



«УТВЕРЖДАЮ»

Представитель Конкурсного управляющего АКБ «Легион» (АО) -
Государственная корпорация «Агентство по страхованию вкладов»,
Медведков Максим Викторович



/ _____ /
« _____ » _____ 2019 г.

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке, условиях и сроках продажи имущества
ООО «ЗАПАД-ВОСТОК», находящегося в залоге у АКБ «Легион» (АО)

Москва, 2019 г.

Сведения о Должнике:

Полное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «ЗАПАД-ВОСТОК»
Сокращенное наименование:	ООО «ЗАПАД-ВОСТОК»
Идентифицирующие данные Должника:	ИНН: 5030068728
Адрес места нахождения Должника:	143350, город Москва, деревня Марушкино, улица Привольная, строение 1
Арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве Должника, номер дела о банкротстве:	Арбитражный суд г. Москвы, дело № А40-129395/2018
Дата признания открытия в отношении Должника процедуры конкурсного производства	23.04.2019
Фамилия, Имя, Отчество Конкурсного управляющего, наименование саморегулируемой организации, членом которой он является:	Иванов Павел Сергеевич, Союз СРО "СЕМТЭК"

Настоящий порядок разработан в соответствии с требованиями ст. 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» для целей организации продажи имущества должника ООО «ЗАПАД-ВОСТОК»

§ 1. Состав имущества, подлежащего реализации на торгах и начальная цена продажи

1.1. Реализации подлежит следующее недвижимое имущество, принадлежащее должнику и находящееся в залоге у АКБ «Легион» (АО):

Лот №	Объект недвижимости	Начальная продажная цена, руб.
1	- Гостиница с торговым комплексом, назначение: нежилое, 3-этажный (подземных этажей - 1), общая площадь 3 304,3 кв.м., кадастровый номер 50:26:0170402:2781, адрес объекта: Московская область, Наро-Фоминский район, дер. Марушкино, д. на уч. 1; - Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под размещением гостиницы с торговым комплексом, общая площадь 6055 кв. м., кадастровый номер 50:26:0170908:11, адрес объекта: Московская обл., Наро-фоминский район, сельское поселение Марушкинское, дер. Марушкино, уч. 1.	187 894 167,00
	- Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под размещением гостиницы с торговым комплексом, общая площадь 6055 кв. м., кадастровый номер 50:26:0170908:11, адрес объекта: Московская обл., Наро-фоминский район, сельское поселение Марушкинское, дер. Марушкино, уч. 1.	

§ 2. Продажа имущества путем проведение открытых торгов в форме аукциона

2.1. Продажа имущества осуществляется путем проведение открытых торгов в форме аукциона. Торги проводятся в электронной форме.

Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи имущества на «шаг аукциона». В случае, если до третьего объявления последнего предложения о цене имущества ни один из участников торгов не заявил о своем намерении предложить более высокую цену, аукцион завершается и победителем аукциона признается участник, предложивший в ходе аукциона наиболее высокую цену, которая была названа организатором аукциона последней.

Продажа имущества оформляется договором купли-продажи, который заключается с победителем торгов. Договор купли-продажи направляется покупателю для подписания в течение 5 дней с даты подписания протокола о результатах торгов. Договор подлежит подписанию покупателем в течение 5 дней с даты его получения. В случае, если в течение 5 дней с даты получения договора купли-продажи покупателем договор им не подписан, договор с ним не заключается и задаток не возвращается, а предложение о заключении

договора может быть направлено участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

Оплата имущества по договору купли-продажи должна быть произведена в течение 30 дней со дня подписания договора. Оплата производится на расчетный счет должника в соответствии с банковскими реквизитами должника, указанными в договоре купли-продажи. В случае, если в указанный срок цена имущества не оплачена в полной сумме, договор расторгается в одностороннем внесудебном порядке конкурсным управляющим с уведомлением об этом покупателя, при этом задаток покупателю не возвращается.

До полной оплаты покупателем цены имущества, приобретенного на торгах, переход права собственности от должника к покупателю не осуществляется.

Торги по продаже имущества должны быть проведены в срок не более 12 месяцев со дня утверждения положения о порядке и условиях проведения торгов. В случае, если положение о порядке и условиях проведения торгов утверждается в судебном порядке, срок на проведение торгов исчисляется с даты вступления в силу судебного акта, которым утвержден порядок торгов.

2.2. Электронной площадкой для проведения торгов является электронная площадка ОАО «Российский аукционный дом» (далее по тексту – Оператор, РАД) (ИНН 7838430413, ОГРН 1097847233351) сайт в сети «Интернет» по адресу: <http://lot-online.ru>. Торги проводятся в соответствии с регламентом, установленным электронной площадкой.

2.3. Организатором торгов является ОАО «Российский аукционный дом» (далее по тексту – Оператор, РАД) (ИНН 7838430413, ОГРН 1097847233351), на условиях, аналогичных при оказании услуг ГК «Агентство по страхованию вкладов». Сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона подлежат указанию в публикации о проведении торгов.

2.4. Сообщения о продаже имущества подлежат опубликованию в Газете «Коммерсантъ», а также размещаются в сети «Интернет» на сайтах <http://www.fedresurs.ru> и <http://lot-online.ru>. Сообщение о продаже имущества должника подлежит опубликованию и размещению не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов.

2.5. Задаток устанавливается в размере 10 % (десять процентов начальной цены продажи имущества). Срок, в том числе время, начала и окончания внесения задатка указывается в объявлении о проведении торгов. Задаток вносится безналичным платежом на счет организатора торгов в соответствии с банковскими реквизитами организатора торгов, указанными в объявлении о проведении торгов.

2.6. Срок представления заявок на участие в торгах не менее двадцати пяти рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов. Время начала и окончания представления заявок указываются в объявлении о проведении торгов. Местом представления заявок является сайт электронной площадки для проведения торгов. Порядок предоставления заявок определяется регламентом электронной площадки для проведения торгов.

К заявке на участие в торгах должны прилагаться следующие документы:

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей

(для индивидуального предпринимателя), документы, удостоверяющие 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),

- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной подписью заявителя.

Все условия проведения и участия в торгах, прямо не отраженные в настоящем положении, подлежат определению в соответствии с требованиями приказ Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 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. N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России".

2.7. Предложения о цене имущества предоставляются участниками торгов в открытой форме.

2.8. Шаг аукциона составляет 5 % (пять процентов) от начальной продажной цены имущества.

2.9. Дата и время подведения результатов торгов указываются в публикации о проведении торгов. Местом подведения результатов торгов является сайт электронной площадки для проведения торгов.

2.10. Торги признаются несостоявшимися в случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник.

2.11. В случае признания торгов несостоявшимися, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов конкурсный управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной продажной цены имущества на повторных торгах на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах – **169 104 750,30 руб.**

Повторные торги проводятся в порядке, аналогичном установленному настоящим положением порядку проведения первичных торгов.

2.12. В случае признания несостоявшимися повторных торгов конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, вправе оставить предмет залога за собой с оценкой его в сумме на десять процентов ниже начальной продажной цены на повторных торгах.

Если в течение тридцати дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, не воспользуется правом оставить предмет залога за собой, оно подлежит продаже посредством публичного предложения в порядке, установленном пунктом 4 статьи 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

§ 3. Порядок и условия продажи имущества в форме открытых торгов посредством публичного предложения

3.1. В случае признания несостоявшимися повторных торгов, а также в случае если в течение тридцати дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, не воспользуется правом оставить предмет залога за собой, продажа имущества осуществляется в форме открытых торгов посредством публичного предложения.

3.2. Начальная продажная цена имущества на 1-м периоде устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах – **169 104 750,30 руб.**

3.3. Продолжительность первого периода торгов посредством публичного предложения - 37 (тридцать семь) календарных дней.

3.4. Со второго периода торгов посредством публичного предложения имущество подлежит продаже в течение 28 (двадцати восьми) последовательных рабочих дней со снижением цены имущества на 2 % от начальной цены продажи на предыдущем периоде каждые 7 (семь) рабочих дней. Цена реализации имущества на последнем периоде (пятом) составляет 155 976 837,38 руб.

Период	Начальная продажная цена на соответствующем периоде, руб.
1-й период	169 104 750,30
2-й период	165 722 655,29 (98%)
3-й период	162 408 202,18 (96%)
4-й период	159 160 038,14 (94%)
5-й период	155 976 837,38 (92%)

3.5. Электронной площадкой для проведения торгов является электронная площадка ОАО «Российский аукционный дом» (далее по тексту – Оператор, РАД) (ИНН 7838430413, ОГРН 1097847233351) сайт в сети «Интернет» по адресу: <http://lot-online.ru>. Торги проводятся в соответствии с регламентом, установленным электронной площадкой.

3.6. Организатором торгов является ОАО «Российский аукционный дом» (далее по тексту – Оператор, РАД) (ИНН 7838430413, ОГРН 1097847233351), на условиях, аналогичных при оказании услуг ГК «Агентство по страхованию вкладов». Сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона подлежат указанию в публикации о проведении торгов.

3.7. Сообщения о продаже имущества подлежат опубликованию в Газете «Коммерсантъ», а также размещаются в сети «Интернет» на сайтах <http://www.fedresurs.ru> и <http://lot-online.ru>.

3.8. Сообщение о продаже имущества должника подлежит опубликованию и размещению не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов.

3.9. Задаток для участия в торгах устанавливается в размере 5 % (пять процентов) от начальной цены продажи имущества, установленной для соответствующего периода торгов.

Срок, в том числе время, начала и окончания внесения задатка указывается в объявлении о проведении торгов. Задаток вносится безналичным платежом на счет организатора торгов в соответствии с банковскими реквизитами организатора торгов, указанными в объявлении о проведении торгов.

3.10. Прием заявок на участие в торгах осуществляется со дня начала торгов. Время начала и окончания представления заявок указываются в объявлении о проведении торгов. Местом представления заявок является сайт электронной площадки для проведения торгов. Порядок предоставления заявок определяется регламентом электронной площадки для проведения торгов.

К заявке на участие в торгах должны прилагаться следующие документы:

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), документы, удостоверяющие 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),
- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной подписью

Все условия проведения и участия в торгах, прямо не отраженные в настоящем положении, подлежат определению в соответствии с требованиями приказ Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 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. N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России".

3.11. 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.

3.12. 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.

3.13. 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.

3.14. При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения.

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

3.16. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи, который заключается с победителем торгов. Договор купли-продажи направляется покупателю для подписания в течение 5 дней с даты подписания протокола о результатах торгов. Договор подлежит подписанию покупателем в течение 5 дней с даты его получения. В случае, если в течение 5 дней с даты получения договора купли-продажи покупателем договор им не подписан, договор с ним не заключается и задаток не возвращается.

3.17. Оплата имущества по договору купли-продажи должна быть произведена в течение 30 дней со дня подписания договора. В случае, если в указанный срок цена имущества не оплачена в полной сумме, договор расторгается в одностороннем внесудебном порядке конкурсным управляющим с уведомлением об этом покупателя, при этом задаток покупателю не возвращается.

3.18. Оплата имущества производится на расчетный счет должника в соответствии с банковскими реквизитами должника, указанными в договоре купли-продажи.

3.19. До полной оплаты покупателем цены имущества, приобретенного на торгах, переход права собственности на имущество от должника к покупателю не осуществляется, передача имущества покупателю не осуществляется, регистрация перехода права собственности не осуществляется.

3.20. Торги по продаже имущества должны быть проведены в срок не более 12 месяцев со дня утверждения положения о порядке и условиях проведения торгов. В случае, если положение о порядке и условиях проведения торгов утверждается в судебном порядке, срок на проведение торгов исчисляется с даты вступления в силу судебного акта, которым утвержден порядок торгов.

3.21. Торги признаются несостоявшимися в случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или не был заключен договор купли-продажи по итогам торгов с победителем торгов. Торги признаются несостоявшимися также в случае отказа покупателя от оплаты приобретенного имущества в установленный срок.

В случае, если имущество не было продано в соответствии с настоящим порядком, утверждается новый порядок проведения торгов посредством публичного предложения.

3.22. 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.

**Представитель конкурсного управляющего
АКБ «Легион» (АО)**



Медведков М. В.

Прошито и скреплено печатью

9 (девять)

лист 06

Представитель конкурсного управляющего
АКБ «Легион» (АО)

Медведков М.В.

