

**Открытое акционерное общество «Специализированная электросетевая
сервисная компания Единой национальной электрической сети»
(ОАО «Электросетьсервис ЕНЭС»)**

**ПРОТОКОЛ № 3
заседания Совета директоров
(заочное голосование)
г. Москва**

Дата проведения заседания: 13 апреля 2016 года.

В голосовании приняли участие: О.В. Ткаченко, Е.Н. Фролкин,
О.Н. Загайнов, Д.Е. Андреев, Д.А. Васин, А.Н. Жуков.

В голосовании приняли участие 6 из 7 избранных членов Совета директоров.

Кворум имеется по всем вопросам повестки дня.

Повестка дня:

1. Об определении цены (денежной оценки) имущества, составляющего основные средства, нематериальные активы, объекты незавершенного строительства, целью использования которых не является производство, передача, диспетчирование, распределение электрической и тепловой энергии, балансовая или рыночная стоимость которых превышает 30 млн. рублей.

2. Об одобрении сделки, связанной с отчуждением или возможностью отчуждения имущества, составляющего основные средства, нематериальные активы, объекты незавершенного строительства, целью использования которых не является производство, передача, диспетчирование, распределение электрической и тепловой энергии, балансовая или рыночная стоимость которых превышает 30 млн. рублей.

Вопрос 1:

1. Об определении цены (денежной оценки) имущества, составляющего основные средства, нематериальные активы, объекты незавершенного строительства, целью использования которых не является производство, передача, диспетчирование, распределение электрической и тепловой энергии, балансовая или рыночная стоимость которых превышает 30 млн. рублей. Решение:

1.1. Определить цену (денежную оценку) объектов движимого и недвижимого имущества в составе и с характеристиками, указанными в приложении 3 к настоящему решению, расположенных по адресу: город Москва, пр. Высоковольтный, д. 21, включая права аренды на земельный участок общей площадью 13 541 кв.м, с кадастровым номером 77:02:0007001:105 (далее – «Имущество»), отчуждаемых по сделке, предметом которой являются основные средства, целью использования которых не является производство, передача, диспетчирование, распределение электрической и тепловой энергии, балансовая или

рыночная стоимость которых превышает 30 млн. рублей, в размере цены, предложенной победителем аукциона и указанной в протоколе о результатах аукциона.

В случае признания аукциона не состоявшимся по причине признания участником только одного заявителя цена Имущества определяется сторонами в размере, равном начальной (минимальной) цене лота – в размере 173 160 400 (Сто семьдесят три миллиона сто шестьдесят тысяч четыреста) рублей 00 копеек, в том числе НДС (18%) в размере 26 414 298 (Двадцать шесть миллионов четыреста четырнадцать тысяч двести девяносто восемь) рублей 31 копейка.

«ЗА» - 6 голосов

«ПРОТИВ» - нет

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет

Решение принято единогласно.

Вопрос 2:

2. Об одобрении сделки, связанной с отчуждением или возможностью отчуждения имущества, составляющего основные средства, нематериальные активы, объекты незавершенного строительства, целью использования которых не является производство, передача, диспетчирование, распределение электрической и тепловой энергии, балансовая или рыночная стоимость которых превышает 30 млн. рублей.
Решение:
 - 2.1. Одобрить сделку, связанную с отчуждением движимого и недвижимого имущества, на следующих существенных условиях:
 - 2.1.1. Отчуждаемое имущество: объекты движимого и недвижимого имущества в составе и с характеристиками, указанными в приложении 3 к настоящему решению, расположенные по адресу: город Москва, пр. Высоковольтный, д. 21, (далее – Имущество) на земельном участке общей площадью 13541 кв.м, с кадастровым номером 77:02:0007001:105, относящемся к категории земель населенных пунктов, имеющем разрешенное использование – эксплуатация зданий производственной базы, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: г. Москва, Высоковольтный проезд, вл. 21 (далее - Земельный участок). Одновременно с передачей права собственности на Имущество АО «Электросетьсервис ЕНЭС» передает Покупателю Имущества право аренды на Земельный участок в полном объеме и на условиях, существующих для АО «Электросетьсервис ЕНЭС», а Покупатель принимает на себя права и обязанности Арендатора в отношении Земельного участка.
 - 2.1.2. Балансовая (остаточная) стоимость отчуждаемого Имущества по состоянию на 30.09.2015 составляет 9 180 201 (Девять миллионов сто

восемьдесят тысяч двести один) рубль 34 копейки.

- 2.1.3. Способ отчуждения – проведение аукциона, открытого по составу участников и способу подачи предложений, с начальной ценой, равной рыночной стоимости Имущества (далее - Аукцион), с привлечением независимого агента по реализации Имущества.
- 2.1.4. Аукцион по продаже Имущества объявляется не ранее оформления права аренды Продавца на Земельный участок и завершения государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке дополнительного соглашения к договору долгосрочной аренды земельного участка от 27.04.2005 № М-02-024518, заключаемого между Продавцом и Департаментом городского имущества города Москвы.
- 2.1.5. Начальная (минимальная) цена лота, равная рыночной стоимости Имущества, определенной независимой оценочной организацией ООО «ФинЭкспертиза» (отчет об оценке имущества, расположенного на земельном участке площадью 13 541 кв. м по адресу: Россия, город Москва, пр. Высоковольтный, вл. 21, от 04.12.2015 № 1801/871-11/15), включая права аренды на Земельный участок, составляет 173 160 400 (Сто семьдесят три миллиона сто шестьдесят тысяч четыреста) рублей 00 копеек, в том числе НДС (18%) в размере 26 414 298 (Двадцать шесть миллионов четыреста четырнадцать тысяч двести девяносто восемь) рублей 31 копейка.
- 2.1.6. Задаток - для участия в Аукционе претендент оплачивает задаток в размере 34 632 080 (Тридцать четыре миллиона шестьсот тридцать две тысячи восемьдесят) рублей 00 копеек, что составляет 20 (Двадцать) процентов от начальной цены лота.
- 2.1.7. Шаг Аукциона: 8 658 020 (Восемь миллионов шестьсот пятьдесят восемь тысяч двадцать) рублей 00 копеек, в том числе НДС (18%) в размере 1 320 714 (Один миллион триста двадцать тысяч семьсот четырнадцать) рублей 92 копейки, что составляет 5 (Пять) процентов от начальной цены лота.
- 2.1.8. Подписание договора купли-продажи имущества (далее – Договор): Договор должен быть подписан между АО «Электросетьсервис ЕНЭС» и Победителем Аукциона не позднее 30 (Тридцати) календарных дней с даты завершения Аукциона и оформления протокола о результатах Аукциона.
В случае, если Договор будет являться для АО «Электросетьсервис ЕНЭС» сделкой, в совершении которой имеется заинтересованность, Договор должен быть подписан между АО «Электросетьсервис ЕНЭС» и Победителем Аукциона не позднее 30 (Тридцати) календарных дней с даты его одобрения Советом директоров АО «Электросетьсервис ЕНЭС».
- 2.1.9. В случае если Аукцион признан несостоявшимся ввиду поступления только одной заявки на участие, Договор заключается с одним (единственным) участником по начальной цене Аукциона.
- 2.1.10 В случае отказа одного (единственного) участника Аукциона от заключения договора на условиях, указанных в п. 4.1.9., либо отсутствия заявителей на участие в Аукционе, Совет директоров АО

«Электросетьсервис ЕНЭС» определяет дальнейшую позицию в отношении способов реализации Имущества.

2.1.11 Существенные условия Договора:

Стороны Договора:

АО «Электросетьсервис ЕНЭС» (Продавец);

Победитель Аукциона/единственный участник Аукциона (Покупатель).

Предмет Договора:

Продавец обязуется передать в собственность Покупателя объекты движимого и недвижимого имущества в составе и с характеристиками, указанными в приложении 3 к настоящему решению, расположенные по адресу: город Москва, пр. Высоковольтный, д. 21, именуемое далее – Имущество, а Покупатель обязуется принять данное Имущество и оплатить Продавцу его цену в порядке и на условиях, установленных Договором.

Имущество расположено на земельном участке общей площадью 13541 кв.м, с кадастровым номером 77:02:0007001:105, относящемся к категории земель населенных пунктов, имеющем разрешенное использование – эксплуатация зданий производственной базы, имеющем адресные ориентиры: г. Москва, Высоковольтный проезд, вл. 21. Земельный участок используется Продавцом на праве аренды.

Одновременно с передачей права собственности на Имущество Продавец передает Покупателю право аренды на Земельный участок в полном объеме и на условиях, существующих для Продавца, а Покупатель принимает на себя права и обязанности Арендатора в отношении Земельного участка.

Цена Договора:

Цена (денежная оценка) отчуждаемого по Договору Имущества определяется сторонами в размере цены, предложенной Победителем Аукциона и указанной в протоколе о результатах Аукциона, но не ниже начальной цены лота, указанной в п. 4.1.5. настоящего решения.

Денежные средства в размере 20% от начальной цены лота (Аукциона), перечисленные Покупателем на основании договора о задатке, засчитываются в счет оплаты цены Имущества по Договору.

Покупатель обязуется оплатить оставшуюся часть цены Имущества отчуждаемого по Договору в срок не позднее 15 (пятнадцати) банковских дней с даты получения счета, выставленного Продавцом после подписания Сторонами Договора.

В случае неоплаты Покупателем в установленные срок оставшейся части цены Имущества по Договору Продавец вправе в одностороннем (внесудебном) порядке отказаться от исполнения Договора, путем направления соответствующего письменного уведомления Покупателю. Договор будет считаться расторгнутым по истечении 20 (двадцати) календарных дней с даты поступления вышеуказанного уведомления по адресу Покупателя, указанному в настоящем Договоре (или по юридическому адресу Покупателя), при этом сумма денежных средств в

размере 10 (десяти) процентов от начальной цены лота, уплаченная Покупателем Продавцу, считается штрафной неустойкой и возврату Покупателю не подлежит. Возврат денежных средств, подлежащих Продавцом возврату Покупателю в случае расторжения Договора, производится в течение 3 (трех) месяцев с даты расторжения Договора. Обязательства Покупателя по оплате Имущества считаются выполненными с момента зачисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

Покупатель несет все расходы, связанные с оформлением перехода права собственности на Имущество, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Срок действия Договора:

Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до полного исполнения ими обязательств по Договору.

Иные условия Договора:

Имущество и вся необходимая документация на него передаются от Продавца к Покупателю путем подписания уполномоченными представителями Сторон акта приема-передачи, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента исполнения Покупателем обязательств по оплате цены Имущества в полном размере, предусмотренном Договором.

Право собственности на недвижимое имущество, передаваемое в составе Имущества переходит от Продавца к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Право собственности на движимое имущество переходит от Продавца к Покупателю в момент подписания Продавцом и Покупателем акта-приема передачи.

Права на Земельный участок переходят Покупателю в соответствии со ст. 35 Земельного кодекса Российской Федерации и ст. 552 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Стороны обязуются подать документы на государственную регистрацию перехода права собственности на продаваемое недвижимое имущество, в течение 10 (десяти) дней со дня исполнения Покупателем обязательств по оплате цены Имущества в полном размере, предусмотренном Договором и после подписания Сторонами Акта приема-передачи Имущества.

В случае нарушения обязанности Покупателя принять Имущество в сроки, установленные Договором, Покупатель выплачивает Продавцу штраф в размере 1 % от цены Имущества.

В случае нарушения Покупателем срока оплаты цены Имущества или неполной ее оплаты, Покупатель обязуется в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Продавца выплатить Продавцу пени в размере 0,1% (одна десятая процента) от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

В случае нарушения Продавцом срока исполнения обязательства по

передаче Покупателю Имущества на срок более 10 (десяти) рабочих дней, Продавец обязуется в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Покупателя выплатить Покупателю пени в размере 0,1% (одна десятая процента) от Цены Имущества, за каждый день просрочки, начиная с 11-го рабочего дня.

«ЗА» - 6 голосов

«ПРОТИВ» - нет

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет

Решение принято единогласно.

Заместитель Председателя
Совета директоров

О. В. Ткаченко

Секретарь
Совета директоров

И.И. Тарасова

Прошито, пронумеровано и
скреплено печатью 6

(шесть) листов

