответственности работников Банка, нарушивших требования настоящей Программы Банка.

3.6.19. Должностные лица Продавца, Организатора продажи, Агента, члены Комиссии несут ответственность за недостоверную информацию о продаже непрофильного актива и/или несвоевременное ее представление по требованию контрольных органов Российской Федерации и Банка, равно как и за ее утрату или ненадлежащее хранение.

## **4. ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПРОДАЖИ НЕПРОФИЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

### **4.1. Состав и перечень размещаемых материалов**

4.1.1. Информационное обеспечение продажи непрофильных активов 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:

- извещения о продаже непрофильного имущества (для непрофильных активов, реализуемых по типам процедур продажи пп. а) - г) п. 3.3.2. настоящей Программы;
- информационного сообщения о продаже непрофильного имущества;
- документации;
- документов об итогах продажи;

- иных материалов, не содержащих сведений, составляющих государственную тайну, коммерческую тайну или иную информацию ограниченного доступа.

4.1.2. Извещение о продаже непрофильного актива должно содержать следующие сведения:

- в отношении всех видов непрофильных активов:
  - наименование непрофильного актива и иные позволяющие его индивидуализировать сведения;
  - тип процедуры продажи, форма ее проведения;
  - начальная цена продажи (кроме случаев, когда определена процедура продажи «продажа без объявления цены») и цена отсечения (для аукциона на понижение);
  - условия и сроки оплаты;
  - 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 актива, 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. 5.1 настоящей Программы);
  - срок заключения договора купли-продажи непрофильного актива;
  - сайт, на котором размещена документация по проведению конкурентной процедуры и порядок ознакомления покупателей с иной информацией, условиями договора купли-продажи актива;
  - место, дату и время подведения итогов продажи;
  - порядок определения победителей (при проведении аукциона, аукциона на понижение) либо лиц, имеющих право приобретения актива (при его продаже без объявления цены);
  - порядок обжалования условий проведения процедуры и ее результатов;
  - иные необходимые для продажи непрофильного актива сведения.
- в отношении недвижимого имущества также указываются следующие сведения:
  - данные из кадастрового (технического) паспорта: год постройки, материал, площадные характеристики, этажность;
  - назначение/вид разрешенного использования;
  - сведения о земельных участках под объектами недвижимого имущества и правах на них.

- при продаже акций акционерного общества или доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью в извещении о продаже также указываются следующие сведения:

- полное наименование, адрес (место нахождения) акционерного общества или общества с ограниченной ответственностью;
- размер уставного капитала хозяйственного общества, общее количество, номинальная стоимость и категории выпущенных акций акционерного общества или размер, номинальная и действительная стоимость доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью;
- бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах по формам, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации (бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах могут быть приведены в приложении к извещению о продаже, при этом в сообщении должна быть ссылка на такое приложение) и/или размер чистых активов;
- перечень видов основной продукции (работ, услуг), производство которой осуществляется акционерным обществом или обществом с ограниченной ответственностью;
- размер обязательств общества перед бюджетами разных уровней и государственными внебюджетными фондами и/или ссылка на пункт документации по проведению конкурентной процедуры, в котором содержится такая информация;
- информация о наличии в собственности общества объектов недвижимого имущества и/или ссылка на пункт документации по проведению конкурентной процедуры, в котором содержится такая информация.

Документация является приложением к извещению о продаже, дополняет, уточняет и разъясняет его. Документация оформляется в соответствии с соответствующей типовой формой (приложения №2 - 10 к настоящей Программе). Сведения, содержащиеся в документации, должны соответствовать сведениям, указанным в извещении о продаже. Документация утверждается Продавцом или Агентом, если такое право предоставлено ему агентским договором с Продавцом, и подлежит опубликованию в порядке, установленном настоящей Программой для извещения о продаже.

4.1.3. 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.

4.1.4. С целью сокращения затрат, а также удовлетворения технических требований специализированных источников, средств массовой информации дополнительно размещается часть извещения рекламного характера - информационное сообщение о продаже непрофильного актива. Такое информационное сообщение должно содержать в себе информацию в соответствии с требованиями соответствующего источника, либо минимально допустимый объем информации о продаваемом непрофильном активе:

- наименование непрофильного актива;

- адрес местонахождения продаваемого непрофильного актива;
- начальная цена продажи непрофильного актива;
- контактная информация организатора продажи, наименование электронной торговой площадки (для процедур в электронной форме).

4.1.5. Анонс продажи, являющийся предварительным информационным сообщением о намерении провести конкурентную процедуру продажи (для целей проведения процедуры в закрытой форме) должен содержать следующую информацию:

- сообщение о намерении осуществить продажу непрофильного актива с указанием его наименования и местонахождения;
- сообщение о том, что анонс не является извещением о продаже и не может рассматриваться как приглашение принять в ней участие;
- перечень ограничений для претендентов на участие в продаже в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- приглашение лицам, заинтересованным в приобретении непрофильного актива и не попадающим под ограничения, сообщить организатору продажи о своем намерении приобрести непрофильный актив;
- наименование, почтовый адрес, контактные данные Продавца или Агента, по которым заинтересованные лица могут сообщить о своем намерении принять участие в продаже непрофильного актива;
- сообщение о том, что после получения Продавцом или Агентом информации о заинтересованности лица в приобретении непрофильного актива ему в индивидуальном порядке будет направлено извещение о продаже непрофильного актива;
- иная информация.

4.1.6. Вся информация о процедуре продажи, размещаемая организатором продажи на официальном сайте Банка и организатора продажи, ЭТП либо в иных средствах массовой информации, не должна содержать сведений, составляющих государственную и коммерческую тайну и иных сведений ограниченного доступа, в том числе определенная в соответствии с актами Правительства Российской Федерации.

При размещении информации о проведении процедуры продажи на официальном сайте Банка и сайте Организатора продажи, ЭТП или иных средствах массовой информации работники Банка и Организатора продажи должны руководствоваться требованиями законодательства Российской Федерации в области защиты государственной тайны и иных сведений ограниченного доступа и несут персональную ответственность за соответствие информации указанным требованиям.

## 4.2. Источники публикации

4.2.1. Источником информации о ходе и результатах конкурентных процедур, имеющим преимущественное значение при наличии противоречий, является:

- для процедур в электронной форме - сайт ЭТП;
- для процедур в неэлектронной форме - сайт Организатора продажи.

Претенденты и участники аукциона самостоятельно отслеживают опубликованные на таком сайте разъяснения и изменения документации, информацию о принятых в ходе конкурентных процедур решениях Комиссии и Организатора продажи.

4.2.2. Извещение о продаже в полном объеме подлежит обязательному размещению в источниках, указанных в п. 4.2.1 настоящей Программы.

4.2.3. Информационное сообщение о продаже непрофильного актива, указанное в п. 4.1.5 настоящей Программы, подлежит обязательному опубликованию путем размещения в сети «Интернет» на официальном сайте Банка, а также на сайте Продавца и/или Агента и на предметно-специализированном сайте по продаже непрофильного актива.

Кроме этого, для охвата большей аудитории покупателей, информационное сообщение о продаже непрофильного актива может также:

- публиковаться в официальном печатном периодическом средстве массовой информации местного, регионального и/или федерального значения;
- публиковаться в предметно-специализированном печатном издании по продаже активов.

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

4.2.4. Анонс продажи, являющийся предварительным информационным сообщением о намерении провести конкурентную процедуру продажи (для целей проведения процедуры в закрытой форме) подлежит опубликованию в не менее чем в двух печатных изданиях и в сети «Интернет» следующими способами:

- размещение в сети «Интернет» на официальном сайте Банка, сайте Продавца и/или Агента и на предметно-специализированном сайте по продаже непрофильных активов;
- публикация в официальном печатном периодическом средстве массовой информации местного, регионального и/или федерального значения;
- публикация в предметно-специализированном печатном издании по продаже непрофильных активов.

Дополнительно по решению Организатора продажи анонс продажи может быть опубликован иными способами, а также путем адресной рассылки потенциальным приобретателям.

4.2.5. Дополнительно с учетом эффективности затрат на продажу непрофильных активов в качестве рекламы информация о продаже имущества может быть размещена на порталах купли-продажи недвижимости местного уровня, на местном кабельном и/или спутниковом телевидении, на радио, в виде рекламных листовок, щитов, а также на тематических выставках, на электронных мониторах в торговых центрах, в метро и др. транспортных средствах.



### 4.3. Сроки публикации

4.3.1. Если иное не установлено законодательством Российской Федерации, извещение о продаже непрофильных активов подлежит опубликованию:

- не менее чем за сорок календарных дней до дня проведения аукциона (при продаже непрофильного актива в виде акционерного капитала);
- не менее чем за сорок календарных дней до дня проведения аукциона (при продаже непрофильных активов рыночной стоимостью, определенной в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», более трехсот миллионов рублей);
- не менее чем за тридцать календарных дней до дня проведения аукциона (при продаже непрофильных активов рыночной стоимостью, определенной в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», менее трехсот миллионов рублей).

4.3.2. Извещение о продаже непрофильного актива путем проведения процедуры, указанной в пп. в), г) и д) п. 3.3.2 настоящей Программы, подлежит опубликованию не менее чем за тридцать календарных дней до дня подписания договора купли-продажи указанного непрофильного актива.

4.3.3. Информационное сообщение о продаже подлежит опубликованию в порядке, установленном регламентами работы соответствующих источников информации, и в срок, который позволяет претенденту заблаговременно ознакомиться с извещением о продаже и подать заявку на участие в конкурентной процедуре.

## **5. ТРЕБОВАНИЯ К ПЕРЕЧНЮ ДОКУМЕНТОВ И УЧАСТНИКУ ПРОЦЕДУРЫ**

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

5.1.1. Перечень документов, которые должны быть предоставлены претендентами для участия в процедурах продажи, устанавливается в документации по процедуре продажи, оформляемой в соответствии с типовыми формами (приложение № 2 к настоящей Программе), и включает в себя:

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

5.1.2. К заявке дополнительно прилагаются следующие документы:

- 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;
  - выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки;

- 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-дневный срок с даты подписания протокола об итогах процедуры продажи предоставить:
- сведения в отношении всей цепочки собственников и руководителей, включая бенефициаров (в том числе конечных);
- 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 организатором продажи, а также на раскрытие организатором продажи сведений, полностью или частично, компетентным органам государственной власти (в том числе, Федеральной налоговой службе, Минэнерго России, Росфинмониторингу, Росимуществу, Правительству Российской Федерации) и последующую обработку сведений такими органами;
- иные документы, предусмотренные документацией о проведении процедуры продажи.
  - в отношении физических лиц:
- копия документа, удостоверяющего личность;
- иные документы, предусмотренные документацией о проведении процедуры продажи.

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

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

5.1.5. В случае проведения продажи активов 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.

## 5.2. Требования к участнику процедуры продажи

5.2.1. Участник процедуры продажи должен обладать гражданской правоспособностью в полном объеме для заключения и исполнения договора по результатам процедуры продажи, а юридическое лицо 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.

### 5.3. Форма подачи предложений о цене

5.3.1. Форма подачи предложений о цене непрофильного актива определяется Организатором продажи, которая указывается в извещении о продаже и документации.

5.3.2. Подача предложений о цене может быть в открытой или закрытой форме.

5.3.3. При открытой форме подачи предложений о цене предложения о цене заявляются претендентами открыто в ходе проведения конкурентной процедуры.

5.3.4. При закрытой форме подачи предложений о цене предложения о цене непрофильного актива подаются претендентами в запечатанных конвертах.

## 6. ПРОДАЖА ПУТЕМ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

6.1. Аукцион - конкурентная процедура по продаже непрофильного актива, по результатам которой право его приобретения принадлежит участнику процедуры продажи, который предложит в ходе торгов наиболее высокую цену за такой актив.

6.2. Начальная цена и дополнительные условия аукциона устанавливаются в соответствии с методикой определения типа и условий проведения конкурентных процедур (приложение №1 к настоящей Программе).

6.3. При проведении аукциона с открытой формой подачи предложений о цене непрофильного актива помимо сведений, указанных в п. 4.1 настоящей Программы, в извещении о продаже также указывается «шаг аукциона»<sup>1</sup>.

6.4. Размер «шага аукциона» определяется Организатором продажи, если иное не установлено решением Органа управления Банка. «Шаг аукциона» устанавливается в размере не более 5 % начальной цены продажи непрофильного актива, указанной в извещении о продаже.

6.5. Аукцион предусматривает оплату внесения задатка. Размер задатка устанавливается в размере не менее чем 10 % (для непрофильных

---

<sup>1</sup> Величина повышения начальной цены

активов рыночной стоимостью менее 300 млн руб.); 5 % (для непрофильных активов рыночной стоимостью более 300 млн руб.) и не более 20% от начальной цены, указанной в извещении о продаже.

6.6. Для проведения аукциона помимо документов, указанных в п. 5.1 настоящей Программы, претендент предоставляет копию платежного поручения с отметкой банка об исполнении, подтверждающего внесение претендентом установленной суммы задатка на расчетный счет владельца непрофильного актива или Агента в счет обеспечения оплаты приобретаемого актива и/или заверенная банком выписка со счета.

6.7. При закрытой форме подачи предложений о цене актива 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 актива только одно предложение о цене актива, 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 в дату или 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 п. 5.2 настоящей Программы;
- 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/документации о продаже или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации/документации;
- заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;
- не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет, указанный в извещении о продаже;
- по результатам ранее проведенной процедуры продажи указанного в извещении о продаже непрофильного актива претендент, являясь победителем процедуры, уклонился или отказался от подписания протокола об итогах процедуры и/или договора купли-продажи непрофильного актива.

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 (имен) 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 актива 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 активе (наименование, характеристика), сведения о победителе, цену приобретения актива, предложенную победителем и иные необходимые сведения.

6.18. При уклонении или отказе победителя аукциона или его полномочного представителя от подписания протокола об итогах процедуры продажи 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 процедуры продажи;

6.19.5. на аукционе не присутствовал ни один участник аукциона (для процедур в неэлектронной форме);

6.19.6. на аукционе присутствовал один участник аукциона (для процедур в неэлектронной форме);

6.19.7. после троекратного объявления начальной цены продажи ни один из участников аукциона не поднял карточку (для аукциона на повышение в неэлектронной форме).

6.20. В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине, указанной в пп. 6.19.2, 6.19.3, 6.19.6 настоящей Программы, Продавец вправе заключить договор по начальной цене договора, указанной в извещении о продаже 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 о продаже срока после завершения аукциона и оформления протокола, но не ранее чем через 10 дней после размещения протокола об итогах процедуры продажи 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 актива или документ, подтверждающий уведомление антимонопольного органа о намерении претендента приобрести актив.

6.23. Суммы задатков возвращаются участникам аукциона, за исключением его победителя. Внесенный задаток подлежит возврату в течение пяти банковских дней:

- претенденту, не допущенному к участию в аукционе. При этом срок возврата задатка исчисляется с даты подписания комиссией протокола о приеме заявок;
- претенденту, отозвавшему заявку до даты окончания приема заявок. При этом срок возврата задатка исчисляется с даты поступления Продавцу уведомления об отзыве заявки;
- претенденту, отозвавшему заявку после даты окончания приема заявок, но до даты рассмотрения заявок. При этом срок возврата задатка исчисляется с даты подписания комиссией протокола приема заявок;
- участнику аукциона, не ставшему победителем. При этом срок возврата задатка исчисляется с даты подписания протокола об итогах процедуры продажи;
- в случае признания аукциона несостоявшимся или принятия организатором продажи 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.

Сумма внесенного победителем задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по договору купли-продажи непрофильного актива.

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

6.25. Передача непрофильного актива и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи.

## **7. ПРОДАЖА ПУТЕМ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА НА ПОНИЖЕНИЕ**

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

7.2. Начальная цена, цена отсечения<sup>2</sup> и дополнительные условия аукциона на понижение устанавливаются в соответствии с приложением №1 к настоящей Программе.

7.3. Извещение о продаже посредством аукциона на понижение помимо сведений, указанных в п. 4.1 настоящей Программы, должно содержать информацию о «шаге понижения» и цене отсечения.

7.4. Размер «шага понижения» определяется Организатором продажи, если иное не установлено решением Органа управления Банка. «Шаг понижения» устанавливается в размере не более 5 % начальной цены продажи непрофильного имущества, указанной в извещении о продаже.

7.5. Аукцион на понижение предусматривает внесение задатка. Размер задатка устанавливается в размере не менее чем 10 % (для непрофильных активов рыночной стоимостью менее 300 млн руб.); 5 % (для непрофильных активов рыночной стоимостью более 300 млн руб.) и не более 20 % от цены отсечения, указанной в извещении о продаже.

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

7.7. 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 непрофильного актива. Начальной ценой непрофильного актива 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 актива, право его приобретения принадлежит участнику аукциона, который первым подтвердил начальную цену непрофильного актива.

7.8. Аукцион на понижение проводится в порядке проведения аукциона с учетом особенностей, установленных п. 7.1-7.7 настоящей Программы.

---

<sup>2</sup> Минимальная цена предложения, по которой может быть продан непрофильный актив.

## **8. ПРОДАЖА БЕЗ ОБЪЯВЛЕНИЯ ЦЕНЫ**

8.1. Продажа непрофильного актива без объявления цены не является офертой или публичной офертой. Процедура продажи без объявления цены не является процедурой проведения торгов. Продавец имеет право отказаться от всех полученных предложений по любой причине или прекратить процедуру продажи без объявления цены в любой момент, не неся при этом никакой ответственности перед претендентами.

8.2. При продаже непрофильного актива без объявления цены его начальная цена не определяется.

8.3. Информационное обеспечение о продаже непрофильного актива без объявления цены должно соответствовать требованиям, предусмотренным п. 4 настоящей Программы, за исключением установления начальной цены.

8.4. Претенденты направляют свои предложения о цене непрофильного актива в адрес, указанный в извещении о продаже.

8.5. При необходимости Продавец или Агент имеет право продлевать срок окончания приема предложений, установленный в извещении о продаже имущества без объявления цены с уведомлением всех участников.

8.6. Организатор продажи вправе отказать в приеме заявки с предложением о цене в случае, если:

8.6.1. Заявка предоставлена лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий.

8.6.2. Не представлены документы, предусмотренные извещением о продаже, либо они оформлены ненадлежащим образом.

8.6.3. Предоставленные документы не подтверждают права претендента быть покупателем имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.6.4. По результатам ранее проведенной процедуры продажи указанного в извещении о продаже непрофильного актива претендент, являясь победителем процедуры, уклонился или отказался от подписания протокола об итогах процедуры.

8.6.5. Заявка о приобретении непрофильного актива поступила после срока, указанного в извещении о продаже, и при этом ранее в установленные сроки поступили иные заявки.

8.7. Решение о признании претендента участником продажи без объявления цены либо в отказе в допуске претендента к участию в процедуре оформляется протоколом приема заявок.

8.8. В протоколе приема заявок приводится перечень принятых заявок с указанием наименований (имен) претендентов, наименования (имена) претендентов, признанных участниками продажи без объявления цены, а также наименования (имена) претендентов, которым отказано в допуске к участию в продаже без объявления цены с указанием оснований отказа.

8.9. Претенденты, признанные участниками продажи без объявления цены, и претенденты, не допущенные к участию в продаже без объявления



цены, 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.

8.10. Итоги проведения процедуры продажи без объявления цены фиксируются в протоколе, который должен содержать сведения о непрофильном активе (наименование, характеристика), сведения о претенденте, предложившем наибольшую цену приобретения непрофильного актива и иные необходимые сведения.

8.11. Продавец вправе заключить договор:

8.11.1. При принятии к рассмотрению одного предложения о цене приобретения непрофильного актива - с претендентом, подавшим это предложение.

8.11.2. При принятии к рассмотрению нескольких предложений о цене приобретения непрофильного актива - с претендентом, предложившим наибольшую цену за продаваемый актив.

8.11.3. При принятии к рассмотрению нескольких одинаковых предложений о цене приобретения непрофильного актива - с претендентом, предложение о цене которого было предоставлено ранее других.

8.12. В случае если заявка о приобретении непрофильного актива поступила после срока, указанного в извещении о продаже, и при этом ранее в установленные сроки не поступило ни одной заявки, владелец непрофильного актива вправе рассмотреть заявку такого претендента и в случае, если претендент соответствует требованиям к участнику процедуры продажи, Продавец вправе заключить договор купли-продажи непрофильного актива с этим претендентом.

## **9. ПРОДАЖА ПУТЕМ УЧАСТИЯ В ЗАКУПОЧНОЙ ПРОЦЕДУРЕ ПОКУПАТЕЛЯ**

9.1. Решение о продаже путем участия в закупочной процедуре покупателя может быть принято в случае если соблюдены следующие условия:

- проведено не менее одного аукциона/аукциона на понижение с начальной ценой или соответственно ценой отсечения равной рыночной стоимости;
- по результатам ранее проведенных конкурентных процедур непрофильный актив не был продан и/или ранее проведенные конкурентные процедуры признаны не состоявшимися по причинам, указанным в п. 6.19.1, 6.19.4, 6.19.5, 6.19.7 настоящей Программы;
- объявленная покупателем начальная цена закупочной процедуры выше или равна рыночной стоимости актива или цене отсечения ранее проведенной процедуры.

9.2. Продажа осуществляется по цене не ниже начальной цены, определенной в соответствии с приложением №1 к настоящей Программе.

9.3. Оформление, подача заявки на участие в закупочной процедуре и подписание протокола об итогах процедуры торгов осуществляется в порядке и в соответствии с требованиями, установленными организатором закупки (покупателем).

## **10. ПРОДАЖА ОТДЕЛЬНЫХ ВИДОВ ИМУЩЕСТВА ПОСРЕДСТВОМ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ**

10.1. Решением Органа управления Банка или Исполнительными органами может быть принято решение о продаже отдельных видов непрофильных активов посредством публичного предложения без проведения торгов.

10.2. Продажа отдельных видов непрофильных активов посредством публичного предложения без проведения торгов не является офертой или публичной офертой, и не требует акцепта. В этом случае процедура подготовки заключения договора купли-продажи непрофильного актива не является процедурой проведения торгов.

10.3. Продажа отдельных видов непрофильных активов посредством публичного предложения без проведения торгов преимущественно осуществляется в открытой форме. Продажа посредством публичного предложения без проведения торгов в закрытой форме может осуществляться в случаях, установленных настоящей Программой.

10.4. Информационное сообщение о продаже такого имущества подлежит размещению в средствах массовой информации в порядке, установленном п. 4.2.3 настоящей Программы.

10.5. Продажа такого актива осуществляется в порядке, установленном рыночными условиями, обычаями делового оборота и договором купли-продажи, первому лицу, изъявившему желание приобрести непрофильный актив по цене, не ниже установленной в информационном сообщении, и соответствующему требованиям, установленным к участнику конкурентной процедуры (п. 5.2 настоящей Программы).

10.6. Цена продажи устанавливается аналогично порядку определения начальной цены в соответствии с Приложением №1 к настоящей Программе. При этом предварительное проведение иных конкурентных процедур, определенных приложением №1 к настоящей Программе, не требуется.

10.7. Продажа посредством публичного предложения без проведения торгов может быть осуществлена в отношении следующих видов непрофильных активов:

- жилые помещения, доли в жилых помещениях, а также объекты индивидуального жилищного строительства с земельным участком, расположенным под ним;
- гаражные боксы, расположенные в жилых зонах и гаражных кооперативах;
- движимое имущество, за исключением денег и ценных бумаг, находящихся на балансе Банка.

## **11. ИНЫЕ СПОСОБЫ РЕАЛИЗАЦИИ НЕПРОФИЛЬНЫХ АКТИВОВ**

11.1. Продажа непрофильного актива, расположенного за рубежом, осуществляется с учетом настоящей Программы в порядке, определенном законодательством Российской Федерации, международным законодательством либо законодательством государства местонахождения указанного непрофильного актива и на основании решения Органа управления Банка.

11.2. В соответствии с решением Органа управления Банка в случаях, когда по результатам ранее проведенных конкурентных процедур непрофильный актив не был продан и/или ранее проведенные конкурентные процедуры признаны не состоявшимися по причинам, указанным в п. 6.19.1, 6.19.4, 6.19.5, 6.19.7 настоящей Программы более трех раз в связи с отсутствием заявок и при условии, что снижение начальной цены (цены продажи) по сравнению с первоначальной ценой составило более 50 процентов, допускается:

- вовлечение непрофильного актива в оборот на инвестиционных условиях по результатам торгов;
- обособление непрофильного актива - учреждение нового юридического лица совместно с иными физическими и / или юридическими лицами либо без участия таковых; реорганизация в форме выделения, с передачей новому юридическому лицу непрофильного актива; реорганизация в форме разделения с передачей одному из новых юридических лиц непрофильного актива;
- передача непрофильного актива в оплату уставного капитала (дополнительных акций) существующего юридического лица;
- передача в залог прав на непрофильный актив в качестве обеспечения по обязательствам Банка или обязательствам бенефициаров поручительства Банка;
- развитие непрофильного актива путем реализации на его базе проектов, имеющих положительный экономический эффект.

11.3. В отдельных случаях Органом управления Банка может быть принято иное решение по управлению непрофильными активами Банка (при условии целесообразности и экономической эффективности принимаемого решения).

## **12. ОСОБЕННОСТИ ПРОДАЖИ ОТДЕЛЬНЫХ ВИДОВ НЕПРОФИЛЬНЫХ АКТИВОВ**

12.1. Решением Органа управления Банка может быть принято решение о совершении сделок по реализации непрофильных активов между Банком и Участниками Банковской группы без проведения конкурентных процедур (при условии целесообразности и обоснованности принимаемого решения).

12.2. В случае продажи непрофильного актива в рамках договора аренды с правом выкупа, заключенного до утверждения настоящей Программы,

продажа непрофильного имущества осуществляется на основании заявления арендатора такого актива в порядке и сроки, установленные таким договором и решением соответствующего Органа управления Банка.

12.3 При наличии установленного законодательством Российской Федерации преимущественного права выкупа непрофильного актива, или решения суда, вступившего в законную силу, о продаже актива конкретному лицу, такая продажа осуществляется путем заключения договора купли-продажи.

12.4. В случае реализации непрофильных активов в Банковской группе, такая продажа осуществляется путем заключения договора купли-продажи.

12.5. Актив, являющийся непрофильным для Банка, но обладающий признаками профильности для банковской группы может быть реализован внутри банковской группы без проведения конкурентных процедур путем заключения договора купли-продажи по цене, определенной независимым оценщиком в соответствии с п. 3.2 настоящей Программы. При этом, заинтересованное лицо должно направить в адрес Банка письмо о намерении приобрести такой непрофильный актив. В случае отсутствия такого письма, актив подлежит реализации в соответствии с настоящей Программой. Договор купли-продажи заключается в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации.

### **13. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ**

13.1. Инициатором и координатором работ по внесению изменений в документ является лицо, ответственное за координацию деятельности по управлению непрофильными активами.

13.2. Инициатором изменений в документ может быть иное заинтересованное подразделение, которое направляет лицу, ответственному за координацию деятельности по управлению непрофильными активами, обоснование практической целесообразности изменений в документе.

13.3. Изменения в настоящую Программу утверждаются Органом управления Банка после проведения процедуры согласования в установленном порядке.

### **14. КОНТРОЛЬ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ**

14.1. Все работники Банка, осуществляющие мероприятия по продаже непрофильных активов, несут дисциплинарную ответственность за несоблюдение требований настоящей Программы и принятых в соответствии с ней действий согласно Положению о закупке для нужд Банка.

14.2. Контроль за соблюдением требований настоящей Программы осуществляет Служба внутреннего аудита Банка в рамках проведения ежегодных проверок и лицо, ответственное за координацию деятельности по управлению непрофильными активами.

## **15. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РАБОТНИКОВ**

15.1. Наложение дисциплинарных взысканий в Банке проводится в соответствии с нормами трудового законодательства Российской Федерации и в соответствии с действующим Положением о закупке для нужд Банка.

Приложение № 1 к Программе отчуждения непрофильных активов АО АКБ «ЕВРОФИНАНС МОСНАРБАНК» на период 2020-2024 г.г.

### МЕТОДИКА ОПРЕДЕЛЕНИЯ ТИПА И УСЛОВИЙ ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРЕНТНЫХ ПРОЦЕДУР

Кол-во отчетов об оценке	Кол-во процедур <sup>1</sup>	Критерий	Тип процедуры	Начальная цена не ниже <sup>2</sup>	Цена отсечения не ниже	Возможное доп. условие
1 отчет	1-я процедура	Балансовая стоимость + совокупные затраты на проведение конкурентных процедур > рыночной стоимости более чем на 5%	Аукцион на понижение	Балансовая стоимость + затраты на проведение конкурентных процедур	Рыночная стоимость	---
		Балансовая стоимость + совокупные затраты на проведение конкурентных процедур <sup>3</sup> ≥ рыночной стоимости более чем на 5%	Аукцион	Балансовая стоимость + совокупные затраты на проведение конкурентных процедур	---	---
		Иные случаи	Аукцион	Рыночная стоимость	---	---

<sup>1</sup> Последующая процедура проводится в случае, если предыдущая процедура и продажа имущества не состоялись.

<sup>2</sup> В случае, если при продаже земельного участка и расположенных на нем объектов недвижимого имущества, балансовая стоимость земельного участка выше рыночной, а балансовая стоимость объектов недвижимого имущества, расположенных на них, ниже рыночной, начальная цена может быть установлена в размере суммы балансовой стоимости земельного участка и рыночной стоимости объектов недвижимого имущества.

<sup>3</sup> В данном пункте и далее по тексту, включая ранее проведенные процедуры.

Кол-во отчетов об оценке	Кол-во процедур	Критерий	Тип процедуры	Начальная цена не ниже	Цена отсечения не ниже	Возможное доп. условие
	2-я процедура	Балансовая стоимость + совокупные затраты на проведение конкурентных процедур > рыночной стоимости более чем на 5%	Аукцион на понижение или участие в закупочной процедуре	Балансовая стоимость + затраты на проведение конкурентных процедур	Рыночная стоимость	—
		Балансовая стоимость + совокупные затраты на проведение конкурентных процедур $\geq$ рыночной стоимости более чем на 5%	Аукцион или участие в закупочной процедуре	Балансовая стоимость + совокупные затраты на проведение конкурентных процедур	---	—
		Иные случаи	Аукцион на понижение или участие в закупочной процедуре	Рыночная стоимость	Балансовая стоимость + совокупные затраты на проведение конкурентных процедур <sup>4</sup>	—

<sup>4</sup> Если Балансовая стоимость+ совокупные затраты на проведение конкурентных процедур равны рыночной стоимости, то цена отсечения устанавливается на уровне Балансовой стоимости актива.

Кол-во отчетов об оценке	Кол-во процедур	Критерий	Тип процедуры	Начальная цена не ниже	Цена отсечения не ниже	Возможное доп. условие
2 отчет	3-я процедура	Балансовая стоимость + совокупные затраты на проведение конкурентных процедур > рыночной стоимости более чем на 5%	Аукцион на понижение	Балансовая стоимость + затраты на проведение конкурентных процедур	Рыночная стоимость	---
		Балансовая стоимость + совокупные затраты на проведение конкурентных процедур $\geq$ рыночной стоимости более чем на 5%	Аукцион	Балансовая стоимость + совокупные затраты на проведение конкурентных процедур	---	---
		Иные случаи	Аукцион	Рыночная стоимость	---	---
	4-я процедура <sup>5</sup>	Балансовая стоимость + совокупные затраты на проведение конкурентных процедур > ликвидационной стоимости более чем на 5%	Аукцион или участие в закупочной процедуре	Балансовая стоимость + совокупные затраты на проведение конкурентных процедур	Ликвидационная стоимость	---

<sup>5</sup> Критерии, тип процедуры, начальная цена или цена отсечения или дополнительные условия могут быть определены аналогично процедуре 2.



Кол-во отчетов об оценке	Кол-во процедур	Критерий	Тип процедуры	Начальная цена не ниже	Цена отсечения не ниже	Возможное доп. условие
		Балансовая стоимость + совокупные затраты на проведение конкурентных процедур $\geq$ ликвидационной стоимости более чем на 5%	Аукцион или участие в закупочной процедуре	Балансовая стоимость + совокупные затраты на проведение конкурентных процедур	---	---
		Иные случаи	Аукцион или участие в закупочной процедуре	Ликвидационная стоимость	---	---
3 отчет	5-я процедура	Балансовая стоимость + совокупные затраты на проведение конкурентных процедур $>$ рыночной стоимости более чем на 5%	Аукцион на понижение	Балансовая стоимость + совокупные затраты на проведение конкурентных процедур	---	---
		Балансовая стоимость + совокупные затраты на проведение конкурентных процедур $\geq$ рыночной стоимости более чем на 5%	Аукцион	Балансовая стоимость + совокупные затраты на проведение конкурентных процедур	Рыночная стоимость	---
		Иные случаи	Аукцион	Рыночная стоимость	---	--

Кол-во отчетов об оценке	Кол-во процедур	Критерий	Тип процедуры	Начальная цена не ниже	Цена отсечения не ниже	Возможное доп. условие
	6-я процедура	Балансовая стоимость + совокупные затраты на проведение конкурентных процедур > (ликвидационная стоимость – процент понижения <sup>6</sup> ) более чем на 5%	Аукцион на понижение или участие в закупочной процедуре	Балансовая стоимость + совокупные затраты на проведение конкурентных процедур	ликвидационная стоимости – процент понижения	---
		Балансовая стоимость + совокупные затраты на проведение конкурентных процедур $\geq$ (ликвидационная стоимость – процент понижения) более чем на 5%	Аукцион или участие в закупочной процедуре	Балансовая стоимость + совокупные затраты на проведение конкурентных процедур	---	---
		Иные случаи	Аукцион или участие в закупочной процедуре	Ликвидационная стоимость – процент понижения	---	---
N отчет об оценке	X процедура	Аналогично процедуре 5				
	X+1 процедура	Аналогично процедуре 6				

<sup>6</sup> Процент определяется в соответствии с таблицей определения процента понижения начальной цены и/или цены отсечения конкурентной процедуры в зависимости от количества ранее проведенных конкурентных процедур с применением указанного процента.

Таблица определения процента понижения начальной цены и/ или цены отсечения конкурентной процедуры

Номер конкурентной процедуры	Ликвидационная стоимость < 300 млн. руб.	Ликвидационная стоимость ≥ 300 млн. руб.
6-я процедура	10%	5%
X+1 процедура	15%	10%
X+3 процедура	20%	15%
X+5 процедура	25%	20%