

Приложение 1

Предложение конкурсного управляющего о порядке, сроках и условиях проведения электронных торгов в форме аукциона и посредством публичного предложения имуществом БАНК «СОФРИНО» (ЗАО)

1. Организовать электронные торги (далее – торги) имуществом БАНК «СОФРИНО» (ЗАО) (далее – Финансовая организация):

- в форме открытого аукциона (далее – Аукцион) в срок не позднее трех месяцев с даты утверждения настоящего Предложения;

- посредством публичного предложения (далее – Торги ППП) в срок не позднее одного месяца с даты подведения итогов повторного Аукциона на следующих условиях:

1.1. Организатор торгов – Акционерное Общество «Российский аукционный дом».

Почтовый адрес Организатора торгов: 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, лит. В, контактный телефон: +7 (812) 777-57-57, адрес электронной почты: info@auction-house.ru.

1.2. Вознаграждение Организатора торгов выплачивается Финансовой организацией после поступления на расчетный счет Финансовой организации денежных средств, в полном объеме уплаченных победителем торгов (иным лицом, с которым заключен договор) в оплату заключенного по итогам торгов договора, и подписания соответствующего акта об оказании услуг.

1.2.1. Сумма вознаграждения определяется в процентах от цены реализации имущества и состоит из двух частей: базовой ставки вознаграждения и премии за эффективность.

Базовая ставка вознаграждения Организатору торгов определяется в размере не более 5 % от цены реализации имущества и уменьшается пропорционально цене реализации в случае реализации имущества по стоимости менее 20 % от начальной цены продажи имущества на первом аукционе.

Премия за эффективность определяется в размере не более 30 % от разницы между ценой реализации имущества и начальной ценой продажи имущества на первом аукционе в случае реализации имущества по цене выше начальной цены продажи имущества на первом аукционе.

Общая сумма вознаграждения Организатору торгов не может превышать 15 % от цены реализации имущества.

Сумма вознаграждения включает НДС, уплачиваемый в размере, установленном законодательством Российской Федерации.

1.3. Форма проведения торгов:

- для лотов №№ 1-5 – открытый аукцион и посредством публичного предложения;

- для лота № 6 – открытый аукцион.

1.4. Форма представления предложений о цене приобретения лота на Аукционе – открытая.

1.5. Величину повышения начальной цены продажи имущества (шаг аукциона) установить в размере 5 (пять) %.

2. Имущество Финансовой организации, не реализованное на Аукционе, выставить на повторный Аукцион с понижением начальной цены продажи лотов на 10%.

3. Имущество, не реализованное на повторном Аукционе, выставить на Торги ППП. На Торгах ППП установить 12 (двенадцать) периодов продажи имущества Финансовой организации продолжительностью не менее 7 (семь) календарных дней каждый.

4. Установить понижение начальных цен продажи, начиная со второго периода Торгов ППП, в размере:

- для лота № 1 - 7,77% от начальной цены продажи лота на первом периоде Торгов ППП;

- для лота № 2 - 8,5% от начальной цены продажи лота на первом периоде Торгов ППП;

- для лота № 3 - 9% от начальной цены продажи лота на первом периоде Торгов ППП;

- для лотов №№ 4, 5 - 8% от начальной цены продажи лота на первом периоде Торгов ППП.

5. Выставить на торги имущество Финансовой организации, установив следующие начальные цены продажи лотов:

№ лота		Наименование лота	Сведения об имуществе	Стоимость лота, руб.		Начальная цена продажи лотов, руб.					Наличие обременений и ограничений
				Балансовая по состоянию на 01.07.2019 г.	Оценочная по состоянию на 04.06.2019 г.	Размер задолженности, установленный судом	на первых торгах	на повторных торгах	на первом периоде торгов ППП	на последнем периоде торгов ППП	
1. НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО											
1	Нежилое помещение - 2 915,9 кв. м, адрес: Московская обл., г. Королев, мкр. Болшево, ул. Пушкинская д. 17, пом. 05, 1 этаж, 2 этаж		кадастровый номер 50:45:0010302:1799	584 418 444,74	94 513 000,00		584 418 444,74	525 976 600,27	525 976 600,27	76 424 400,02	договор аренды от 2013 г. на 5 лет, готовится заявление в Росреестр о снятии обременения
2. ПРОЧИЕ ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА (ИМУЩЕСТВО)											
2	Стойка ресепшн	г. Сергиев Посад		145 257,03			145 257,03	130 731,33	130 731,33	8 497,54	
3	Система охранного теленаблюдения	г. Сергиев Посад		718 820,38			718 820,38	646 938,34	646 938,34	6 469,38	
3. ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ К ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦАМ И ИНДИВИДУАЛЬНЫМ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЯМ											
4	"МАСТЕР-БАНК" (ОАО), ИНН 7705420744		уведомление 14-01 исх-25317 от 02.04.2014 о включении в РТК третьей очереди на сумму 4 596 437,79 руб.	4 600 521,46			4 600 521,46	4 140 469,31	4 140 469,31	496 856,32	находится в стадии банкротства
5	КБ "ЕВРОТРАСТ" (ЗАО), ИНН 7744000334		уведомление 37к/84069 от 11.07.2019 о включении в РТК третьей очереди	82 826,59			82 826,59	74 543,93	74 543,93	8 945,27	находится в стадии банкротства
4. ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ К ФИЗИЧЕСКИМ ЛИЦАМ											
6	Малышев Дмитрий Константинович	определение АС г. Москвы от 09.07.2018 по делу А40-203306/15 о включении в третью очередь в РТК	80 000 000,00				80 000 000,00	80 000 000,00	72 000 000,00		находится в стадии банкротства, аффилированное лицо
ИТОГО:				669 965 870,20	94 513 000,00		80 082 826,59	669 965 870,20	602 969 283,18	530 969 283,18	76 945 168,53

6. В случае если по состоянию на дату опубликования сообщения о проведении торгов сумма долга по договору уменьшится, то начальная цена продажи лота по правам требования Финансовой организации по данному договору подлежит пропорциональному уменьшению в зависимости от суммы уменьшения долга.

Если по состоянию на дату опубликования сообщения о проведении торгов долг по договору будет погашен полностью право требования Финансовой организации по данному договору не подлежит продаже и не включается в сообщение о проведении торгов.

Если в период проведения торгов сумма долга по договору уменьшится, то цена продажи права требования Финансовой организации по данному договору подлежит уменьшению пропорционально уменьшению суммы долга.

Если после опубликования сообщения о проведении торгов долг по договору будет погашен полностью, конкурсный управляющий (ликвидатор) обязан снять соответствующее право требования с торгов (отказаться от проведения торгов этим правом требования).

7. Задаток за участие в торгах установить в следующем размере:

- 10% (десять процентов) начальной цены продажи лота на Аукционе;
- 10% (десять процентов) начальной цены продажи лота, установленной на соответствующем периоде Торгов ППП.

Организатор торгов и Заявитель заключают договор о внесении задатка. Заявитель обязан в срок, указанный в сообщении о торгах, и в соответствии с договором о внесении задатка, внести задаток путем перечисления денежных средств на счет для зачисления задатков Организатора торгов: получатель платежа - АО «Российский аукционный дом», ИНН 7838430413, КПП 783801001, расчетный счет 40702810355000036459, Северо-Западный Банк ПАО Сбербанк, г. Санкт-Петербург, БИК 044030653, к/с № 30101810500000000653. В назначении платежа необходимо указать наименование Банка, наименование

Заявителя, дату проведения торгов, за участие в которых вносится задаток. Датой внесения задатка считается дата поступления денежных средств, перечисленных в качестве задатка, на счет Организатора торгов.

8. К участию в торгах допускаются физические и юридические лица, в установленном порядке подавшие заявку и приложенные к ней требуемые для участия в торгах документы, удостоверенные подписью заявителя, и внесшие задаток на счет, указанный в сообщении о проведении торгов.

Прием заявок на участие в первом Аукционе начинается не позднее третьего рабочего дня, считая со дня опубликования сообщения о проведении Аукциона в официальном издании и оканчивается в 14:00 по московскому времени за пять календарных дней до даты проведения первого Аукциона, но не позднее тридцать пятого рабочего дня, считая со дня опубликования сообщения о проведении торгов.

Прием заявок на участие в повторном Аукционе начинается не позднее тридцатого рабочего дня, считая со дня опубликования сообщения о результатах проведения первого Аукциона в официальном издании и оканчивается в 14:00 по московскому времени за пять календарных дней до даты проведения повторного Аукциона, но не позднее семидесяти пяти рабочих дней, считая со дня опубликования сообщения о проведении торгов.

Прием заявок на участие в первом периоде Торгов ППП и предложений о цене приобретения имущества финансовой организации начинается не позднее тридцати рабочих дней, считая со дня опубликования сообщения о результатах проведения повторного Аукциона в официальном издании и оканчивается не позднее сто тринадцатого рабочего дня, считая со дня опубликования сообщения о проведении торгов, прием заявок на участие в Торгах ППП заканчивается в 14:00 по московскому времени за пять календарных дней до даты окончания соответствующего периода Торгов ППП.

Место проведения (подведения результатов) торгов – электронная площадка АО «Российский аукционный дом» – www.Lot-online.ru.

Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в Аукционе принимается в течение пяти дней по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в Аукционе, для Торгов ПППП – решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в Торгах ПППП принимается и подведение итогов Торгов ПППП производится не позднее даты окончания соответствующего периода Торгов ПППП.

9. Порядок определения победителя Аукциона – победителем признается участник, предложивший наиболее высокую цену за лот, но не менее установленной начальной цены продажи лота.

10. Порядок определения победителя Торгов ПППП:

- победителем Торгов ПППП признается участник, который представил в установленный срок заявку на участие в Торгах ПППП, содержащую предложение о цене имущества Финансовой организации, которая не ниже начальной цены продажи имущества, установленной для определенного периода проведения Торгов ПППП, при отсутствии предложений других участников Торгов ПППП;

- в случае если несколько участников Торгов ПППП представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества Финансовой организации, но не ниже начальной цены продажи имущества, установленной для определенного периода проведения Торгов ПППП, право приобретения имущества принадлежит участнику, предложившему максимальную цену за это имущество;

- в случае если несколько участников Торгов ПППП представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества Финансовой организации, но не ниже начальной цены продажи имущества, установленной для определенного периода проведения Торгов ПППП, право приобретения имущества принадлежит участнику, который первым представил в установленный срок заявку на участие в Торгах ПППП.

11. Победитель торгов обязан заключить с продавцом – Финансовой организацией договор купли-продажи (уступки прав требования) по соответствующему лоту в сроки, определенные Федеральным законом от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О

несостоятельности (банкротстве)». Не подписание Договора в течение пяти дней с даты его направления Победителю означает отказ (уклонение) Победителя от заключения Договора и Организатор торгов вправе предложить заключить Договор участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением Победителя торгов. Сумма внесенного победителем торгов задатка засчитывается в счет стоимости приобретенного лота. Победитель торгов обязан уплатить продавцу в течение 30 (Тридцать) дней с даты заключения договора купли-продажи (уступки прав требования) определенную на торгах стоимость лота за вычетом внесенного ранее задатка, по следующим реквизитам: получатель платежа – Государственная корпорация «Агентство по страхованию вкладов», ИНН 7708514824, КПП 770901001, расчетный счет 40503810145250003051 ГУ Банка России по ЦФО, г Москва 35, БИК 044525000. В назначении платежа необходимо указать наименование Банка и Победителя, реквизиты договора и дату проведения торгов. В случае если Победитель не исполнит своих обязательств, Организатор торгов и продавец (правообладатель) освобождаются от всех обязательств, связанных с проведением торгов, с заключением договора, внесенный Победителем задаток ему не возвращается, а торги признаются несостоявшимися.

12. Организатор торгов вправе отказаться от проведения торгов какими-либо лотами не позднее чем за три дня до даты проведения Аукциона (повторного Аукциона) или Торгов ППП.

13. В целях сокращения расходов на опубликование информации о торгах, включить в сообщениях о результатах Аукциона необходимую информацию о повторном Аукционе, в сообщении о результатах повторного Аукциона необходимо информацию о Торгах ППП, указав, что форма и порядок проведения повторного Аукциона и Торгов ППП, состав имущества, порядок представления заявок и предложений о цене имущества, а также иные сведения определены в сообщении о проведении торгов.

14. При разрешении вопросов, неурегулированных настоящим Предложением, необходимо руководствоваться Федеральным законом от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», приказом 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 5 апреля 2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

Представитель конкурсного управляющего

БАНК «СОФРИНО» (ЗАО)

М.И. Селезнев

