Организатор торгов - ООО «Эксперт» (680030, г. Хабаровск, ул. Шеронова, 28, оф. 146, ОГРН 1082721008611, ИНН 2721162643, тел./факс: (4212)21-52-50, e-mail: expert.torg@mail.ru), сообщает о продаже посредством публичного предложения с конкурсными условиями следующего имущества должника - **ООО ФСК «Мыс»** (680028, г. Хабаровск, ул. Тургенева, д. 96, корп. 2, ОГРН 1022701127635, ИНН 2722928271), в ходе конкурсного производства (Решение Арбитражного суда Хабаровского края от 25.08.2011 г. по делу №А73-14698/2009, конкурсный управляющий - Мирошниченко Денис Александрович (680020, г. Хабаровск, а/я 106-29, ИНН 280115909374, СНИЛС 054-994-355-05), член Некоммерческого партнерства Межрегиональная саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Содействие» (302004, г. Орёл, ул. 3-я Курская, 15, ОГРН 1025700780071, ИНН 5752030226): **Лот №1**: Недвижимое имущество, принадлежащее на праве собственности ООО ФСК «Мыс», находящееся в залоге у участников строительства и иных залоговых кредиторов на основании договоров долевого участия в строительстве и ОАО «Сбербанк России» на основании договора ипотеки, договора кредитной линии: - доля в праве общей долевой собственности 19456820/20074300 на объект незавершённого строительства, назначение: нежилое, площадь застройки 1 273,5 кв. м. степень готовности 63%, инв. №31440, литер А, кадастровый номер 27-27-01/117/2011-273, расположенный по адресу: Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Тихоокеанская, (далее по тексту - имущество). Ознакомление с документами на имущество осуществляется по месту нахождения организатора торгов, с имуществом - по месту нахождения имущества, в рабочие дни с 09.00 до 17.00 по местному времени, по предварительному согласованию с организатором торгов по телефону: (4212)215250. Торги будут проводиться с 00.00 ч. 09.06.2014 г. по 23.45 ч. 06.01.2015 г. (здесь и далее - время московское) в электронной форме на электронной торговой площадке ОАО «Российский аукционный дом», адрес сайта в сети Интернет: www.lot-online.ru (далее по тексту - ЭТП). Начальная цена лота - 448 110 000 рублей, в том числе НДС. Указанная начальная цена действует с 09.06.2014 г. по 15.06.2014 г. включительно. В дальнейшем снижение цены происходит в следующем порядке: на 3% от начальной цены один раз в 7 календарных дней на протяжении 35 календарных дней; далее - на 5% от начальной цены один раз в 10 календарных дней на протяжении 170 дней. Минимальная цена, по которой может быть продано имущество - 22 405 500 рублей, в том числе НДС. Задаток - 5% от начальной цены лота. Условия конкурса: Все условия конкурса полностью и безоговорочно принимаются претендентами на участие в торгах. Приобретение имущества на торгах является целевым. Цель - завершение строительства и сдача объекта в эксплуатацию победителем торгов многоквартирного дома, приобретаемого на торгах как имущество, и предоставление построенных жилых помещений участникам строительства, кредиторам ООО ФСК «Мыс», в соответствии с заключенными ранее договорами долевого участия, расторгнутыми после открытия конкурсного производства, требования по которым трансформировались в денежные требования. Для реализации цели победителю торгов, приобретшему имущество, запрещается его частичное отчуждение до достижения цели. В период с даты признания победителем торгов и до подписания договора купли-продажи, победитель торгов обязан заключить с участниками строительства предварительные договоры долевого участия на возникновение у участников долевого строительства права собственности на объекты долевого строительства (жилые помещения, указанные в договорах долевого участия с ООО ФСК «Мыс») и права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме, расположенном в г. Хабаровске по улице Тихоокеанской, в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Срок заключения договора долевого участия указывается в предварительном договоре долевого участия и не может превышать два месяца с момента регистрации права собственности победителя торгов на имущество. Цена строящегося жилого помещения, в соответствии с условиями, как предварительного договора долевого участия, так и договора долевого участия, не является фиксированной. Она определяется дополнительным соглашением между победителем торгов и участником строительства и не может быть больше размера денежных средств, которые будут выплачены участнику строительства должником (ООО ФСК «Мыс») в порядке погашения кредиторских требований. Характеристики жилого помещения, в том числе общая и жилая площадь, этажность, расположение на этаже, количество комнат и их площадь, в соответствии с условиями, как предварительного договора долевого участия, так и договора долевого участия, являются идентичными характеристикам жилого помещения, которое должно было быть построено ООО ФСК «Мыс» и передано обратившемуся к победителю торгов за заключением предварительного договора долевого участия, участнику строительства. Участник строительства вправе указать в предварительном договоре долевого участия конкретные характеристики, соответствующие характеристикам жилого помещения, которое должно было быть построено ООО ФСК «Мыс» и передано обратившемуся к победителю торгов за заключением участнику строительства по договору долевого участия, расторгнутому после открытия конкурсного производства. Характеристики жилого помещения, в соответствии с условиями, как предварительного договора долевого участия, так и договора долевого участия с участниками строительства, жилые помещения которых не построены и не будут построены по причине изменения проектной документации, могут не соответствовать характеристикам жилых помещений в договорах долевого участия с ООО ФСК «Мыс». Предоставляемые победителем торгов жилые помещения такой категории участников строительства должны быть равноценны жилым помещениям, которые должны были быть построены по договорам с ООО ФСК «Мыс». Правом на заключение предварительных договоров долевого участия на изложенных выше условиях также обладают процессуальные правопреемники участников строительства на основании универсального и процессуального правопреемства. Такие участники должны доказать, что они полностью оплатили ООО «ФСК МЫС» денежные средства по договорам долевого участия, по которым участники строительства претендуют на получение квартир от победителя торгов. В случае не полной оплаты квартир, победителем торгов рассчитывается количество оплаченных квадратных метров участником строительства в период действия договора долевого участия исходя из общей площади жилого помещения. Для получения права заключить договор долевого участия с победителем торгов и получить в собственность жилое помещение участники строительства, ранее не полностью оплатившие свои доли, доплачивают стоимость ранее неоплаченных квадратных метров исходя из вышеуказанного расчета по рыночной стоимости, определенной арбитражным судом при определении размера убытков в деле №А73-14698/2009 как разницы между стоимостью оплаченного жилого помещения и рыночной его ценой на дату расторжения договора долевого участия. Не заключение предварительных договоров долевого участия, равно как и несоблюдения в предварительных договорах долевого участия указанных выше существенных условий о сроке заключения договора долевого участия и цены строящегося жилого помещения обязывает конкурсного управляющего отказать Победителю торгов в заключении договора купли-продажи. Отказ от заключения договора купли-продажи по указанным причинам, является следствием недобросовестного поведения победителя торгов. При отказе от заключения договора купли-продажи по данному основанию, задаток, внесённый для участия в торгах, победителю торгов не возвращается. Изложенные выше конкурсные условия указываются в предоставляемом одновременно с заявкой на участие в торгах, письменном согласии на выполнение конкурсных условий, составляемом по форме (для юридического либо физического лица) размещенной на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве (адрес сайта в сети Интернет: bankrot.fedresurs.ru) и на сайте ЭТП. Это письменное согласие должно быть подписано лицом, действующим без доверенности от имени претендента на участие в торгах (заявителем), лично претендентом (заявителем), либо представителем претендента (заявителя). Победитель торгов, подписавший при подаче документов письменное согласие, но не выполнивший конкурсные условия, в том числе, не подписавший договор долевого участия, продавший имущество до его достройки и сдачи в эксплуатацию, считается действующим со злоупотреблением правом в нарушение ст. 10 ГК РФ. Представление письменного согласия, как обязательного условия признания претендента (заявителя) участником торгов, при его дальнейшем не выполнении, является нарушением порядка проведения торгов по продаже имущества и основанием для признания недействительным заключенного по итогам торгов договора купли-продажи имущества. Представление заявок на участие в торгах осуществляется с 00 час. 00 мин. 09.06.2014 г. по 23 час. 45 мин. 06.01.2015 г., в электронной форме, посредством системы электронного документооборота на сайте ЭТП, в соответствии с порядком, установленным регламентом площадки, Приказом Минэкономразвития РФ №54 от 15.02.2012 г., Федеральным законом от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Заявка подписывается электронно-цифровой подписью заявителя и должна содержать следующие сведения: наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица) заявителя; фамилия, имя отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица) заявителя; номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя; сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, конкурсным кредиторам, организатору торгов, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя конкурсного управляющего, а также СРО арбитражных управляющих, членом которой является конкурсный управляющий. В заявке должна быть указана цифрами и прописью предлагаемая заявителем цена имущества, равная начальной цене (цене первоначального предложения) либо цене предложения сформировавшейся на момент подачи заявки в результате снижения начальной цены (в случае если цифрами и прописью указаны разные цены, принимается во внимание цена, указанная прописью). В заявке должно быть указание на то, что претендент полностью и безоговорочно принимает публичное предложение о продаже имущества, ознакомлен и принимает Положение об условиях, порядке и сроках реализации недвижимого имущества, принадлежащего на праве собственности ООО ФСК «Мыс» и обязуется заключить договор по сформировавшейся цене. К заявке на участие в торгах должны прилагаться оформленные в форме электронных документов, подписанных электронно-цифровой подписью заявителя, следующие документы: Для юридических лиц: копии учредительных документов, свидетельства о государственной регистрации юридического лица; выписка из ЕГРЮЛ или её нотариальная копия, сроком выдачи не позднее одного месяца; надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица); решение соответствующего органа управления заявителя, разрешающее приобретение имущества, если это требуется в соответствии с учредительными документами; нотариально заверенные копии документов, подтверждающих полномочия лица действующего без доверенности от имени Заявителя; оформленная в нотариальном порядке, либо в соответствии с п. 5 ст. 185 ГК РФ доверенность, подтверждающая полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя; платёжный документ, подтверждающий уплату задатка. Для физических лиц: копия паспорта, действительная на день предоставления заявки выписка из ЕГРИП или её нотариальная копия (для индивидуальных предпринимателей); надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации физического лица в качестве частного предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица); платёжный документ, подтверждающий уплату задатка с отметкой о списании денежных средств со счёта. Вместе с заявкой должно быть представлено письменное согласие заявителя на выполнение конкурсных условий. К участию в торгах допускаются лица, подавшие заявку, представившие документы, соответствующие требованиям, указанным в настоящем сообщении, в том числе и письменное согласие на выполнение конкурсных условий, а также обеспечившие на момент подачи заявки поступление задатка на расчётный счёт организатора торгов № 40702810900650003185 в Хабаровском филиале ОАО «Банк Москвы», г. Хабаровск, к/с 30101810500000000805, БИК 040813805; получатель - ООО «Эксперт», ИНН 2721162643, КПП 272301001. Результаты торгов подводятся на сайте ЭТП не позднее двух рабочих дней следующих за днём поступления первой заявки соответствующей требованиям, указанным в настоящем сообщении. Победителем торгов, с которым продавец обязан заключить договор купли-продажи, признаётся заявитель, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже цены продажи имущества, установленной для определённого периода торгов, внёс задаток в установленном размере и представил с заявкой письменное согласие на выполнение конкурсных условий. С даты определения победителя торгов приём заявок прекращается. В течение пяти дней с даты определения победителя и подписания протокола о результатах проведения торгов конкурсный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества и конкурсными условиями, указанными в настоящем сообщении. Договор купли-продажи с победителем заключается при соблюдении конкурсных условий, указанных в настоящем сообщении, в десятидневный срок с даты подведения итогов торгов, и в пятидневный с момента направления проекта договора конкурсным управляющим. Сумма задатка уплаченная победителем торгов засчитывается в счёт частичной оплаты по заключенному договору. Оплата остальной части покупной цены имущества осуществляется победителем торгов в течение тридцати дней с даты подписания договора купли-продажи на р/с должника №40702810770000102751 в Дальневосточный банк ОАО «Сбербанк России», г. Хабаровск, к/с 30101810600000000608, БИК 040813608, получатель - ООО ФСК «Мыс», ИНН 2722928271, КПП 272201001. Последняя цена публичного предложения продажи имущества должника (договор купли-продажи не заключен) составила 380 893 500 рублей, в том числе НДС.