

**Предложения о продаже имущества
ЗАО «ВОСТОК-ЛАДА», находящегося в залоге ОАО «Сбербанк России» в
лице Автозаводского отделения № 8213.**

Закрытое акционерное общество «ВОСТОК-ЛАДА»

ИНН 6321025216 ОГРН 1026301983993

Юридический адрес: 445032. Самарская обл., г. Тольятти, ул. Заставная, 13

Конкурсный управляющий – Маджуга Игорь Петрович ИНН631400215336

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Самарской области
Номер дела	А55-2268/2011
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	15.04.2011г.
Дата назначения арбитражного управляющего	15.04.2011г.

Сведения об арбитражном управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация независимых арбитражных управляющих «ДЕЛО» юридический адрес: 141980 Московская область, г. Дубна, ул. Жуковского, д. 2.
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	№ 0019 от 02.12.2003г.
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего; номер договора, дата его заключения и срок действия	ОАО «Военно-страховая компания», № от 15.07.2011г. на один год
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о дополнительном страховании ответственности арбитражного управляющего на случай причинения убытков	ОАО «Военно-страховая компания»
Номер, дата заключения дополнительного договора страхования и срок его действия	№ 112270E4009594 сроком до 14 апреля 2012 г.
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	443099, г. Самара, а/я 81, тел.: 310- 98- 86

1. Общие положения

1.1 Настоящие Предложения о продаже имущества Должника (Далее - Предложения), находящегося в залоге, определяют сведения о заложенном имуществе ЗАО «ВОСТОК-ЛАДА» (далее – Должник) его составе, характеристиках, порядке продажи, о сроках его продажи, о форме торгов, о форме представления предложений о цене имущества, о начальной цене его продажи, о средствах массовой информации, где предлагается соответственно опубликовать и разместить сообщение о продаже имущества, о сроках опубликования и размещения указанного сообщения.

1.2 Продажу имущества Должника осуществить в порядке, установленном Федеральным Законом «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ (Далее - Закон о банкротстве), Приказа Минэкономразвития от 15 февраля 2010г. №54 «Об утверждении порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, требований к электронным площадкам и операторам электронных площадок при проведении открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, а также порядка подтверждения соответствия электронных площадок и операторов электронных площадок установленным требованиям» (далее Приказ №54 от 15 февраля 2010г.) и настоящими предложениями путем проведения открытых по составу участников торгов в электронной форме с открытой формой подачи предложения по цене.

1.3 В случае возникновения в ходе конкурсного производства обстоятельств, в связи с которыми требуется внесение изменений в порядок, сроки и условия продажи заложенного имущества должника, конкурсный управляющий обязан предоставить залоговому кредитору соответствующие предложения об изменениях порядка, сроков и условий продажи заложенного имущества должника для утверждения в течение 10 дней с момента возникновения указанных обстоятельств.

2. Имущество должника, подлежащее продаже

2.1 Сведения о проведении инвентаризации заложенного имущества Должника: Приказом конкурсного управляющего №01-25/0411 от 25.04.2011 года создана комиссия для проведения инвентаризации имущества ЗАО «ВОСТОК-ЛАДА». По результатам инвентаризации составлена инвентаризационная опись основных средств от 29.04.2011г.

2.2. Оценка заложенного имущества Должника проведена независимым оценщиком - Общество с ограниченной ответственностью «НЭО Центр», отчет № КЗ-ОА-705/11 от 21.11.2011г., дата оценки – 15.11.2011 г.

3. Продажа заложенного имущества на открытых торгах в электронной форме

3.1. Продаже на торгах в форме аукциона разными лотами подлежит следующее имущество:

№ п/п	Наименование объектов	№ и дата отчета об оценке	Оценочная стоимость, руб.	Начальная стоимость с учетом НДС 18%, руб.
Лот № 1	АБК и автосалон с ремонтной зоной СТО, площадью 5 517,40 кв.м, местонахождение: Самарская область, г.Тольятти, Автозаводский район, ул. Заставная, д. 13	№КЗ-ОА-705/11 от 21.11.2011	92 233 331	92 233 331
Лот № 1	Земельный участок, предоставленный для дальнейшей эксплуатации зданий и сооружений предприятий, площадью 19 479 кв.м., местонахождение: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, ул. Заставная, д. 13, постоянное (бессрочное) пользование	№КЗ-ОА-705/11 от 21.11.2011	13 077 401	13 077 401
Лот № 2	Земельный участок, площадью 19 420 кв.м., местонахождение: Самарская область, Ставропольский р-н, вдоль	№КЗ-ОА-705/11 от 21.11.2011	6 625 218	6 625 218

ном
7-ФЗ
«Об
даже
стве,
ении
ка в
ения
ным
утем
мой

	Московского проспекта г.Тольятти, севернее ул.Свердлова г.Тольятти, участок № 16.			
Лот № 2	Земельный участок, площадью 479 кв.м., местонахождение: Самарская область, Ставропольский р-н, вдоль Московского проспекта, г. Тольятти, севернее ул.Свердлова г.Тольятти, участок № 17.	№КЗ-ОА-705/11 от 21.11.2011	163 413	163 413
	Итого:			112 099 363

в, в
тажи
вить
в и
ей с

Начальная цена продажи Лота № 1 составляет 105 310 732 руб., начальная цена продажи Лота № 2 составляет 6 788 631 руб.

3.2. Имущество, указанное в п. 3.1. обременено залогом в соответствии с договорами ипотеки от 26.03.2009г., заключенными между Должником и ОАО «Сбербанк России».

3.3. Организатором торгов выступает ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга».

За счет средств должника подлежит отдельной оплате:

- вознаграждение организатору торгов в размере 1 (один) процент от цены продажи каждого лота;

- стоимость публикации о торгах в официальном издании, осуществляющему опубликование сведений, предусмотренных ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

- стоимость публикации о торгах в местном печатном органе по месту нахождения должника;

- стоимость услуг оператора электронной площадки;

- стоимость размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве сведений о заключении договора купли-продажи имущества должника.

3.4. Имущество подлежит продаже путем проведения торгов в электронной форме в порядке, определяемом Приказом №54 от 15 февраля 2010г. на электронной площадке ОАО «Российский аукционный дом».

3.5. Сообщение о торгах подлежит опубликованию в газете «Коммерсантъ», печатном органе по месту нахождения должника – газета «Городские ведомости», а также в сети «Интернет» (на интернет-ресурсе электронной площадки ОАО «Российский аукционный дом») в течение 14 (Четырнадцать) календарных дней с даты утверждения настоящих Предложений и начальной продажной цены в Арбитражном суде Самарской области.

3.6. Оплата цены продажи, определенной по результатам торгов, производится в течение 30 дней со дня подписания договора купли-продажи.

3.7. Определить продолжительность приема заявок (предложений) на участие в торгах – не менее 25 (Двадцати пяти) рабочих дней с даты публикации сообщения о торгах.

3.8. Определить размер задатка для участия в торгах – десять процентов начальной цены продажи.

3.9. Открытые торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине "шага аукциона". «Шаг аукциона составляет» 5% от начальной цены имущества.

3.10. Победитель торгов определяется в соответствии с требованиями ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также в соответствии с требованиями Приказа №54 от 15 февраля 2010г.

3.11. В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися.

Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене заложенного имущества не ниже установленной начальной цены продажи имущества, договор купли-продажи имущества заключается конкурсным управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о

для
ации

ство
дата

во:

цене заложенного имущества.

3.12. В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов конкурсный управляющий в течение двух дней после принятия решения о признании торгов несостоявшимися, не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов или не заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи заложенного имущества. Начальная цена продажи заложенного имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи заложенного имущества, установленной на первоначальных торгах.

3.12. В случае признания несостоявшимися повторных торгов конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, вправе оставить предмет залога за собой с оценкой его в сумме на 10 (десять) процентов ниже начальной продажной цены на повторных торгах.

Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, при оставлении предмета залога за собой обязан перечислить денежные средства в размере, определяемом в соответствии с п. 1 и 2 ст. 138 Закона о банкротстве, на специальный банковский счет должника в порядке, установленном п. 3 ст. 138 Закона о банкротстве, в течение 10 (десяти) дней с даты направления конкурсному управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.

Если в течении 30 (тридцати) дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, не воспользуется правом оставить предмет залога за собой, он подлежит продаже посредством публичного предложения.

3.13. Конкурсный кредитор, требования которого обеспечены залогом, вправе в любое время приостановить проводимые торги и внести изменения в порядок их проведения, путем направления соответствующего уведомления конкурсному управляющему. При этом конкурсный управляющий обязан предпринять необходимые меры по приостановке проведению торгов и по внесению соответствующих изменений.

3.14. Конкурсный управляющий обязан денежные средства, вырученные от реализации предмета залога, перечислить залоговому кредитору – ОАО «Сбербанк России» в размере, установленном ст.138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Из средств, вырученных от реализации предмета залога, восемьдесят процентов направляется на погашение требований конкурсного кредитора по кредитному договору, обеспеченному залогом имущества должника, но не более чем основная сумма задолженности по обеспеченному залогом обязательству и причитающихся процентов. Оставшиеся средства от суммы, вырученной от реализации предмета залога, вносятся на специальный банковский счет должника в следующем порядке:

пятнадцать процентов от суммы, вырученной от реализации предмета залога, - для погашения требований кредиторов первой и второй очереди в случае недостаточности иного имущества должника в целях погашения указанных требований;

оставшиеся денежные средства - для погашения судебных расходов, расходов по выплате вознаграждения арбитражным управляющим и оплаты услуг лиц, привлеченных арбитражным управляющим в целях обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей.

Денежные средства, предназначавшиеся для погашения требований кредиторов первой и второй очереди и оставшиеся на специальном банковском счете должника после полного погашения таких требований, направляются на погашение части обеспеченных залогом имущества должника требований конкурсного кредитора, не погашенной из стоимости предмета залога.

Денежные средства должны быть перечислены конкурсному кредитору, требования которого обеспечены залогом в течение 3 банковских дней с момента получения от покупателя по договору купли-продажи.

4. Продажа имущества на торгах посредством публичного предложения

4.1. В сообщении о проведении торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения должны содержаться:

- сведения о продаже имущества посредством публичного предложения;
 - сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием;
 - начальная цена предложения, которая устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах
 - величина снижения начальной цены предложения;
 - периоды, в течение которых последовательно снижастся начальная цена предложения;
 - размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов;
 - порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене предприятия (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений);
 - порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
 - размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток;
 - сведения об обременениях имущества правами иных лиц;
 - порядок и критерии выявления победителя торгов;
 - дата, время и место подведения результатов торгов;
 - порядок и срок заключения договора купли-продажи предприятия;
 - сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
 - сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона;
 - наименование должника, его адрес и идентифицирующие должника сведения (государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица, идентификационный номер налогоплательщика);
 - наименование арбитражного суда, принявшего судебный акт, дату принятия такого судебного акта и указание на наименование процедуры, применяемой в деле о банкротстве, а также номер дела о банкротстве;
- 4.2. Установить срок начала приема заявок на участие в торгах (начало торгов) - через 5 (пять) календарных дней с даты публикации сообщения о проведении торгов посредством публичного предложения.
- 4.3. С момента начала приема заявок каждому заявителю должна быть предоставлена возможность предварительного ознакомления с порядком продажи имущества посредством публичного предложения, условиями договора купли-продажи, договора о задатке, а также с иной имеющейся информацией о продаваемом имуществе.

5. Условия участия в торгах посредством публичного предложения.

5.1. К участию в торгах по продаже имущества посредством публичного предложения допускаются физические и юридические лица – заявители, своевременно подавшие заявку по установленной форме, внесшие задаток и предоставившие надлежащим образом оформленные документы.

5.2. Для участия в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения заявитель предоставляет:

1) заявку, соответствующую требованиям п.11. ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

2) надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем установленным п. 11. ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ;

3) договор о задатке, заключенный с организатором торгов, в соответствии с условиями которого задаток должен поступить не позднее 3 (трех) рабочих дней после заключения договора о задатке;

4) платежное поручение с отметкой банка об исполнении, подтверждающее внесение заявителем задатка в соответствии с договором о задатке;

5.3. В случае подачи заявки с прилагаемыми к ней документами представителем заявителя он должен предъявить надлежащим образом оформленную доверенность, удостоверяющую его право действовать от имени заявителя.

5.4. Для участия в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения заявитель вносит задаток в счет обеспечения оплаты приобретаемого на торгах имущества, в срок не позднее 3-х рабочих дней с даты подписания договора о задатке. Договор о задатке заключается в порядке, предусмотренном ст. 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, и должен предусматривать размер задатка, порядок и сроки его внесения, банковские реквизиты сторон, а также порядок возврата задатка в случаях, когда заявитель не допущен к участию в торгах, не признан победителем торгов, отзывает заявку. Размер задатка устанавливается в размере 10 (десяти) процентов от начальной цены вне зависимости от величины ее снижения. Размер задатка остается неизменным в течение всего срока приема заявок.

5.5. Установить, что не принимаются заявки с прилагаемыми к ним документами:

1) представленные без необходимых документов, указанных в п. 4.2. настоящего Предложения;

2) поданные лицом, не уполномоченным на осуществление таких действий.

5.6. Заявитель не допускается к продаже посредством публичного предложения в случае, если:

1) представлены не все документы в соответствии с перечнем, установленным действующим законодательством и настоящим порядком или оформление указанных документов не соответствует законодательству РФ;

2) заявка подана лицом, не уполномоченным заявителем на осуществление таких действий;

3) задаток от заявителя не поступил на расчетный счет, используемый при проведении торгов.

5.7. Предложения о цене имущества представляются участниками торгов одновременно с представлением заявок на участие в торгах.

6. Порядок продажи имущества на торгах путем публичного предложения.

6.1. Установить срок, по истечении которого происходит последовательное снижение цены лота №1 - каждые 60 календарных дней, начиная со дня начала проведения торгов посредством публичного предложения. Установить последовательное снижение уровня начальной цены - 10% от начальной цены продажи лота на повторных торгах. Установить минимальную цену предложения, по которой может быть продан лот №1 на торгах посредством публичного предложения (цену отсечения), в размере 80% от начальной цены продажи на повторных торгах.

6.2. Установить срок, по истечении которого происходит последовательное снижение цены лота №2 - каждые 30 календарных дней, начиная со дня начала проведения торгов посредством публичного предложения. Установить последовательное снижение уровня начальной цены - 10% от начальной цены продажи лота на повторных торгах. Установить минимальную цену предложения, по которой может быть продан лот №2 на торгах посредством публичного предложения (цену отсечения), в размере 60% от начальной цены продажи на повторных торгах.

6.3. При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества должника

осуществляется в сроки, указанные в пункте 6.1., 6.2 настоящего Предложения.

6.4. Кредитор, требования которого обеспечены залогом, вправе внести любые изменения в настоящий Порядок на любом этапе публичного предложения до определения победителя торгов. Изменения вносятся на основании письменного заявления кредитора, требования которого обеспечены залогом и действуют, начиная со дня окончания этапа публичного предложения, в котором было подано указанное заявление.

6.5. Установить, что победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов.

6.6. С даты определения победителя торгов (дата оформления протокола о результатах проведения торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения) прием заявок на конкретное имущество прекращается, иные заявки не рассматриваются.

6.7. Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов, и оформляется протоколом, содержание которого должно соответствовать требованиям п.15 ст.110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

7. Заключение договора купли-продажи имущества по итогам торгов посредством публичного предложения.

7.1. Организатор торгов в течение 2 (двух) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов направляет победителю торгов и конкурсному управляющему копии указанного протокола. Остальных участников торгов уведомляет в соответствии с п.15 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

7.2. В течение 5 (пяти) календарных дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов конкурсный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества должника.

7.3. Установить, что лицо, являющееся победителем торгов посредством публичного предложения, и конкурсный управляющий не позднее, чем через 10 календарных дней с даты определения победителя торгов подписывают договор купли-продажи имущества должника.

7.4. Установить, что оплата цены продажи, определенной по результатам торгов посредством публичного предложения, производится в течение 15 календарных дней с даты заключения договора купли-продажи путем перечисления денежных средств на расчетный счет Должника.

7.5. Передача имущества конкурсным управляющим и принятие его покупателем осуществляются по акту приема-передачи, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством РФ и договором купли-продажи в течение 3 (трех) рабочих дней с момента полной оплаты имущества должника.

Внесенный покупателем задаток засчитывается в счет оплаты приобретаемого им имущества должника.

7.6. При уклонении (отказе) покупателя – победителя торгов от заключения договора купли-продажи имущества в срок, определенный настоящим документом, задаток ему не возвращается, а покупатель утрачивает право на заключение указанного договора купли-продажи, и конкурсный управляющий обязан предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, заявка которого поступила ранее других участников торгов, за исключением победителя торгов.

7.7. Конкурсный управляющий обязан, вырученные от реализации предмета залога денежные средства, перечислить залоговому кредитору – ОАО «Сбербанк России» в размере, в срок и в порядке, предусмотренном п.3.14. настоящего порядка.

7.8. В случае, если в течение всего срока приема заявок не было представлено ни одной заявки на приобретение продаваемого имущества должника либо ни одним из заявителей, подавших заявки, не был внесен задаток в размере, кредитор, требования которого обеспечены залогом вправе в течение 30 календарных дней определить условия дальнейшей продажи заложенного имущества.

8. Предоставление собранию кредиторов информации об итогах продажи заложенного имущества

8.1. Конкурсный управляющий на очередном собрании кредиторов представляет сведения о результатах проведения торгов.

Прошито, пронумеровано
и скреплено печатью

4 (четыре)
листа(ов)

ЗАМЕСТИТЕЛЬ
УПРАВЛЯЮЩЕГО
А. В. БАШКЕВИЧ

М.П.

М.П.

