**УТВЕРЖДЕНО:**

**Определением Арбитражного суда города Москвы по делу № А40-90960/2016**

**ПРЕДЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ, СРОКАХ И УСЛОВИЯХ ПРОДАЖИ**

**ИМУЩЕСТВА МАРКУС ЛАРИСЫ ИВАНОВНЫ**

**№ 5047-МЛИ-ПСУП-3**

**(редакция от 03.03.2021 г.)**

**г. Москва, 2021 г.**

1. **Общие положения**

1.1. Предложения о порядке, сроках и условиях продажи имущества **Маркус Ларисы Ивановны** (далее **–** Должник) разработаны в соответствии с требованиями Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее **–** Закон о банкротстве), ст. 447-449 Гражданского кодекса Российской Федерации, Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 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 05.04.2013 № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее **–** Предложения).

1. **Продажа имущества Должника**

2.1. Организатор торгов в соответствии с настоящим Предложением проводит продажу имущества Должника, указанного в Приложении № 1 к настоящему Предложению, в составе **18 (восемнадцати) лотов.**

2.2. Продажа имущества Должника, осуществляется путем открытых электронных торгов, в форме аукциона, открытого по составу участников с открытой формой подачи предложений о цене. В соответствии с положениями Приказа Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 № 495.

* 1. Начальная продажная цена имущества Должника определена в Приложении № 1 к настоящему Предложению. Совокупная начальная цена продажи имущества, входящего в состав лотов №№ 1-18, составляет **286 969 000 (Двести восемьдесят шесть миллионов девятьсот шестьдесят девять тысяч) руб.** **00 коп.**
	2. Денежные средства, вырученные от реализации имущества, подлежат дальнейшему распределению в соответствии с положениями Закона о банкротстве.
	3. Размер задатка для участия в торгах составляет 10 % (десять) процентов от начальной цены имущества Должника.
	4. Организатором торгов, выступает Акционерное общество «Российский аукционный дом». Электронная площадка на усмотрение организатора торгов.
	5. Сообщение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором торгов в официальном издании, определяемом в соответствии со ст. 28 Закона о банкротстве, не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до даты проведения торгов. Указанный срок исчисляется со дня, следующего за днем публикации сообщения.
	6. Для проведения торгов по продаже имущества Должника в электронной форме, финансовый управляющий заключает договор о проведении торгов с оператором электронной площадки, соответствующий требованиям, установленным Законом о банкротстве.

Для проведения торгов организатор торгов представляет оператору электронной площадки заявку на проведение торгов, соответствующую требованиям главы III Приложения №1 к Приказу Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 №495, с приложением проекта договора купли-продажи имущества, а также подписанного квалифицированной электронной подписью организатора торгов договора о задатке.

* 1. Для участия в торгах заявитель с помощью программно-аппаратных средств сайта представляет оператору электронной площадки заявку на участие в торгах и прилагаемые к ней документы, соответствующие требованиям, установленным статьями 110 и 139 Закона о банкротстве, п.4.1 Приложения №1 к Приказу Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 № 495, в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.
	2. Срок приема заявок составляет 25 рабочих дней.
	3. Задаток вносится заявителем на специальный счет, указанный организатором торгов в публикации. Заявитель вправе направить задаток на специальный счет 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 сокращенные наименования Должника, факт оплаты задатка подтверждается поступлением денежных средств на специальный счет, указанный организатором торгов в публикации.
	4. Организатор торгов принимает решение о признании заявителей участниками торгов 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.
	5. 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.

Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах оформляется протоколом об определении участнико­­­­­­­­­­­в торгов, соответствующим требованиям главы V Приложения №1 к Приказу Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 №495.

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

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

Шаг аукциона - величина повышения начальной цены продажи имущества Должника. **Шаг аукциона составляет 5 (пять) процентов** от начальной цены продажи имущества Должника. Шаг аукциона не изменяется в течение проведения торгов.

* 1. Оператор электронной площадки проводит торги в соответствии с Порядком проведения открытых торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, являющимся Приложением №1 к Приказу Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495.
	2. Организатор торгов рассматривает предложения у­­­­­­­частников торгов о цене имущества Должника и определяет победителя 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.
	3. Победителем торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.
	4. По результатам проведения торгов оформляется протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися, соответствующие требованиям, установленным статьями 110 и 139 Закона о банкротстве, главой VII Приложения №1 к Приказу Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 № 495.
	5. Протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке не позднее десяти минут после их поступления оператору электронной площадки.

Не позднее тридцати минут после размещения на электронной площадке протокола о результатах проведения открытых торгов или решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет такие протокол или решение в форме электронного сообщения всем участникам открытых торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

* 1. 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.
	2. 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, Финансовый управляющий вправе заключить договор купли-продажи имущества с этим единственным участником в соответствии с условиями торгов и по цене, предложенной этим участником.

* 1. Сообщение об итогах торгов должно быть опубликовано в порядке, установленном статьей 28 Закона о банкротстве, в течение 15 (пятнадцати) 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, финансовому управляющему и о характере такой заинтересованности, о предложенной победителем цене.

* 1. 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 течение тридцати дней со дня подписания договора путем перечисления денежных средств на указанные в договоре счета должников;

6) условие о возможности одностороннего отказа от договора в случае уклонения или отказа покупателя от оплаты товара;

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

* 1. Оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания этого договора. При уклонении или отказе победителя от оплаты имущества в соответствии с условиями договора купли-продажи организатор торгов вправе, действуя в интересах кредиторов, потребовать оплаты имущества и начисленных в соответствии со ст. 395 Гражданского кодекса Российской Федерации процентов за пользование чужими денежными средствами в срок, не превышающий 30 (тридцати) календарных дней со дня истечения срока на оплату, предусмотренного договором купли-продажи, либо отказаться от исполнения договора купли-продажи в одностороннем порядке, направив победителю уведомление об отказе от договора, при этом внесенный победителем задаток не возвращается.

Договор прекращается с момента получения данного уведомления покупателем либо в случае уклонения покупателя от получения уведомления - по истечении 14 (четырнадцати) календарных дней с даты направления уведомления. В случае одностороннего отказа от исполнения договора и его прекращения 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.

* 1. Передача имущества Финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами. 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 Финансовый управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи имущества с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества.
	2. Начальная цена продажи Имущества при проведении повторных торгов устанавливается на 10 (десять) % меньше начальной цены реализации на первых торгах.
	3. Повторные торги организуются и проводятся в порядке и на условиях, определенных Предложением.

При продаже Имущества посредством публичного предложения начальная цена имущества Должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества Должника на повторных торгах. Срок первого периода торгов посредством публичного предложения - **37 (тридцать семь)** календарных дней. Периоды снижения цены со второго этапа торгов посредством публичного предложения – **7 (семь)** календарных дней. Величина снижения цены – **8%** от начальной цены продажи имущества на первом периоде торгов. Количество периодов торгов – **9 (девять).** Цена реализации имущества на последнем периоде торгов составит **92 977 956,00 руб.** (по всем лотам).

2.29 В случае, если при продаже имущества Должника посредством публичного предложения в период действия минимальной цены продажи не поступило ни одной заявки, Финансовый управляющий Должника обязан согласовать (утвердить) дополнительные периоды проведения торгов по продаже имущества Должника.

* 1. В сообщении о продаже имущества посредством публичного предложения указываются сведения, предусмотренные пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве.
	2. Представление и рассмотрение заявок, определение участников торгов и принятие решений о допуске или об отказе в допуске к участию в торгах посредством публичного предложения осуществляются в порядке, установленным ст.110 Закона о банкротстве и главами IV, V Приложения №1 к Приказу Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 №495.
	3. 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.

* 1. С даты определения победителя торгов по продаже имущества Должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.
1. **Заключительные положения**

3.1. В случае обнаружения Финансовым управляющим Должника при проведении процедуры конкурсного производства обстоятельств, в связи с которыми требуется внесение дополнений/изменений в Предложения, Финансовый управляющий предоставляет соответствующее предложения об изменениях/дополнениях Предложений.

3.3. В остальном, что не предусмотрено настоящими предложениями, Финансовый управляющий Должника действует по своему усмотрению, руководствуясь действующим законодательством Российской Федерации.

**Приложение № 1**

**к Предложению о порядке, сроках и условиях**

**продажи имущества Маркус Ларисы Ивановны**

**№ 5047-МЛИ-ПСУП-3 (редакция от 03.03.2021 г.)**

|  |  |
| --- | --- |
|  | Лот № 1 |
| Источник информации об имуществе должника | Инвентаризационная опись № 5047-МЛИ-247 от 01.09.2020 (опубликовано на сайте ЕФРСБ 02.09.2020, сообщение № 5416869)  |
| Характер имущества | Земельный участок, местонахождение: Московская область, Одинцовский р-н, д. Маслово, кадастровый номер 50:20:0050330:1498, площадь 1 211 +-24. |
| Способ определения цены на первых торгах | На основании отчета № 37-2020 размещенного в сети Интернет на сайте ЕФРСБ 21.12.2020, сообщение № 5925224.  |
| Формирования лотов на торгах  | Имущество продается единым лотом |
| Стоимость лота на первых торгах | 11 136 000,00 руб. |
| Стоимость лота на повторных торгах  | 10 022 400,00 руб. |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Лот № 2 |
| Источник информации об имуществе должника | Инвентаризационная опись № 5047-МЛИ-225 от 30.07.2020 (опубликовано на сайте ЕФРСБ 31.07.2020, сообщение № 5278027)  |
| Характер имущества | 1.Нежилое помещение, общая площадь 208,4 кв.м., г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, д 41, литера А, помещение 18-Н, кадастровый номер 78:15:0008019:3172;2.Нежилое помещение, общая площадь 62,3 кв.м., по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, д 41, литера А, помещение 1-Н, кадастровый номер 78:15:0008019:3167;3.Земельный участок (доля в праве) 73/2124, местонахождение: г.Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 41, литера А, кадастровый номер 78:15:0008019:1 |
| Способ определения цены на первых торгах | На основании отчета № 38-2020 размещенного в сети Интернет на сайте ЕФРСБ 21.12.2020, сообщение № 5925224.  |
| Формирования лотов на торгах  | Имущество продается единым лотом |
| Стоимость лота на первых торгах | 26 771 000,00 руб. |
| Стоимость лота на повторных торгах  | 24 093 900,00 руб. |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Лот № 3 |
| Источник информации об имуществе должника | Инвентаризационная опись № 5047-МЛИ-283 от 07.12.2020 (опубликовано на сайте ЕФРСБ 09.12.2020, сообщение № 5856746)  |
| Характер имущества | Нежилое помещение, адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Декабристов, д. 29, литера А, помещение 16-н, кадастровый номер 78:32:0001171:1149, площадь 361,6 кв.м. |
| Способ определения цены на первых торгах | На основании отчета № 39-2020 размещенного в сети Интернет на сайте ЕФРСБ 21.12.2020, сообщение № 5925224.  |
| Формирования лотов на торгах  | Имущество продается единым лотом |
| Стоимость лота на первых торгах | 47 638 000,00 руб. |
| Стоимость лота на повторных торгах  | 42 874 200,00 руб. |
|  | Лот № 4 |
| Источник информации об имуществе должника | Инвентаризационная опись № 5047-МЛИ-225 от 30.07.2020 (опубликовано на сайте ЕФРСБ 31.07.2020, сообщение № 5278027)  |
| Характер имущества | Нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Мичуринская улица, дом 14/3, литера А, кадастровый номер 78:07:0003011:2337, площадью 117,2 кв.м. |
| Способ определения цены на первых торгах | На основании отчета № 40-2020 размещенного в сети Интернет на сайте ЕФРСБ 21.12.2020, сообщение № 5925224.  |
| Формирования лотов на торгах  | Имущество продается единым лотом |
| Стоимость лота на первых торгах | 12 638 000,00 руб. |
| Стоимость лота на повторных торгах  | 11 374 200,00 руб. |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Лот № 5 |
| Источник информации об имуществе должника | Инвентаризационная опись № 5047-МЛИ-225 от 30.07.2020 (опубликовано на сайте ЕФРСБ 31.07.2020, сообщение № 5278027)  |
| Характер имущества | Нежилое помещение, расположенное по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, проезд Липовский, д. 5а кадастровый номер 47:15:0000000:12570, площадью: 75,1 кв.м. |
| Способ определения цены на первых торгах | На основании отчета № 41-2020 размещенного в сети Интернет на сайте ЕФРСБ 21.12.2020, сообщение № 5925224.  |
| Формирования лотов на торгах  | Имущество продается единым лотом |
| Стоимость лота на первых торгах | 4 702 000,00 руб. |
| Стоимость лота на повторных торгах  | 4 231 800,00 руб. |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Лот № 6 |
| Источник информации об имуществе должника | Инвентаризационная опись № 5047-МЛИ-184 от 31.03.2020 (опубликовано на сайте ЕФРСБ 01.04.2020, сообщение № 4881586)  |
| Характер имущества | Нежилое помещение, расположенное по адресу: Республика Татарстан,г. Казань, р-н Вахитовский, ул. Тази Гиззата, д. 6/31, пом. 13, 13а, 14, 14а, 14б, 26, кадастровый номер 16:50:011807:128, площадью 212,8 кв.м. |
| Способ определения цены на первых торгах | На основании отчета № 42-2020 размещенного в сети Интернет на сайте ЕФРСБ 21.12.2020, сообщение № 5925224.  |
| Формирования лотов на торгах  | Имущество продается единым лотом |
| Стоимость лота на первых торгах | 20 295 000,00 руб. |
| Стоимость лота на повторных торгах  | 18 265 500,00 руб. |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Лот № 7 |
| Источник информации об имуществе должника | Инвентаризационная опись № 5047-МЛИ-247 от 01.09.2020 (опубликовано на сайте ЕФРСБ 02.09.2020, сообщение № 5416869)  |
| Характер имущества | 1.Нежилое помещение, расположенное по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, р-н Ленинский, пр-кт Ленина, д.16, пом. 13-15, 29-33, 39,40,54-66, кадастровый номер 76:23:050304:4313, общая площадь 215,8 кв.м.;2.Нежилое помещение, расположенное по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, р-н Ленинский, пр-кт Ленина, д.16, пом. 3,4,5, кадастровый номер 76:23:050304:5248, площадь 93,6 кв.м.  |
| Способ определения цены на первых торгах | На основании отчета № 43-2020 размещенного в сети Интернет на сайте ЕФРСБ 21.12.2020, сообщение № 5925224.  |
| Формирования лотов на торгах  | Имущество продается единым лотом |
| Стоимость лота на первых торгах | 15 843 000,00 руб. |
| Стоимость лота на повторных торгах  | 14 258 700,00 руб. |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Лот № 8 |
| Источник информации об имуществе должника | Инвентаризационная опись № 5047-МЛИ-225 от 30.07.2020 (опубликовано на сайте ЕФРСБ 31.07.2020, сообщение № 5278027)  |
| Характер имущества | Нежилое помещение, расположенное по адресу: Ленинградская область, Лужский район, г. Луга, пер. Толмачева, д. 2, площадь 127,8 кв.м., кадастровый номер 47:29:0000000:27267 |
| Способ определения цены на первых торгах | На основании отчета № 44-2020 размещенного в сети Интернет на сайте ЕФРСБ 21.12.2020, сообщение № 5925224.  |
| Формирования лотов на торгах  | Имущество продается единым лотом |
| Стоимость лота на первых торгах | 5 815 000,00 руб. |
| Стоимость лота на повторных торгах  | 5 233 500,00 руб. |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Лот № 9 |
| Источник информации об имуществе должника | Инвентаризационная опись № 5047-МЛИ-247 от 01.09.2020 (опубликовано на сайте ЕФРСБ 02.09.2020, сообщение № 5416869)  |
| Характер имущества | Нежилое помещение, расположенное по адресу: РФ, Орловская область, г. Орел, ул. Комсомольская, д. 263, пом. 187, кадастровый номер 57:25:0020705:433, площадь 129,5 кв.м. |
| Способ определения цены на первых торгах | На основании отчета № 45-2020 размещенного в сети Интернет на сайте ЕФРСБ 21.12.2020, сообщение № 5925224.  |
| Формирования лотов на торгах  | Имущество продается единым лотом |
| Стоимость лота на первых торгах | 5 699 000,00 руб. |
| Стоимость лота на повторных торгах  | 5 129 100,00 руб. |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Лот № 10 |
| Источник информации об имуществе должника | Инвентаризационная опись № 5047-МЛИ-184 от 31.03.2020 (опубликовано на сайте ЕФРСБ 01.04.2020, сообщение № 4881586)  |
| Характер имущества | 1.Нежилое здание, расположенное по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Московская, д. 19 кадастровый номер 61:44:0050615:113, площадь 765,7 кв.м.;2.Земельный участок, расположенный по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Московская, д. 19, кадастровый номер 61:44:0050615:31, площадь 382,0 кв.м.; |
| Способ определения цены на первых торгах | На основании отчета № 46-2020 размещенного в сети Интернет на сайте ЕФРСБ 21.12.2020, сообщение № 5925224.  |
| Формирования лотов на торгах  | Имущество продается единым лотом |
| Стоимость лота на первых торгах | 45 696 000,00 руб. |
| Стоимость лота на повторных торгах  | 41 126 000,00 руб. |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Лот № 11 |
| Источник информации об имуществе должника | Инвентаризационная опись № 5047-МЛИ-184 от 31.03.2020 (опубликовано на сайте ЕФРСБ 01.04.2020, сообщение № 4881586)  |
| Характер имущества | Нежилое помещение, расположенное по адресу: Рязанская область, г Скопин, мкр Автозаводской, д 14, пом. III-Н, Кадастровый номер 62:28:0040201:1421, площадь 47,0 кв.м. |
| Способ определения цены на первых торгах | На основании отчета № 47-2020 размещенного в сети Интернет на сайте ЕФРСБ 21.12.2020, сообщение № 5925224.  |
| Формирования лотов на торгах  | Имущество продается единым лотом |
| Стоимость лота на первых торгах | 824 000,00 руб. |
| Стоимость лота на повторных торгах  | 741 600,00 руб. |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Лот № 12 |
| Источник информации об имуществе должника | Инвентаризационная опись № 5047-МЛИ-184 от 31.03.2020 (опубликовано на сайте ЕФРСБ 01.04.2020, сообщение № 4881586)  |
| Характер имущества | Нежилое помещение, расположенное по адресу: Рязанская область, г Скопин, мкр Автозаводской, д 14, пом. IV-Н, кадастровый номер: 62:28:0040201:1423, площадь 52,4 кв.м. |
| Способ определения цены на первых торгах | На основании отчета № 48-2020 размещенного в сети Интернет на сайте ЕФРСБ 21.12.2020, сообщение № 5925224.  |
| Формирования лотов на торгах  | Имущество продается единым лотом |
| Стоимость лота на первых торгах | 906 000,00 руб. |
| Стоимость лота на повторных торгах  | 815 400,00 руб. |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Лот № 13 |
| Источник информации об имуществе должника | Инвентаризационная опись № 5047-МЛИ-253 от 30.09.2020 (опубликовано на сайте ЕФРСБ 02.10.2020, сообщение № 5547347)  |
| Характер имущества | 1.Нежилое помещение, расположенное по адресу: Самарская обл., г. Самара, Железнодорожный р-н, ул. Агибалова, д. 48, пом. Н44, Кадастровый номер 63:01:0102005:1060, площадь 160,2 кв.м.2.Нежилое помещение, расположенное по адресу: Самарская обл., г. Самара, Железнодорожный р-н, ул. Агибалова, д. 48 Кадастровый номер 63:01:0102005:1059, пом. н3, площадь 108,7 кв.м. |
| Способ определения цены на первых торгах | На основании отчета № 49-2020 размещенного в сети Интернет на сайте ЕФРСБ 21.12.2020, сообщение № 5925565. |
| Формирования лотов на торгах  | Имущество продается единым лотом |
| Стоимость лота на первых торгах | 17 237 000,00 руб. |
| Стоимость лота на повторных торгах  | 15 513 300,00 руб. |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Лот № 14 |
| Источник информации об имуществе должника | Инвентаризационная опись № 5047-МЛИ-261 от 14.10.2020 (опубликовано на сайте ЕФРСБ 14.10.2020, сообщение № 5605608)  |
| Характер имущества | Нежилое помещение, расположенное по адресу: ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Маяковского, д.18, пом с 1 по 18, встроено-пристроенное нежилое помещение, расположенное на 1 этаже основного пристроя к 9ти этажному жилому дому, Кадастровый номер 86:10:010111192:4036, площадь 145,7 кв.м. |
| Способ определения цены на первых торгах | На основании отчета № 50-2020 размещенного в сети Интернет на сайте ЕФРСБ 21.12.2020, сообщение № 5925565. |
| Формирования лотов на торгах  | Имущество продается единым лотом |
| Стоимость лота на первых торгах | 10 897 000,00 руб. |
| Стоимость лота на повторных торгах  | 9 807 300,00 руб. |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Лот № 15 |
| Источник информации об имуществе должника | Инвентаризационная опись № 5047-МЛИ-253 от 30.09.2020 (опубликовано на сайте ЕФРСБ 02.10.2020, сообщение № 5547347)  |
| Характер имущества | 1.Нежилое помещение, расположенное по адресу: Тульская область, Новомосковский р-н, г. Новомосковск, ул. Мира, д. 36б Кадастровый номер 71:29:010611:654, 67,2 кв.м.2.Земельный участок, Тульская область, муниципальное образование город Новомосковск, кадастровый номер 71:29:010605:5390, площадь 81,0 кв.м. |
| Способ определения цены на первых торгах | На основании отчета № 49-2020 размещенного в сети Интернет на сайте ЕФРСБ 21.12.2020, сообщение № 5925565. |
| Формирования лотов на торгах  | Имущество продается единым лотом |
| Стоимость лота на первых торгах | 2 223 000,00 руб. |
| Стоимость лота на повторных торгах  | 2 000 700,00 руб. |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Лот № 16 |
| Источник информации об имуществе должника | Инвентаризационная опись № 5047-МЛИ-184 от 31.03.2020 (опубликовано на сайте ЕФРСБ 01.04.2020, сообщение № 4881586)  |
| Характер имущества | Нежилое помещение, расположенное по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, ул. Ленина, дом 42, кадастровый номер 28:01:150008:301, площадь 192,9 кв.м. |
| Способ определения цены на первых торгах | На основании отчета № 52-2020 размещенного в сети Интернет на сайте ЕФРСБ 21.12.2020, сообщение № 5925565. |
| Формирования лотов на торгах  | Имущество продается единым лотом |
| Стоимость лота на первых торгах | 15 724 000,00 руб. |
| Стоимость лота на повторных торгах  | 14 151 600,00 руб. |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Лот №17 |
| Источник информации об имуществе должника | Инвентаризационная опись № 5047-МЛИ-247 от 01.09.2020 (опубликовано на сайте ЕФРСБ 02.09.2020, сообщение № 5416869)  |
| Характер имущества | Нежилое помещение, расположенное по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Хохрякова, д. 98 Кадастровый номер 66:41:0401034:1689, площадь 263,9 кв.м. |
| Способ определения цены на первых торгах | На основании отчета № 53-2020 размещенного в сети Интернет на сайте ЕФРСБ 21.12.2020, сообщение № 5925565.  |
| Формирования лотов на торгах  | Имущество продается единым лотом |
| Стоимость лота на первых торгах | 24 135 000,00 руб. |
| Стоимость лота на повторных торгах  | 21 721 500,00 руб. |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Лот №18 |
| Источник информации об имуществе должника | Инвентаризационная опись № 5047-МЛИ-247 от 01.09.2020 (опубликовано на сайте ЕФРСБ 02.09.2020, сообщение № 5416869)  |
| Характер имущества | Нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Екатеринбург, ул. Академика Шварца, д. 20, корп. 2, площадь 255,2 кв.м., кадастровый номер 66:41:0501065:2082 |
| Способ определения цены на первых торгах | На основании отчета № 54-2020 размещенного в сети Интернет на сайте ЕФРСБ 21.12.2020, сообщение № 5925565.  |
| Формирования лотов на торгах  | Имущество продается единым лотом |
| Стоимость лота на первых торгах | 18 790 000,00 руб. |
| Стоимость лота на повторных торгах  | 16 911 000,00 руб. |

**Приложение № 2**

**к Предложению о порядке, сроках и условиях**

**продажи имущества Маркус Ларисы Ивановны**

**№ 5047-МЛИ-ПСУП-3 (редакция от 03.03.2021 г.)**

ДОГОВОР

ОБ ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИИ ТОРГОВ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

г. Москва «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в дальнейшем «Заказчик», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в дальнейшем «Организатор торгов», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны» и по отдельности «Сторона», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем.

ПРИМЕНЯЕМЫЕ ПОНЯТИЯ И СОКРАЩЕНИЯ

*Торги* – конкурентные открытые процедуры по продаже имущества Заказчика, осуществляемые в электронной форме.

*Активы* – имущественный комплекс/имущество Заказчика, в том числе: движимое и недвижимое имущество, ценные бумаги, имущественные права, охраняемые результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации.

*Агентство* – государственная корпорация «Агентство по страхованию вкладов».

*Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)»* – Федеральный закон от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

*Приказ Минэкономразвития России № 495* – приказ Минэкономразвития России 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».

*Электронная площадка* – программно-аппаратный комплекс, осуществляющий проведение торгов в электронной форме в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет»).

*ЕФРСБ* – Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

*Торги ППП* – торги посредством публичного предложения.

*СМИ* – средства массовой информации.

*Росреестр* – Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии.

*Портал Агентства* – сайт в сети «Интернет» по продаже имущества ликвидируемых финансовых организаций и имущества, приобретенного в ходе процедур предупреждения банкротства кредитных организаций, расположенный по адресу: [www.torgiasv.ru](http://www.torgiasv.ru).

*Лот* – объект (предмет) продажи на Торгах, состоящий из Активов Заказчика.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. На условиях Договора Заказчик поручает и обязуется оплачивать, а Организатор торгов обязуется оказывать Заказчику:

1.1.1. Услуги по проведению Торгов, в том числе, но не ограничиваясь:

а) подготовку, размещение и опубликование сообщений о проведении Торгов в соответствии с требованиями Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)»;

б) принятие заявок на участие в Торгах;

в) заключение договоров о задатке с заявителями;

г) прием, обработку поступивших задатков;

д) перечисление задатков, поступивших от лиц, признанных победителями Торгов, для зачисления в конкурсную/имущественную массу;

е) возврат задатков заявителям, не признанным победителями Торгов;

ж) внесение изменений в Торги;

з) снятие Лотов с Торгов;

и) определение участников Торгов;

к) подведение итогов Торгов;

л) формирование и подписание протоколов об итогах Торгов;

м) уведомление заявителей и участников торгов о результатах проведения Торгов.

1.1.2. Услуги, направленные на повышение эффективности Торгов, – разумные, необходимые действия для поиска и привлечения покупателей с учетом особенностей выставленных на Торги Активов, а именно:

а) организация рекламной кампании, включая распространение информации о Торгах Активами путем использования рекламных конструкций (рекламные щиты, призматроны, скроллеры и др.), печатных СМИ, рекламных модулей и публикаций в печатных изданиях, баннеров и публикаций на интернет-сайтах, адресных рассылок рекламно-информационных материалов, презентаций, буклетов, листовок, участия в выставках и конференциях;

б) проведение маркетинговых исследований, анализ правоустанавливающих документов в отношении Активов.

Объемы, способы и порядок оказания услуг, предусмотренных настоящим подпунктом, определяются Организатором торгов самостоятельно, учитывая целесообразность конкретных мероприятий и особенности Активов, если иное не предусмотрено Заказчиком в Поручении на проведение Торгов, по форме, установленной в приложении 1 к Договору.

 1.2. Организатор торгов при оказании услуг по проведению Торгов в порядке, предусмотренном условиями Договора, направляет Заказчику информацию о реализуемых Активах для размещения на Портале Агентства, предоставляет Заказчику тексты сообщений, подлежащих в силу требований законодательства размещению и (или) опубликованию при организации, проведении и завершении Торгов, для размещения на официальном сайте Агентства в сети «Интернет», осуществляет ознакомление заинтересованных лиц с Активами Заказчика в рамках оказания услуг, являющихся предметом Договора
(п. 1.1), в том числе совместно с Заказчиком, участвует в судебных процессах, связанных с оспариванием действий (бездействия) Организатора торгов при организации и проведении Торгов, при рассмотрении Федеральной антимонопольной службой жалоб на действия (бездействие) Заказчика и (или) Организатора торгов при организации и проведении Торгов, а также при рассмотрении дел по оспариванию Торгов (результатов Торгов) – по требованию Заказчика.

1.3. Торги осуществляются в соответствии с действующим законодательством и подзаконными нормативными актами, в том числе:

- Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)»;

- приказом Минэкономразвития России от 23 июля 2015 г. № 495.

1.4. Параметры каждых конкретных Торгов, установленные соответствующим решением собрания (комитета) кредиторов Заказчика, судебным актом или решением кредитора, требования которого обеспечены залогом имущества Заказчика, или согласованные с Банком России *(для негосударственных пенсионных фондов, подлежащих принудительной ликвидации)* определяются в Поручении на проведение Торгов и включают в себя следующее:

- форма проведения Торгов*[[1]](#footnote-1);*

- при проведении аукциона – форма представления предложений о цене приобретения Лота*[[2]](#footnote-2)*;

- шаг аукциона (указывается при проведении торгов с открытой формой представления предложений о цене приобретения лота);

- срок организации Торгов[[3]](#footnote-3);

- количество периодов Торгов ППП (указывается при продаже Активов на Торгах ППП);

- величина снижения начальной цены продажи Активов, начиная со второго периода Торгов ППП;

- размер задатка.

1.5. Начальные цены продажи Лотов на первых и повторных Торгах и/или на каждом периоде Торгов ППП указываются в приложении к Поручению на проведение Торгов, направляемом на адрес Организатора торгов по электронной почте в формате MS Excel.

Проекты размещаемых Организатором торгов на Электронной площадке и ЕФРСБ договора купли-продажи (других договоров при необходимости*)* являются приложениями к Поручению на проведение Торгов.

2. ПЕРЕЧИСЛЕНИЕ ЗАДАТКОВ, ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ ОРГАНИЗАТОРА ТОРГОВ

И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Задатки, уплачиваемые заявителями для участия в Торгах, подлежат зачислению на счет Организатора торгов, открытый в кредитной организации, отвечающей требованиям, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 12 апреля 2018 г. № 440 «О требованиях к банкам, которые вправе выдавать банковские гарантии для обеспечения заявок и исполнения контрактов».

2.1.1. В течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения Торгов Организатор торгов возвращает всем заявителям, за исключением победителей Торгов, внесенные ими задатки для участия в Торгах.

2.1.2. Внесенные участниками Торгов, признанными победителями Торгов, задатки для участия в Торгах подлежат перечислению Организатором торгов на расчетный счет Заказчика, указанный в разделе 10 Договора, не позднее первого рабочего дня, следующего за днем подписания протокола о результатах проведения торгов.

2.2. Вознаграждение Организатора торгов за надлежащим образом оказанные услуги уплачивается Заказчиком в порядке, предусмотренном пунктами 2.5 и 2.6 Договора.

Размер вознаграждения рассчитывается по формуле:

*Размер вознаграждения = ЦР ×5 % ×Кэ + Пэ,*

где ЦР – цена реализации,

Кэ – коэффициент эффективности, вычисляемый по следующей формуле:

Кэ = $\frac{ЦР}{НЦ}$ × 5, но не более 1,

где НЦ – начальная цена продажи Актива на первых торгах в форме аукциона,

Пэ – премия за эффективность, вычисляемая по формуле:

Пэ = (ЦР - НЦ) × 30% в случае ЦР ˃ НЦ

При этом общая сумма подлежащего уплате вознаграждения Организатора торгов не должна превышать 15% (пятнадцать процентов) от цены реализации Актива.

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

2.3. Указанное в пункте 2.2 Договора вознаграждение Организатора торгов включает все налоги и сборы, взимаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, и расходы Организатора торгов, связанные с исполнением им своих обязательств по Договору, в том числе расходы на оказание услуг, направленных на повышение эффективности Торгов, за исключением расходов, указанных в пункте 2.4 Договора.

2.4. Дополнительно к сумме вознаграждения Заказчик обязуется возместить Организатору торгов фактически понесенные и документально подтвержденные обоснованные расходы на опубликование (размещение) сообщений в ЕФРСБ, на опубликование (размещение) сообщений в официальном издании в соответствии со статьей 28 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – официальное издание) в порядке и сроки, предусмотренные Договором.

2.5. Расчеты по Договору осуществляются путем перечисления Заказчиком Организатору торгов сумм вознаграждения, указанных в пункте 2.2 Договора, и сумм в счет возмещения расходов, предусмотренных пунктом 2.4 Договора на расчетный счет Организатора торгов по реквизитам, указанным в разделе 10 Договора.

Обязательства Заказчика по перечислению Организатору торгов денежных средств считаются выполненными со дня списания соответствующих сумм со счета Заказчика.

2.6. Расчеты по Договору осуществляются в следующем порядке:

2.6.1. Денежные средства в счет возмещения расходов Организатора торгов на размещение сообщений в ЕФРСБ, на опубликование (размещение) сообщений в официальном издании в соответствии со статьей 28 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» перечисляются Заказчиком на расчетный счет Организатора торгов в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Заказчиком от Организатора торгов соответствующего счета с приложением подтверждающих понесенные расходы документов.

2.6.2. Указанное в пункте 2.2 Договора вознаграждение Организатора торгов уплачивается Заказчиком:

- в отношении объектов недвижимости – в течение 15 (пятнадцати) дней со дня государственной регистрации перехода права собственности в Росреестре при условии получения соответствующего счета, подписания Сторонами акта об оказании услуг (далее – Акт) и принятия Заказчиком Отчета о результатах проведения Торгов (далее – Отчет) Организатора торгов;

- в отношении иных Активов – в течение 15 (пятнадцати) дней со дня получения соответствующего счета при условии подписания Сторонами Акта и принятия Заказчиком Отчета Организатора торгов.

2.7. Если впоследствии будет признано, что Торги недействительны или проведены с нарушениями, то указанное в настоящем разделе вознаграждение подлежит возврату Заказчику в течение 20 рабочих дней с даты вступления в законную силу соответствующего акта компетентного органа.

3. ПОРЯДОК И СРОКИ СДАЧИ И ПРИЕМКИ УСЛУГ

3.1. Организатор торгов уведомляет Заказчика о результатах Торгов в течение одного рабочего дня с даты подведения итогов Торгов посредством направления на адрес электронной почты Заказчика, указанный в разделе 10 Договора, а также на адрес электронной почты osdra@asv.org.ru следующих документов и информации:

- протоколов о результатах проведения Торгов по реализованным на Торгах Лотам;

- документов, представленных участниками Торгов для участия в Торгах, признанными победителями Торгов либо единственными участниками Торгов;

- сводной информации в формате MS Exсel о не реализованных на Торгах лотах.

3.2. Организатор торгов в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подведения итогов Торгов предоставляет Заказчику Отчет, который должен содержать следующую информацию по каждому Лоту:

- о поступивших заявках на участие в Торгах;

- о перечисленных задатках за участие в Торгах;

- об участниках и победителях Торгов;

- о цене проданных на Торгах лотов;

- иные существенные сведения о ходе/результатах Торгов (при необходимости или по требованию Заказчика).

Отчет предоставляется Организатором торгов Заказчику посредством направления на адрес электронной почты Заказчика, путем направления в адрес Заказчика заказным письмом с простым уведомлением или курьерской службой на бумажном носителе, заверенный печатью и подписью уполномоченного лица Организатора торгов, а также на адрес электронной почты osdra@asv.org.ru.

Замечания Заказчика по Отчету устраняются Организатором торгов в течение 3 (трех) рабочих дней.

В случае признания незаконными действия (бездействие) по проведению Торгов, если из-за виновных действий Организатора торгов Торги были признаны недействительными, Организатор торгов обязан устранить выявленные нарушения за свой счет, в том числе заново и за свой счет, включая оплату публикаций, повторно провести Торги Активами, указанными в Поручении на проведение Торгов.

Заказчик не несет ответственности за виновные действия Организатора торгов при проведении Торгов, в том числе за невозврат задатка в установленный срок лицам, не признанным победителями Торгов. Организатор торгов несет все расходы, включая убытки, пени, штрафы, судебные и иные расходы, которые могут возникнуть из-за его действий/бездействия при проведении Торгов Активами, указанными в Поручении на проведение Торгов.

3.3. При отсутствии замечаний Заказчик принимает Отчет при наличии одновременно двух условий:

- предоставления указанных в п.п. 3.1 и 3.2 Договора документов;

- перечисления Организатором торгов Заказчику суммы задатка победителя Торгов, принятого в соответствии с подпунктом 2.1.2 Договора.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Заказчик обязан:

1. Содействовать Организатору торгов в проведении ознакомления заинтересованных лиц с Лотами.
2. Принять от Организатора торгов все исполненное по Договору в порядке, предусмотренном Договором.
3. Выплатить Организатору торгов вознаграждение за оказанные в рамках Договора услуги на основании акта об оказании услуг и счета на оплату услуг.
4. Разместить на официальном сайте Агентства в сети «Интернет» представленные Организатором торгов сообщения о проведении Торгов и иные сообщения по Торгам.
5. Компенсировать понесенные Организатором торгов расходы в размере и в сроки, предусмотренные пунктом 2.6.1 Договора.

4.1.6. По итогам Торгов уведомить Организатора торгов посредством направления сообщения на адрес электронной почты Организатора торгов, указанный в разделе 10 Договора, о следующем:

- о заключении договора по итогам Торгов или уклонении/отказе победителя Торгов от заключения договора – в течение 2 (двух) рабочих дней с даты заключения договора либо истечения срока для заключения договора;

- о факте произведенной оплаты заключенного по итогам Торгов договора в полном объеме – в течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления на расчетный счет Заказчика денежных средств, уплаченных победителем Торгов (иным лицом, с которым заключен договор);

- о факте государственной регистрации перехода права собственности на объект недвижимости – в течение 2 (двух) рабочих дней с даты получения Заказчиком информации о государственной регистрации перехода права собственности в Росреестре.

4.2. Заказчик вправе:

4.2.1. В срок не позднее 3 (трех) дней до даты проведения Торгов (при проведении Торгов ППП – не позднее 3 (трех) дней до даты окончания соответствующего периода Торгов ППП) отменить Торги как полностью, так и в части отдельного Лота, отказаться от исполнения Договора (полностью или в части) путем направления соответствующего уведомления Организатору торгов. При отмене Торгов, а также в случае отказа от исполнения Договора все понесенные Организатором торгов документально подтвержденные расходы на организацию Торгов возмещаются Заказчиком.

4.2.2. Осуществлять контроль за соблюдением Организатором торгов требований законодательства о персональных данных (далее – ПДн) в связи с исполнением Договора.

4.2.3. Запросить у Организатора торгов информацию об оказанных услугах, предусмотренных пунктом 1.1.2 Договора.

4.2.4. Определить в Поручении на проведение Торгов конкретные мероприятия по оказанию Услуг, направленных на повышение эффективности Торгов, которые необходимо выполнить Организатору торгов, ограничиваясь/не ограничиваясь ими.

4.3. Организатор торгов обязан:

4.3.1. Осуществлять действия по поиску потенциальных покупателей в отношении Активов, по проведению маркетинговых исследований, рекламных кампаний, в том числе правового анализа правоустанавливающих документов в отношении Активов. При этом стоимость таких услуг входит в вознаграждение Организатора торгов по Договору.

4.3.2. Привлекать Оператора электронной площадки для проведения Торгов.

В предусмотренных законодательством случаях в качестве Оператора электронной площадки может быть определен Организатор торгов, владеющий собственной электронной площадкой.

4.3.3. Осуществлять действия по организации и проведению Торгов в соответствии с законодательством Российской Федерации и Договором.

 4.3.4. После получения от Заказчика Поручения на проведение Торгов в срок, установленный в Поручении на проведение Торгов, подготовить и разместить на своем сайте в сети «Интернет», официальном издании, ЕФРСБ и на электронной площадке соответствующее требованиям законодательства сообщение о проведении Торгов с приложениями договора задатка, договора купли-продажи (иного необходимого договора), файлы с описанием имущества, входящего в состав лотов (если описание имущества не указано в сообщении о проведении Торгов).

 В день размещения сообщения о проведении Торгов в ЕФРСБ:

- направить на адрес электронной почты Заказчика, а также на адрес электронной почты osdra@asv.org.ru текст указанного сообщения для размещения на официальном сайте Агентства;

 - направить на адрес электронной почты sales@asv.org.ru файл для размещения на Портале Агентства о реализуемом имуществе ликвидируемых финансовых организаций в формате XML согласно требованиям, установленным в Агентстве по каждому виду Торгов.

 4.3.5. В установленные законодательством Российской Федерации сроки с учетом сроков проведения Торгов, определенных в сообщении о проведении Торгов, разместить в официальном издании, ЕФРСБ и на электронной площадке соответствующее требованиям законодательства сообщение о результатах проведения Торгов.

 В день размещения сообщения о результатах проведения Торгов в ЕФРСБ направить на адрес электронной почты Заказчика, а также на адрес электронной почты osdra@asv.org.ru текст указанного сообщения для размещения на официальном сайте Агентства.

 4.3.6. При проведении Торгов ППП в случае определения победителя Торгов на периоде снижения цены продажи в установленные законодательством Российской Федерации сроки разместить в официальном издании, ЕФРСБ и на электронной площадке соответствующее требованиям законодательства сообщение о результатах проведения Торгов (об определении победителя Торгов ППП).

В день размещения данного сообщения в ЕФРСБ направить на адрес электронной почты Заказчика, а также на адрес электронной почты osdra@asv.org.ru его текст для размещения на официальном сайте Агентства.

4.3.7. В день получения распоряжения Заказчика о снятии Лота с Торгов (при поступлении данного распоряжения не позднее 16:00 в понедельник – четверг, не позднее 15:00 в пятницу), но не позднее 12 ч. 00 мин. следующего рабочего дня (при поступлении данного распоряжения после 16:00 предыдущего рабочего дня или после 15:00 в пятницу) отменить торги по данному Лоту, разместить на своем сайте, в средствах массовой информации (в ближайшем выпуске официального издания), ЕФРСБ и на электронной площадке соответствующее требованиям законодательства сообщение о снятии Лота с Торгов, направить на адрес электронной почты Заказчика, а также на адреса электронной почты osdra@asv.org.ru, dra-007@asv.org.ru текст указанного сообщения для размещения на официальном сайте Агентства.

4.3.8. В день получения распоряжения Заказчика о внесении каких-либо изменений в Торги (при поступлении данного распоряжения не позднее 16:00 в понедельник – четверг, не позднее 15:00 в пятницу), но не позднее 12:00 следующего рабочего дня (при поступлении данного распоряжения после 16:00 предыдущего рабочего дня или после 15:00 в пятницу) внести требуемые изменения в Торги, разместить в средствах массовой информации (в ближайшем выпуске официального издания), ЕФРСБ и на электронной площадке соответствующее требованиям законодательства сообщение о внесении изменений в Торги, направить на адрес электронной почты Заказчика, а также на адрес электронной почты osdra@asv.org.ru текст указанного сообщения для размещения на официальном сайте Агентства.

4.3.9. В день получения распоряжения Заказчика об отмене Торгов (при поступлении данного распоряжения не позднее 16:00 в понедельник – четверг, не позднее 15:00 в пятницу), но не позднее 12:00 следующего рабочего дня (при поступлении данного распоряжения после 16:00 предыдущего рабочего дня или после 15:00 в пятницу) отменить Торги, разместить в средствах массовой информации
(в ближайшем выпуске официального издания), ЕФРСБ и на электронной площадке соответствующее требованиям законодательства сообщение об отмене Торгов, направить на адрес электронной почты Заказчика, а также на адрес электронной почты osdra@asv.org.ru текст указанного сообщения для размещения на официальном сайте Агентства.

4.3.10. В день получения от Заказчика информации о заключении по итогам Торгов договора, об отказе или уклонении от заключения договора по результатам проведения Торгов (при поступлении данной информации не позднее 16:00 в понедельник – четверг, не позднее 15:00 в пятницу), но не позднее следующего рабочего дня (при поступлении данной информации после 16:00 предыдущего рабочего дня или после 15:00 в пятницу) разместить соответствующее сообщение на сайте ЕФРСБ и на электронной площадке, направить на адрес электронной почты Заказчика, а также на адреса электронной почты osdra@asv.org.ru, dra-007@asv.org.ru текст этого сообщения для размещения на официальном сайте Агентства.

 4.3.11. Направлять на адрес электронной почты Заказчика, а также на адрес электронной почты osdra@asv.org.ru информацию о поступающем в рамках Торгов задатке, уплачиваемых заявителями для участия в Торгах, в срок не позднее 1 (одного) рабочего дня с даты его поступления на счет Организатора торгов.

4.3.12. Информировать Заказчика по его требованию о ходе исполнения обязательств по Договору.

4.3.13. Обеспечить перечисление и возврат задатков в сроки, установленные в подпунктах 2.1.1 и 2.1.2 Договора.

4.3.14. Обеспечить конфиденциальность сведений, содержащихся в заявках на участие в Торгах, а также в любых документах, направляемых заявителями для участия в Торгах.

4.3.15. Соблюдать требования Поручения на обработку персональных данных (приложение 3 к Договору).

4.3.16. Своевременно предоставлять Заказчику отчеты о проведении Торгов, акты об оказании услуг и счета на их оплату.

4.3.17. В день подведения итогов Торгов направить на адрес электронной почты Заказчика, а также на адреса электронной почты dra-007@asv.org.ru протоколы об определении участников Торгов; протокол о результатах проведения Торгов или протокол о признании Торгов несостоявшимися; заявки со всеми приложенными к ним документами, поданные лицами, признанными победителями Торгов или единственными участниками Торгов.

При проведении Торгов ППП в день определения победителя Торгов на периоде снижения цены продажи направить на адрес электронной почты Заказчика, а также на адреса электронной почты osdra@asv.org.ru, dra-007@asv.org.ru протоколы об определении участников Торгов; протокол о результатах проведения Торгов; заявки со всеми приложенными к ним документами, поданные лицами, признанными победителями Торгов.

4.3.18. По запросу Заказчика предоставить обоснование целесообразности объема, порядка и способов оказанных Услуг, направленных на повышение эффективности Торгов.

4.3.19. Надлежащим образом выполнять иные обязательства по Договору.

4.3.20. Направить Заказчику счет и подписанный со своей стороны Акт в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения от Заказчика информации о произведенной оплате в соответствии с пунктом 4.1.6 Договора.

В течение 3 (трех) рабочих дней с даты поступления Акта Заказчик обеспечивает его подписание или направление замечаний.

 4.3.21. Если Стороны не договорились об ином, обеспечить потенциальным участникам торгов возможность ознакомления с Лотами в течение 48 часов с момента получения от Заказчика информации о подтверждении заявки на ознакомление согласно условиям Порядка ознакомления с имуществом ликвидируемых финансовых организаций, текст которого размещается на официальном сайте Заказчика в сети «Интернет» (https://www.asv.org.ru).

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Договором.
2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Организатором торгов обязательств по оказанию услуг по Договору, в том числе правил обработки и требований к защите ПДн, установленных приложением 3 к Договору, Организатор торгов уплачивает Заказчику пени в размере 0,1% от суммы вознаграждения, предусмотренной пунктом 2.2 Договора, за каждый день просрочки надлежащего исполнения обязательства, а также возмещает Заказчику причиненные убытки в полном объеме, в том числе в результате наложения на Заказчика государственными органами финансовых санкций вследствие ненадлежащего исполнения Организатором торгов обязательств по Договору. Пени уплачиваются не позднее 10 дней с даты направления Заказчиком соответствующего уведомления.
3. Организатор торгов несет ответственность за повреждение и/или утрату оригиналов документов, переданных ему Заказчиком для исполнения обязательств по Договору. В случае повреждения и/или утраты данных документов Организатор торгов обязуется возместить Заказчику причиненные ему убытки.
4. Организатор торгов несет ответственность за соответствие сведений в размещаемых сообщениях информации, предоставленной ему Заказчиком.
5. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (пожара, наводнения, землетрясения, запрета государственного органа и т.п.). Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по Договору, обязана письменно уведомить об этом другую Сторону не позднее одного рабочего дня с момента наступления таких обстоятельств.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

* 1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до момента полного выполнения Сторонами своих обязательств.
	2. Внесение изменений и дополнений в Договор осуществляется в письменной форме путем заключения соответствующих дополнительных соглашений. Дополнительные соглашения подписываются уполномоченными лицами обеих Сторон и являются неотъемлемой частью Договора.
	3. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон либо по требованию одной из Сторон в случаях и порядке, установленных Договором, а также в иных случаях, установленных законодательством Российской Федерации.
	4. Заказчик вправе в любой момент в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора путем направления Организатору торгов уведомления с соблюдением сроков, установленных пунктом 4.2.1 Договора. Договор считается прекращенным с момента получения Организатором торговданного уведомления, если в нем не установлен иной срок.
	5. В случае отказа Заказчика от исполнения Договора в одностороннем порядке в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением Организатором торгов обязательств по Договору, в том числе указанных в приложении 2 к Договору, и невозможностью устранения такого нарушения в срок, установленный Заказчиком, Организатор торгов несет ответственность, предусмотренную пунктом 5.2 Договора.
1. **ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**
	1. Стороны предпринимают меры для разрешения споров и разногласий, которые могут возникнуть из Договора или в связи с ним, посредством переговоров, а также в претензионном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации (ч. 5 ст. 4 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).
	2. Не урегулированные Сторонами споры передаются на рассмотрение в арбитражный суд по адресу Заказчика в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.
2. **КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**

 8.1. Организатор торгов обязан сохранять конфиденциальность в отношении любой информации документов, электронных записей и прочих рабочих материалов, полученных от Заказчика в процессе оказания услуг по настоящему Договору, как в период его действия, так и в течение пяти лет после его окончания. Под конфиденциальной информацией в целях Договора понимается вся информация, полученная Организатором торгов в процессе оказания услуг, независимо от того, указал ли Заказчик на данную информацию как на конфиденциальную, за исключением информации, подлежащей обязательному размещению и опубликованию в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и Договора.

8.2. В случаях, установленных законодательством Российской Федерации, Стороны могут предоставить конфиденциальную информацию следственным, судебным, налоговым органам, а также федеральным органам исполнительной власти в части, истребованной указанными органами в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. При этом Организатор торгов обязан незамедлительно уведомить Заказчика о получении любых требований о раскрытии конфиденциальной информации.

1. **ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**
	1. Вся корреспонденция в соответствии с Договором считается направленной Сторонами друг другу надлежащим образом, если она направлена по соответствующим адресам электронной почты, указанным в разделе 10 Договора.

Обмен конфиденциальной информацией в электронном виде осуществляется в соответствии
с приложением 4 к Договору.

* 1. Поручения и распоряжения Заказчика, предусмотренные условиями Договора, подлежат исполнению Организатором торгов, если они поступают на адрес электронной почты Организатора торгов с адреса электронной почты Агентства dra@asv.org.ru.

9.3. В случае изменения адреса или реквизитов Сторона уведомляет об этом другую Сторону в течение трех дней. До получения другой Стороной указанных изменений все исполненное (направленное) Стороне по прежним реквизитам считается исполненным (направленным) надлежащим образом.

9.4. Договор составлен на \_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_) листах в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

9.5. Стороны подтверждают, что им известны требования законодательных и иных нормативных правовых актов Российской Федерации о противодействии коррупции при осуществлении хозяйственной деятельности (далее – антикоррупционные требования). Стороны обязуются обеспечить соблюдение антикоррупционных требований при исполнении Договора своими работниками, представителями, аффилированными лицами, а также субподрядчиками и иными контрагентами, привлекаемыми ими в установленных законом случаях для исполнения Договора. Для целей определения ответственности Сторон по Договору нарушение антикоррупционных требований указанными лицами признается их нарушением, совершенным Стороной.

9.6. Сторона, которой стало известно о фактах неправомерного (с нарушением антикоррупционных требований) получения работниками или представителями другой Стороны (лично или через посредников) доходов в виде денег, иного имущества, в том числе имущественных прав, услуг имущественного характера, результатов выполненных работ или каких-либо выгод (преимуществ) в связи с заключением и исполнением Договора (далее – получение доходов с нарушением антикоррупционных требований), обязана письменно уведомить об этом другую Сторону в течение 2 (двух) рабочих дней.

Сторона, у которой появились обоснованные подозрения в получении доходов с нарушением антикоррупционных требований, может направить другой Стороне запрос о предоставлении документов и информации, необходимых для проверки таких подозрений, за исключением документов и информации, доступ к которым ограничен в соответствии с федеральными законами. Сторона, получившая указанный запрос, обязана дать на него мотивированный ответ, а также предоставить другой Стороне запрашиваемые документы и информацию (либо указать предусмотренные федеральным законом основания для отказа в их представлении) в течение 5 (пяти) рабочих дней после получения запроса, если иной срок не будет установлен по соглашению Сторон.

9.7. При наличии доказательств получения доходов с нарушением антикоррупционных требований, а также при наличии обоснованных подозрений в этом и неисполнении другой Стороной обязанности предоставить запрашиваемые документы и информацию Сторона вправе в одностороннем порядке приостановить исполнение своих обязательств по Договору, в том числе оплату, до урегулирования Сторонами спора или его разрешения в судебном порядке. Если при этом имеются доказательства совершения уголовного преступления или административного правонарушения коррупционной направленности либо в результате нарушения антикоррупционных требований Стороне причинены убытки, указанная Сторона вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор.

9.8. Сторона, нарушившая антикоррупционные требования и (или) условия настоящей антикоррупционной оговорки, обязана возместить другой Стороне возникшие у нее в результате этого убытки. Порядок возмещения убытков определяется законодательством Российской Федерации и Договором.

10. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**Приложение № 3**

**к Предложению о порядке, сроках и условиях**

**продажи имущества Маркус Ларисы Ивановны**

**№ 5047-МЛИ-ПСУП-3 (редакция от 03.03.2021 г.)**

**Порядок исчисления размера задатков при проведении торгов**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Сведения о торгах** | **Ставка** | **Порядок расчета** |
| Первые торги | 10% | При продаже на первых торгах размер задатка исчисляет от начальной цены имущества Должника на первых торгах по каждому лоту |
| Повторные торги | 10% | При продаже на повторных торгах размер задатка исчисляется от начальной цены имущества Должника на повторных торгах по каждому лоту |
| Торги посредством публичного предложения | 10% | При продаже посредством публичного предложения размер задатка исчисляется исходя из начальной продажной цены имущества на конкретном этапе |

1. Указывается форма Торгов в соответствии с решением собрания (комитета) кредиторов, залогового кредитора или судебным актом /согласованием с Банком России. [↑](#footnote-ref-1)
2. Указывается форма представления предложений о цене в соответствии с решением собрания (комитета) кредиторов, залогового кредитора или судебным актом/согласованием с Банком России. [↑](#footnote-ref-2)
3. Указывается дата опубликования сообщения о проведении торгов в официальном издании. [↑](#footnote-ref-3)