

УТВЕРЖДЕНО:

Залоговый кредитор – Акционерное общество
«РУССКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ БАНК»
в лице представителя конкурсного управляющего -
Государственной корпорации
«Агентство по страхованию вкладов»



_____ / _____ /
_____ 2017 года

М.П.

**ПРЕДЛОЖЕНИЯ
О ПОРЯДКЕ, СРОКАХ И УСЛОВИЯХ ПРОДАЖИ
ИМУЩЕСТВА ДОЛЖНИКА
Закрытого акционерного общества «Легодом»
(сокращенное наименование ЗАО «Легодом»)**

**являющегося предметом залога Акционерного общества «РУССКИЙ
СТРОИТЕЛЬНЫЙ БАНК»**

(далее по тексту – Предложения)

ОГРН 1086914001338, ИНН 6914014060,
юридический адрес должника: 633010, Новосибирская область, г. Бердск, ул. Ленина, д. 89/8,
оф.307

1. Общие положения.

Настоящие Предложения о порядке, сроках и условиях продажи имущества Закрытого акционерного общества «Легодом» разработаны в соответствии с требованиями Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002г. №127-ФЗ, ст. 447-449 Гражданского кодекса Российской Федерации, Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 23 июля 2015 г. № 495 «Об утверждении порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия Должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия Должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в Приказ Минэкономразвития России от 05 апреля 2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

Решением Арбитражного суда Новосибирской области от 12.04.2017 ЗАО «Легодом» (ИНН 6914014060) признано несостоятельным (банкротом) по упрощенной процедуре ликвидируемого должника, в отношении него введена процедура конкурсного производства. Конкурсным управляющим утверждена Бочарова Светлана Дмитриевна, член НП союза арбитражных управляющих «Континент».

Определением Арбитражного суда Новосибирской области от 12.07.2017 требование АО «РУССТРОЙБАНК» включено в реестр требований кредиторов Должника в размере 416 724 086 рублей 49 копеек, в том числе: 313 316 000 рублей 00 копеек – основной долг, 58 244 086 рублей 49 копеек – проценты за пользование денежными средствами, 45 163 000 рубля 00 копеек – пени, как обеспеченное залогом имущества Должника.

Настоящие Предложения содержат положения об условиях и порядке реализации имущества ЗАО «Легодом», обремененного залогом.

2. Продажа имущества ЗАО «Легодом»

2.1 После проведения инвентаризации и оценки имущества ЗАО «Легодом» конкурсный управляющий приступает к продаже имущества должника.

Предметом торгов является имущество ЗАО «Легодом», указанное в Приложении №1 к настоящим Предложениям, обеспечивающее требование Банка.

Имущество подлежит реализации – 2 (двумя) лотами описанными в Приложении № 1 к настоящим Предложениям.

2.2 Продажа имущества должника, осуществляется путем торгов (аукциона) в электронной форме и являются открытыми по способу представления предложений о цене.

Электронные торги по продаже имущества проводятся в электронной форме в соответствии с положениями Приказа Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 № 495 будут проведены на электронной площадке ОАО «Российский аукционный дом» (ИНН 783801001, ОГРН 1097847233351, сайт <http://auction-house.ru>), которая аккредитована при Саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является конкурсный управляющий Должника.

2.3 Организатор торгов: Конкурсный управляющий ЗАО «Легодом» Бочарова Светлана Дмитриевна.

2.4 Вырученные от продажи заложенного имущества денежные средства распределяются в соответствии со статьи 138 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) и направляются в соответствующей части на погашение требований залогодержателя – Акционерного общества «РУССКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ БАНК».

Денежные средства должны быть перечислены залогодержателю не позднее 10 (Десяти) банковских дней со дня поступления на счет должника денежных средств за продажу имущества.

2.5 Начальная продажная цена имущества, указанного в Предложениях, устанавливается в порядке, определенном статьей 138 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» и составляет по Лоту №1 - 183 575 000 (Сто восемьдесят три миллиона пятьсот семьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек, по Лоту № 2 - 110 000 (сто десять тысяч) рублей 00 копеек.

2.6 Размер задатка для участия в торгах составляет 10 (Десять) процентов от начальной цены лота. Задаток вносится Заявителем на счет, указанный Организатором торгов в публикации. Заявитель вправе направить Задаток на спецсчет Организатора торгов без предоставления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка Заявителем считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке. В платежном документе на оплату задатка должны быть указаны номер лота и полное наименование Должника. Факт оплаты задатка подтверждается поступлением денежных средств на счет, указанный Организатором торгов в публикации.

2.7 Извещение о проведении торгов (далее по тексту - Извещение) должно быть опубликовано организатором торгов в официальном издании, определяемом в соответствии со статьей 28 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», а также в печатном органе по месту нахождения должника не позднее, чем за тридцать дней до даты проведения торгов. Указанный срок исчисляется со дня, следующего за днем публикации извещения.

2.8 Срок приема заявок составляет 25 рабочих дней.

2.9 Заявка на участие в торгах составляется на русском языке и должна содержать следующие сведения:

а) для Заявителя – юридического лица: наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес, номер контактного телефона, адрес электронной почты;

б) для Заявителя – физического лица: фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства, номер контактного телефона, адрес электронной почты;

в) обязательство Заявителя соблюдать требования, указанные в Сообщении о торгах;

г) согласие Заявителя приобрести имущество по цене, не ниже начальной цены продажи имущества, указанной в Сообщении о торгах;

д) сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности Заявителя по отношению к Банку, кредиторам, Конкурсному управляющему, организатору торгов и о характере этой заинтересованности, об участии в капитале Заявителя Конкурсного управляющего, а также иные сведения о заинтересованности по отношению к Должнику, кредиторам, Конкурсному управляющему, предусмотренные статьей 19 Закона о банкротстве.

2.10 К Заявке должны быть приложены следующие документы:

а) действительная на день предоставления Заявки выписка из Единого государственного реестра юридических лиц или засвидетельствованная в нотариальном порядке копия такой выписки (для юридического лица), действительная на день предоставления Заявки выписка из Единого государственного реестра индивидуальных

предпринимателей или засвидетельствованная в нотариальном порядке копия такой выписки (для индивидуального предпринимателя); копии документов, удостоверяющих личность (для физического лица); надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица);

б) копия решения об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о наличии такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица, и если для Заявителя приобретение имущества или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой;

в) подтверждение полномочий лица на осуществление действий от имени Заявителя.

2.11 Документы, прилагаемые к направляемой Оператору Заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью Заявителя.

2.12 Организатор торгов принимает решение о признании Заявителей Участниками торгов (далее - Участник) или об отказе в допуске Заявителей к участию в торгах по результатам рассмотрения в течение пяти дней всех поступивших Заявок и прилагаемых к ним документов, а также установления факта поступления от Заявителей задатков.

2.13 К участию в торгах допускаются Заявители, представившие Заявки и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в Сообщении о торгах, а также обеспечившие поступление задатка на счет, указанный в сообщении о торгах, на дату составления протокола об Участниках.

Заявители, допущенные к торгам, признаются Участниками торгов.

Решение об отказе в допуске Заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

- заявка не соответствует требованиям, установленным Законом о банкротстве и Сообщением о торгах;
- представленные Заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;
- поступление задатка на счет, указанный Организатором торгов в публикации, не подтверждено на дату составления Протокола об Участниках.

2.14 Решение Организатора торгов о признании Заявителей Участниками или об отказе в допуске Заявителей к участию в торгах оформляется протоколом об определении Участников торгов (далее - Протокол об Участниках) по каждому выставленному на торги лоту.

2.15 Оператор электронной площадки проводит открытые торги, в ходе которых предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона».

«Шаг аукциона» - величина повышения начальной цены продажи имущества/лота. **Шаг аукциона составляет 5 (Пять) процентов** от начальной цены продажи имущества/лота. Шаг аукциона не изменяется в течение проведения торгов.

2.16 Оператор электронной площадки проводит торги в соответствии с Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, согласно Приказу Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495.

2.17 Организатор торгов рассматривает предложения участников торгов о цене имущества должника и определяет победителя открытых торгов. В случае, если была предложена цена имущества должника, равная цене имущества должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене имущества должника, поступившее ранее других предложений.

2.18 Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.

2.19 По результатам проведения открытых торгов оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки в течение двух часов после окончания открытых торгов формирует протокол о результатах проведения торгов и направляет его в форме электронного документа организатору торгов для утверждения.

2.20 Организатор торгов в течение одного часа с момента получения протокола о результатах проведения открытых торгов утверждает такой протокол и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке и для размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

Протокол о результатах проведения торгов должен содержать:

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;
- результаты рассмотрения предложений о цене имущества/лота, представленных участниками торгов;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене имущества/лота в ходе торгов;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя торгов.

2.21 Протокол о результатах проведения торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке, а также в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в течение десяти минут после поступления данного протокола от организатора торгов.

В течение тридцати минут после размещения на электронной площадке протокола о результатах проведения открытых торгов оператор электронной площадки обязан направить такой протокол в форме электронного документа всем Участникам открытых торгов.

2.22 Суммы внесенных участниками задатков возвращаются всем участникам, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов. Внесенный победителем торгов задаток засчитывается в оплату приобретенного с торгов имущества.

Организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися, если:

- а) не было предоставлено ни одной Заявки;
- б) к участию в торгах был допущен один Участник;
- в) поданные Заявки не соответствуют условиям торгов.

Если к участию в торгах был допущен только один Участник, Заявка которого соответствует условиям торгов и содержит предложение о цене имущества не ниже установленной Начальной цены продажи, Конкурсный управляющий вправе заключить договор купли-продажи имущества с этим единственным Участником (далее - единственный Участник) в соответствии с условиями торгов и по цене, предложенной Участником.

2.23 Сообщение об итогах торгов должно быть опубликовано в порядке, установленном статьей 28 Закона о банкротстве, в течение 15 рабочих дней со дня утверждения соответствующего протокола.

Если торги признаны состоявшимися, в сообщении должны быть указаны сведения о Победителе (фирменное наименование - для юридических лиц; фамилия, имя, отчество - для физических лиц), в том числе о наличии или об отсутствии заинтересованности Победителя по отношению к должнику, кредиторам, Конкурсному управляющему, организатору торгов и о характере такой заинтересованности, о предложенной Победителем цене.

2.24 В течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов конкурсный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора. Предложение о заключении договора и проект договора купли-продажи могут быть направлены победителю торгов в электронном виде. При уклонении или отказе Победителя от заключения договора купли-продажи имущества в пятидневный срок с даты получения соответствующего предложения внесенный задаток ему не возвращается, и Организатор торгов вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества Участнику, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими Участниками, за исключением Победителя. В случае если цена имущества, предложенная другими Участниками, одинакова, предложение заключить договор купли-продажи имущества направляется Участнику, первому подавшему соответствующее предложение по цене.

2.25 Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются:

1) сведения об имуществе, его составе, характеристиках;

2) цена продажи имущества;

3) сведения о наличии или об отсутствии обременений в отношении имущества, в том числе публичного сервитута;

4) условия о порядке и сроках передачи имущества покупателю;

5) условие об оплате имущества в срок, не превышающий тридцати дней со дня подписания договора, путем перечисления денежных средств на указанный в договоре счет должника.

6) иные условия, предусмотренные действующим законодательством при покупке соответствующих видов имущества.

2.26 Оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в срок, не превышающий 30 (тридцати) дней со дня подписания договора.

2.27 Передача имущества Конкурсным управляющим и принятие его Покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами.

2.28 **Начальная цена продажи имущества при проведении повторных торгов устанавливается на 10 % (Десять) процентов ниже начальной цены реализации на первых торгах.**

2.29 Повторные торги организуются и проводятся в порядке и на условиях, определенных настоящим Предложением для организации и проведения торгов.

В случае, если повторные торги признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с единственным участником торгов, Залогодержатель по обязательствам, обеспеченным залогом, вправе оставить предмет залога за собой с оценкой его в сумме на десять процентов ниже начальной продажной цены на повторных торгах.

При этом указанный кредитор обязан перечислить денежные средства в размере, определяемом в соответствии со статьей 18, пунктами 1 и 2 статьи 138 Закона о банкротстве,

на специальный банковский счет в порядке, установленном пунктом 3 статьи 138 Закона, в течение 10 дней с даты направления конкурсному управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.

При оставлении предмета залога за собой между кредитором, требования которого обеспечены залогом, и должником заключается договор (соглашение) в соответствии с правилами, предусмотренными законодательством о залоге.

2.30 Первоначальный залогодержатель имеет приоритет перед Последующим залогодержателем, и в случае получения согласия оставить предмет залога за собой от обоих залогодержателей, договор заключается с Первоначальным залогодержателем.

2.31 В случае неполучения конкурсным управляющим заявления залогового кредитора об оставлении заложенного имущества за собой в течение 30 дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися, а также при неоплате залоговым кредитором суммы в соответствии с абзацем вторым пункта 4.1 статьи 138 Закона о банкротстве, заложенное имущество подлежит продаже посредством публичного предложения в установленном порядке.

2.32 **При продаже имущества посредством публичного предложения** начальная цена имущества на первом периоде проведения торгов устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества Должника на повторных торгах, сроком на 35 (Тридцать пять) календарных дней с даты начала приема заявок, установленной в сообщении о продаже. По истечении указанного срока цена публичного предложения понижается на 7% (семь) процентов (величина снижения) каждые 7 (семь) календарных дней (период проведения торгов, этап снижения цены). Начальная цена на каждом периоде проведения торгов (этапе снижения цены) задается как начальная цена на предыдущем периоде проведения торгов минус величина снижения от начальной цены на первом периоде. Срок приема заявок на торгах посредством публичного предложения может включать не более 10 (десяти) этапов снижения цены от даты начала приема заявок, установленной в сообщении о продаже имущества Должника.

В случае, если при продаже имущества посредством публичного предложения в период действия минимальной цены продажи не поступило ни одной заявки, конкурсный управляющий вправе предложить кредиторам объявить дополнительные периоды проведения торгов посредством публичного предложения (этапы снижения цены) по продаже имущества, но не более 5 периодов.

Цена на первом дополнительном периоде устанавливается в размере начальной цены предыдущего периода. Другие условия торгов посредством публичного предложения при проведении дополнительных периодов не меняются.

2.33 В сообщении о продаже имущества посредством публичного предложения указываются сведения, предусмотренные пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве.

2.34 По окончании очередного периода проведения торгов (этапа снижения цены), в случае, если в указанном периоде поступили заявки на участие в торгах, Организатор торгов составляет протокол об Участниках торгов.

Участниками признаются – Заявители, представившие Заявки и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в Сообщении о торгах, а также обеспечившие поступление задатка на счет, указанный в сообщении о торгах, на дату составления протокола об Участниках.

2.35 Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для

определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

2.36 С даты определения победителя торгов по продаже имущества посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

2.37 Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, вправе оставить предмет залога за собой в ходе торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения на любом этапе снижения цены такого имущества при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для этого этапа снижения цены имущества.

Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, при оставлении предмета залога за собой в ходе торгов по продаже имущества посредством публичного предложения обязан перечислить денежные средства в размере, определенном в соответствии с пунктами 1 и 2 статьи 138 Закона о банкротстве, на специальный банковский счет в порядке, установленном пунктом 3 названной статьи, одновременно с направлением конкурсному управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.

С даты поступления денежных средств на специальный банковский счет и получения конкурсным управляющим заявления об оставлении предмета залога за собой торги по продаже предмета залога посредством публичного предложения подлежат завершению.

3. Заключительные положения.

3.1. Имущество ЗАО «Легодом» подлежит продаже после определения начальной стоимости в течение всего срока конкурсного производства. Изменение сроков или существенных условий продажи имущества должника подлежит обязательному согласованию с кредитором ЗАО «Легодом», чье требование обеспечено залогом имущества должника.

3.2. В случае обнаружения конкурсным управляющим ЗАО «Легодом» при проведении процедуры конкурсного производства обстоятельств, в связи с которыми требуется внесение дополнений/изменений в настоящий порядок продажи имущества ЗАО «Легодом», конкурсный управляющий предоставляет соответствующие предложения об изменениях/дополнениях порядка, сроков и условий продажи имущества должника. Предложения о вышеназванных изменениях вносятся конкурсным управляющим в течение 1 (одного) месяца с момента возникновения указанных обстоятельств.

3.3. В остальном, что не предусмотрено настоящим Порядком, конкурсный управляющий действует по своему усмотрению, руководствуясь действующим законодательством Российской Федерации.

Приложение № 1
к Предложениям о порядке, сроках
и условиях продажи имущества ЗАО «Легодом»,
являющегося предметом залога АО «РУССКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ БАНК»

Лот № 1

Наименование	Начальная цена продажи (руб.)
Земельный участок общей площадью 75 000,00 кв.м., из категории земель - земли населенных пунктов, предназначенный для малоэтажного жилищного строительства, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, в качестве которого обозначен жилой дом №1, д. Лужки, с/пос Ядроминское Истринского района Московской области Участок находится примерно в 200 м. от ориентира по направлению на запад. Кадастровый/условный номер 50:08:090337:181.	183 575 000,00

Лот № 2

Наименование	Начальная цена продажи (руб.)
ВЗБ (водозаборный узел), часть от сооружения, адрес: Московская область, Истринский район, с/пос Ядроминское, д. Лужки, глубина 22 м, кадастровый номер 50:08:0050141:219.	110 000,00