

Предложение конкурсного управляющего о порядке, сроках и условиях проведения электронных торгов посредством публичного предложения имуществом «Соверен Банк» (АО)

1. Организовать электронные торги (далее – Торги) имуществом «Соверен Банк» (АО) (далее – Финансовая организация) в срок не позднее трех месяцев с даты утверждения настоящего Предложения 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 – посредством публичного предложения.

2. Торги имуществом Финансовой организации провести в 4 (четыре) периода снижения цены, продолжительность каждого из которых составляет не менее 7 (семь) календарных дней.

3. Установить понижение начальной цены продажи, начиная со второго периода Торгов, для лота № 1 – в размере 23%, для лота № 2 – в размере 33% от начальной цены лота на первом периоде Торгов.

4. Выставить на Торги имущество Финансовой организации, установив следующие начальные цены продажи лотов:

№ лота	Наименование лота	Сведения об имуществе	Балансовая стоимость лота по состоянию на 13.02.2020, руб.	Оценочная стоимость лота по состоянию на 08.12.2016, руб. ¹	Начальная цена продажи лота, руб.	
					на первом периоде торгов ППП ²	на последнем периоде торгов ППП
1. НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО						
1	Нежилое помещение - 10 259,7 кв. м, нежилое помещение - 567,4 кв. м, адрес: г. Москва, ул. Талалихина, д. 41, стр. 9 ³	кадастровые номера 77:01:0006038:3751, 77:01:0006038:3753	715 297 050,00	328 000 000,00	315 445 999,05	97 788 259,71
2. ПРОЧИЕ ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА (ИМУЩЕСТВО)						
2	Банковское оборудование, офисная техника и прочее имущество (19 поз.)	г. Видное	1 544 865,48	-	155 722,44	1 557,22

¹ Оценка лота №1 проведена ООО «АЛЬЯНС-ИНВЕСТ», отчет об оценке №2016-3896/52 от 22.12.2016.

Оценка лота №2 не проводилась.

² Начальная цена продажи лотов на первом периоде торгов ППП соответствует цене последнего периода предыдущих (вторых) торгов ППП (публикация на сайте ГК АСВ от 02.10.2019).

Ограничений и обременений нет.

В составе сборного лота компьютеры и серверы отсутствуют.

³ Арбитражным судом города Москвы 20.12.2019 по делу № А40-32332/18-127-174 вынесено Решение о признании самовольной постройкой объект - надстройки шестого этажа, общей площадью 1474,8 кв. м. по адресу: г. Москва, ул. Талалихина, д. 41, стр. 9, и об обязанности АО «Соверен Банк» привести здание в первоначальное состояние в соответствии с документами БТИ от 02.12.1992 путем сноса надстройки шестого этажа общей площадью 1474,8 кв. м по адресу: г. Москва, ул. Талалихина, д.41, стр. 9, предоставив в случае неисполнения решения суда в течение месяца с момента вступления его в законную силу право Правительству Москвы в лице Государственной инспекции по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы осуществить мероприятия по сносу самовольной постройки, а также обеспечить благоустройство освобожденной территории с последующим возложением на АО «Соверен Банк» всех расходов. «Соверен Банк» (АО) подана апелляционная жалоба на вышеуказанное Решение. Судебное разбирательство назначено на 23 марта 2020 года на 15 час. 20 мин.

До момента вступления Решения суда от 20.12.2019 по делу № А40-32332/18-127-174, вынесенного Арбитражным судом города Москвы, при отсутствии записей в ЕГРН о наличии арестов (запретов) на недвижимое имущество, нежилое помещение - 10 259,7 кв. м, кадастровый номер: 77:01:0006038:3751 подлежит реализации на торгах.

ИТОГО	716 841 915,48	328 000 000,00	315 601 721,49	97 789 816,93
--------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	----------------------

5. Задаток за участие в Торгах установить в размере 10% (Десять процентов) начальной цены продажи лота, установленной для соответствующего периода Торгов.

6. 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, внесшие задаток на счет Организатора Торгов.

Прием заявок на участие в первом периоде Торгов и предложений о цене приобретения имущества финансовой организации начинается не позднее третьего рабочего дня, считая со дня опубликования сообщения о проведении Торгов в официальном издании и оканчивается не позднее тридцать пятого рабочего дня, считая со дня опубликования сообщения о проведении Торгов, прием заявок на участие в Торгах заканчивается в 14:00 по московскому времени за пять календарных дней до даты окончания соответствующего периода Торгов.

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

Прием заявок на участие в Торгах и задатков прекращается за пять дней до даты окончания соответствующего периода Торгов. Решение организатора Торгов о допуске заявителей к участию в Торгах принимается и подведение итогов Торгов производится не позднее даты окончания соответствующего периода Торгов.

7. 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. Порядок определения победителя Торгов:

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

- в случае если несколько участников Торгов 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, право приобретения имущества принадлежит участнику, предложившему максимальную цену за это имущество;

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

9. Победитель Торгов обязан заключить с продавцом – Финансовой организацией договор купли-продажи по соответствующему лоту в сроки, определенные Федеральным законом от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Сумма внесенного победителем Торгов задатка засчитывается в счет стоимости

приобретенного лота. Победитель Торгов обязан уплатить продавцу в течение тридцати дней с даты заключения договора купли-продажи 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 освобождаются от всех обязательств, связанных с проведением Торгов, с заключением договора, внесенный Победителем задаток ему не возвращается, а Торги признаются несостоявшимися.

Неподписание Договора в течение пяти дней с даты его получения Победителем означает отказ (уклонение) Победителя от заключения Договора и Конкурсный управляющий 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 задатка засчитывается в счет цены приобретенного лота

10. Организатор Торгов вправе отказаться от проведения Торгов какими-либо лотами не позднее чем за три дня до даты проведения Торгов.

11. При разрешении вопросов, не урегулированных 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
«Соверен Банк» (АО)



Майоров Д.В.