

СОГЛАСОВАНО:

**Конкурсный управляющий
ООО «Псков-Молл»**

_____ **И.О. Вдовин**

УТВЕРЖДАЮ:

**Конкурсный кредитор, требования которого
обеспечены залогом имущества
Акционерное общество «Риетуму Банка»
_____ **Марк Майзенберг****



ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке, сроках и условиях продажи
в электронной форме имущества,
находящегося в залоге у Акционерного общества «Риетуму Банка»,
реализуемого в рамках конкурсного производства должника
Общества с ограниченной ответственностью «Псков-Молл»,
по делу № А52-6419/2021
(далее по тексту – Положение)

город Москва
2023 год

Сведения о должнике:

Наименование должника	Общество с ограниченной ответственностью «Псков-Молл» (сокращенное наименование ООО «Псков-Молл»)
Адрес должника (по данным ЕГРЮЛ)	180000, г. Псков, наб. реки Великой, д. 6, офис 107, ком. 3
ИНН/ОГРН организации-должника	6027114292 / 1086027004865
Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Псковской области
Номер дела	A52-6419/2021
Дата принятия судебного акта о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства	«01» марта 2023 года (резолютивная часть решения объявлена 20.02.2023 года)
Дата утверждения конкурсного управляющего	«01» марта 2023 года (резолютивная часть решения объявлена 20.02.2023)

Сведения об арбитражном управляющем:

ФИО арбитражного управляющего	Вдовин Иван Олегович (ИНН 526112380277, СНИЛС 164-762-201 71)
Наименование и адрес саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Ассоциация «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Центрального федерального округа» 115191, г. Москва, Гамсоновский пер., дом 2, стр. 1, подъезд 6, этаж 1, пом. 85-94
Регистрационный номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	№ 20092, дата регистрации 25.11.2020 года
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	НКО ПОВС "Содружество"
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	Договор обязательного страхования ответственности арбитражных управляющих № СОАУ-ЗВ/2022 от 12.10.2022, срок действия: 18.11.2022 - 17.11.2023
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о дополнительном страховании ответственности арбитражного управляющего на случай причинения убытков	Не требуется

Номер договора дополнительного страхования, дата его заключения и срок действия	Не требуется
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	603005, г. Нижний Новгород, ул. Минина, д. 10В, пом. 4

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества (далее – Положение) ООО «Псков-Молл» (далее по тексту - Должник) разработано в соответствии с требованиями Федерального закона от 26.10.2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее по тексту – Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)»), ст.ст. 447-449 Гражданского кодекса Российской Федерации, приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23 июля 2015 года № 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 года № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее по тексту – Приказ Минэкономразвития РФ № 495) и определяет порядок, сроки и условия продажи имущества, принадлежащего на праве собственности Должнику и находящегося в залоге у кредитора Акционерное общество «Риетуму Банка» (единый регистрационный номер 40003074497; юридический адрес: ул. Весетас, д.7, года Рига, Латвийская Республика, LV-1013; адрес Представительства банка в РФ и почтовый адрес для направления корреспонденции: пер. Барыковский, д.2, года Москва, 119034).

Статус конкурсного кредитора АО «Риетуму Банка», чьи требования обеспечены залогом имущества должника, подтвержден определением Арбитражного суда Псковской области от 23.11.2022 года (резюлютивная часть объявлена 16.11.2022 года) по делу № А52-6419/2021.

1.2. Торги проводятся в форме аукциона, открытого по составу участников и открытого по форме представления предложений о цене имущества.

1.3. Продажа имущества должника производится в соответствии с:

- статьями 110, 111, 138, 139 Закона о банкротстве;
- Регламентом проведения торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве оператора электронной площадки;
- настоящим Положением.

1.4. Продавцом имущества (далее – «Продавец») является Должник в лице конкурсного управляющего Вдовина Ивана Олеговича, действующего на основании решения Арбитражного суда Псковской области от 01.03.2023 года (резюлютивная часть оглашена 20.02.2023 года) по делу № А52-6419/2021.

1.5. Организатором торгов является конкурсный управляющий в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.6. Для проведения открытых торгов конкурсным управляющим привлекается специализированная организация – электронная торговая площадка АО «Российский аукционный дом» (190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, лит. В; тел. +7 (812) 777-57-57, адрес в сети Интернет <https://auction-house.ru>).

1.7. Организатор торгов заключает договор о проведении открытых торгов с оператором электронной площадки. Электронные торги проводятся на электронной торговой площадке

Российского аукционного дома (сайт <https://lot-online.ru>). Оплата услуг оператора осуществляется за счет должника.

1.8. В случае возникновения в ходе процедуры реализации имущества гражданина обстоятельств, в связи с которыми требуется внесение изменений в Положение, конкурсный управляющий обязан представить в арбитражный суд соответствующие изменения в Положение для утверждения в течение месяца с момента возникновения указанных обстоятельств. Такими обстоятельствами признаются:

- имущество не продано в порядке, установленном настоящим Положением;
- выявление дополнительного имущества, подлежащего продаже;
- мотивированное предложение кредитора, о внесении изменений в настоящее Положение;
- другие условия, которые могут вызвать необходимость внесения изменений Положения.

2. ПРЕДМЕТ ТОРГОВ

2.1. Предметом торгов является недвижимое имущество (предмет ипотеки АО «Риетуму Банка»), принадлежащее Должнику на праве собственности.

2.2. Имущество Должника выставляется на торги единым лотом:

- Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для строительства торгового комплекса, площадь 1 674 кв.м., кадастровый номер: 60:27:0070108:48, расположенный по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Псковская, г. Псков, снт Областная больница;

- Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для строительства торгового комплекса, площадь 39 118 +/- 139 кв.м., кадастровый номер: 60:27:0070109:73, расположенный по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Псковская, г. Псков, пр-кт Рижский, дом 88-Б.

2.3. Начальная цена реализации Имущества Должника на первых торгах определяется на основании рыночной стоимости, определенной в соответствии с отчетом об оценке имущества № 93 от 28.02.2023 года (оценщик ООО «Консалтинг-Спектр», ИНН 5260426872, ОГРН 1165275016290) и составляет **195 727 349 (Сто девяносто пять миллионов семьсот двадцать семь тысяч триста сорок девять) рублей (НДС не облагается на основании пп. 15. п. 2. ст. 146 НК РФ)**, в том числе:

- Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для строительства торгового комплекса, площадь 1 674 кв.м., кадастровый номер: 60:27:0070108:48, расположенный по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Псковская, г. Псков, снт Областная больница - 10 960 510 (Десять миллионов девятьсот шестьдесят тысяч пятьсот десять) рублей (НДС не облагается на основании пп. 15. п. 2. ст. 146 НК РФ);

- Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для строительства торгового комплекса, площадь 39 118 +/- 139 кв.м., кадастровый номер: 60:27:0070109:73, расположенный по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Псковская, г. Псков, пр-кт Рижский, дом 88-Б - 184 766 839 (Сто восемьдесят четыре миллиона семьсот шестьдесят шесть тысяч восемьсот тридцать девять) рублей (НДС не облагается на основании пп. 15. п. 2. ст. 146 НК РФ)

3. Подготовка к проведению аукциона.

3.1. Местом проведения торгов является Электронная площадка АО «Российский аукционный дом» (190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, лит. В; тел. +7 (812) 777-57-57, адрес в сети Интернет <https://auction-house.ru>).

3.2. Организатор аукциона:

3.2.1. в течение **30 (Тридцати) рабочих дней** с момента вступления в законную силу определения арбитражного суда, рассматривающего дело о банкротстве, об утверждении настоящего Положения определяет конкретную дату и время проведения аукциона;

3.2.2. публикует не позднее, чем за **30 (Тридцать) календарных дней** до даты проведения торгов информационные сообщения о проведении торгов:

- в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее – ЕФРСБ);
- на Электронной площадке в сети Интернет;
- в официальном издании, определенном Правительством РФ – газете «Коммерсантъ»;
- в печатном органе, являющемся официальным источником опубликования в субъекте по месту нахождения имущества;

3.2.3. принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене Имущества;

3.2.4. заключает с заявителями договоры о задатке;

3.2.5. определяет участников торгов;

3.2.6. осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене Имущества;

3.2.7. определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;

3.2.8. уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

3.2.9. предоставляет потенциальным покупателям информацию об Имуществе, выставленном на продажу, правилах и условиях проведения аукциона, начальной цене, условиях договора, заключаемого по итогам аукциона, документации относительно выставленного на продажу Имущества;

3.2.10. направляет оператору проект договора купли-продажи Имущества и подписанный электронно-цифровой подписью (далее - ЭЦП) организатора торгов договор о задатке на электронной площадке;

3.3. В сообщении о продаже должны содержаться:

- сведения об Имуществе, его составе, характеристиках, описание Имущества, порядок ознакомления с Имуществом;
- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене Имущества;
- требования к участникам торгов в случае, если проводятся закрытые торги;
- условия конкурса в случае проведения торгов в форме конкурса;
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене Имущества (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений. В случае проведения торгов с использованием открытой формы представления предложений о цене время окончания представления предложений не указывается);
- порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;
- начальная цена продажи Имущества;
- величина повышения начальной цены продажи Имущества («шаг аукциона») в случае использования открытой формы подачи предложений о цене;
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место подведения результатов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи Имущества;
- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;

- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

При подготовке к проведению торгов по продаже Имущества организатор торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах и предложений участников торгов о цене Имущества, а также заключает договоры о задатке.

Проект договора купли-продажи Имущества и подписанный электронной цифровой подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

3.4. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным законодательством и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

3.5. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

- 1) заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов;
- 2) представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;
- 3) поступление задатка в порядке и сроки, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

Организатор торгов уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов посредством направления заявителям в письменной форме или в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение пяти дней со дня подписания указанного протокола.

4. Участники аукциона. Подача заявок.

4.1. Для участия в торгах заявитель представляет оператору электронной площадки заявку на участие в торгах.

4.2. Прием заявок для участия в аукционе производится в течение срока, указанного в сообщениях, размещенных в источниках, указанных в п. 3.2.2. настоящего Положения, который **не может быть менее 25 (двадцати пяти) рабочих дней.**

4.3. Заявки, поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в информационном сообщении о проведении торгов, организатором торгов не принимаются и возвращаются без рассмотрения.

4.4. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с Законом о банкротстве, указанным в сообщении о проведении торгов, разделом IV Приложения №1 Приказа Минэкономразвития РФ от «23» июля 2015 года № 495, требованиям Регламента оператора электронной площадки и оформляется в форме электронного документа.

4.5. Заявка на участие в торгах должна содержать:

- а) обязательство участника торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении торгов;
- б) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты, идентификационный номер налогоплательщика;
- в) сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности,

номер
чет
е

сведения об участии в капитале заявителя арбитражного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий.

4.6. Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в торгах в любое время до окончания срока представления заявок на участие в торгах, направив об этом уведомление оператору электронной площадки.

Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки в сроки, установленные настоящим Положением, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

В случае если в новой заявке не содержится сведений об отзыве первоначальной заявки, ни одна из заявок не рассматривается.

4.7. Лица, претендующие на участие в аукционе, заключают с организатором торгов соглашение о внесении задатка и вносят задаток путем перечисления денежных средств в срок, обеспечивающий поступление задатка на счет организатора торгов не позднее, даты, указанной в объявлении о проведении торгов.

4.8. Участник торгов имеет право:

- до проведения аукциона ознакомиться с документами относительно выставяемого Имущества в порядке, согласованном организатором торгов;

- участвовать в аукционе самостоятельно или через своих представителей, при этом полномочия представителей должны быть оформлены доверенностью в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

4.9. Участник, выигравший торги, обязан подписать договор купли-продажи. Участник торгов, необоснованно отказавшийся от подписания договора купли-продажи, утрачивает право на возврат внесенного задатка.

4.10. Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов, в котором указываются:

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;

- предложения о цене имущества, представленные каждым участником торгов;

- результаты рассмотрения предложений о цене имущества, представленных участниками торгов;

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену имущества по сравнению с предложениями других участников торгов, за исключением предложения победителя торгов;

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя торгов;

- обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

- обязательства победителя торгов и организации-должника по подписанию договора купли-продажи

4.11. Организатор торгов уведомляет всех участников торгов о результатах проведения торгов посредством направления им протокола о результатах торгов в форме электронного документа не позднее рабочего дня, следующего после дня подписания такого протокола, на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

В течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов и конкурсному управляющему копии этого протокола.

Конкурсный управляющий в течение 5 дней с даты подписания Протокола о результатах торгов направляет победителю на адрес электронной почты, указанный в заявке, договор купли-продажи с предложением его заключения в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества. Победитель обязан в течение 5 дней с даты направления договора на адрес электронной почты, указанный в заявке, подписать его. О факте подписания договора победитель обязан немедленно уведомить конкурсного управляющего. Не подписание договора в течение 5 дней с даты его направления победителю означает отказ от заключения договора.

В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов посредством публикации сообщений в порядке, указанном в п. 3.2.2. настоящего Положения.

4.13. Торги признаются несостоявшимися (частично несостоявшимися в отношении определенного лота) в случаях, если:

- не были представлены заявки на участие в торгах,
- к участию в торгах был допущен только один участник.

4.14. Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах соответствует условиям торгов или содержит предложение о цене имущества не ниже установленной начальной цены продажи имущества, договор купли-продажи имущества заключается конкурсным управляющим с этим участником торгов в соответствии с условиями торгов или представленным им предложением о цене имущества.

4.15. В случае признания первых торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключенные договора купли-продажи Имущества по результатам торгов конкурсный управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного настоящим Федеральным законом для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи предприятия с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи предприятия по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи предприятия. Повторные торги проводятся в порядке, установленном ФЗ «О несостоятельности (банкротстве) и настоящим Положением. Начальная цена продажи Имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи Имущества, установленной на первоначальных торгах.

5. Проведение первых и повторных торгов.

5.1. Имущество продается посредством проведения торгов в форме аукциона, открытого по составу участников и открытого по форме представления предложений о цене имущества. Продажа Имущества Должника осуществляется в следующей последовательности:

- Проведение первых торгов в форме аукциона;
- Проведение повторных торгов в форме аукциона;

5.2. С момента начала приема заявок Организатор торгов предоставляет каждому заинтересованному лицу возможность предварительного ознакомления с составом Имущества и условиями продажи, а также с иной имеющейся у него информацией о выставленном на продажу Имуществе.

5.3. Для участия в торгах Заявитель должен внести задаток в размере **20 (Двадцать) процентов** от начальной цены продажи Имущества на счет, указанный в сообщении о торгах. Задаток должен быть внесен Заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, до даты окончания приема заявок на участие в торгах.

5.4. Задаток, внесенный Победителем торгов, засчитывается в счет оплаты Имущества (соответствующего лота).

5.5. При отказе в допуске Заявителя к участию в торгах задаток возвращается в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания протокола об определении Участников торгов.

5.6. Задаток не возвращается в случае отказа или уклонения Победителя торгов от подписания договора купли-продажи Имущества Должника в течение пяти дней с даты получения предложения конкурсного управляющего о заключении договора. Также задаток не возвращается если в течение тридцати дней с момента подписания договора купли-продажи Победитель торгов не оплатил Имущество Должника. В указанных случаях задаток подлежит передаче в конкурсную массу.

Расходы, связанные с возвратом задатков (комиссия банка), осуществляются за счет заявителей путем удержания из суммы возвращаемого задатка.

5.7. Шаг аукциона устанавливается в размере **5 (Пять) процентов** от начальной цены продажи Имущества.

5.8. Победителем аукциона признается участник торгов, предложивший в ходе аукциона наиболее высокую цену за продаваемое имущество.

5.9. 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.

Для этого Залогодержатель, направляет конкурсному управляющему Должника заявление об оставлении предмета залога за собой и перечисляет на специальный (залоговый) банковский счет Должника, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, сумму в размере 20 % (двадцать процентов) от начальной цены продажи Имущества на Повторных торгах, округленную до 1 рубля в большую сторону. Указанная сумма распределяется в порядке, установленном ст.138 Закона о банкротстве

6. Последующие меры по реализации имущества должника.

6.1. В случае если повторные торги по продаже Имущества Должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен (не оплачен) с их единственным участником, а также в случае не заключения (не оплаты) договора купли-продажи по результатам повторных торгов или не заключения в течение 30 (Тридцать) календарных дней соглашения о передаче имущества залоговому кредитору, продаваемое на торгах Имущество Должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

6.2. Начальная цена продажи Имущества путем публичного предложения устанавливается равной начальной цене на Повторных торгах, которая, в свою очередь, устанавливается на 10% (Десять) процентов ниже начальной цены продажи Имущества на Первых торгах.

Дата первого дня приема заявок – следующий рабочий день с момента размещения сообщения о продаже имущества должника посредством публичного предложения.

Период каждого периода действия цены **5 (Пять) рабочих дней**. Срок приема заявок в периоде - 5 (Пять) рабочих дней, с даты начала периода, время приема заявок с 10.00. По окончании каждого периода цена снижается на установленный шаг снижения. Величина снижения начальной цены (шаг снижения) – **5 (Пять) процентов** от начальной цены продажи Имущества путем публичного предложения.

Минимальная цена продажи Имущества (цена отсечения) составляет 50% (Пятьдесят процентов) от начальной цены продажи Имущества на торгах посредством публичного предложения в первом периоде.

6.3. В соответствии с настоящим Положением устанавливаются следующие величины снижения начальной цены продажи Имущества должника и сроки, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена:

Величина снижения начальной цены продажи Имущества должника	Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена
--	---

0% от начальной цены продажи Имущества путем публичного предложения	Срок продажи Имущества по Начальной цене продажи Имущества путем публичного предложения - 5 (пять) рабочих дня с даты начала приема заявок.
5% от начальной цены продажи Имущества путем публичного предложения	По истечении 5-го рабочего дня с даты с даты начала приема заявок.
10% от начальной цены продажи Имущества путем публичного предложения	По истечении 10-го рабочего дня с даты с даты начала приема заявок.
15% от начальной цены продажи Имущества путем публичного предложения	По истечении 15-го рабочего дня с даты с даты начала приема заявок.
20% от начальной цены продажи Имущества путем публичного предложения	По истечении 20-го рабочего дня с даты с даты начала приема заявок.
25% от начальной цены продажи Имущества путем публичного предложения	По истечении 25-го рабочего дня с даты с даты начала приема заявок.
30% от начальной цены продажи Имущества путем публичного предложения	По истечении 30-го рабочего дня с даты с даты начала приема заявок.
35% от начальной цены продажи Имущества путем публичного предложения	По истечении 35-го рабочего дня с даты с даты начала приема заявок.
40% от начальной цены продажи Имущества путем публичного предложения	По истечении 40-го рабочего дня с даты с даты начала приема заявок.
45% от начальной цены продажи Имущества путем публичного предложения	По истечении 45-го рабочего дня с даты с даты начала приема заявок.
50% от начальной цены продажи Имущества путем публичного предложения	По истечении 50-го рабочего дня с даты с даты начала приема заявок.

6.4. Ознакомление с документами по торгам, предметом торгов осуществляется ежедневно, по рабочим дням, со дня размещения сообщения о продаже Имущества Должника посредством публичного предложения, в порядке, указанном в объявлении о проведении торгов.

6.5. Для участия в публичном предложении заявитель заключает с организатором торгов соглашение о внесении задатка, и должен внести задаток в размере **20 % (Двадцать процентов)** от цены предложения, установленной для определенного периода проведения торгов, на счет, определенный Организатором торгов и указанный в сообщении о торгах. Датой внесения задатка, является дата поступления данного задатка на счет, указанный в информационном сообщении о проведении публичного предложения. Задаток должен быть внесен Заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет, указанный в информационном сообщении о проведении публичного предложения.

6.6. К участию в торгах допускаются заявители (физические, юридические лица и индивидуальные предприниматели), своевременно подавшие надлежащим образом оформленную заявку на участие в торгах с приложенными необходимыми и оформленными надлежащим образом, документами, которые соответствуют требованиям, установленным законодательством и указанным в сообщении о проведении торгов.

6.7. Заявка на участие в торгах посредством публичного предложения должна соответствовать требованиям, установленным в Законе о банкротстве, требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов посредством публичного предложения, требованиям Регламента оператора электронной площадки и оформляется в форме электронного документа. Заявка на участие в торгах посредством публичного предложения должна содержать:

а) обязательство участника соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении торгов посредством публичного предложения;

б) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты, идентификационный номер налогоплательщика;

в) сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя арбитражного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий.

6.8. 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.

6.9. Со дня определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

В случае отказа или уклонения победителя торгов посредством публичного предложения от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения конкурсного управляющего внесенный задаток ему не возвращается и конкурсный управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

6.10. Залогодержатель вправе оставить Имущество Должника 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 Должника.

Для этого Залогодержатель, направляет конкурсному управляющему Должника заявление об оставлении предмета залога за собой и перечисляет на специальный (залоговый) банковский счет Должника, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, сумму в размере 20 % (двадцать процентов) от цены продажи Имущества на соответствующем этапе публичного предложения, округленную до 1 рубля в большую сторону. Указанная сумма распределяется в порядке, установленном ст.138 Закона о банкротстве.

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

7. Порядок заключения договоров и расчетов.

7.1. В течение 5 (Пяти) дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов конкурсный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта договора. До подписания указанного договора победитель торгов

представляет конкурсному управляющему на обозрение все подлинные документы, копии которых прилагались к заявке на участие в торгах.

7.2. Оплата имущества должна быть осуществлена Покупателем не позднее 30 (Тридцати) дней со дня подписания договора купли-продажи. Оплата производится путем перечисления денежных средств на специальный (залоговый) банковский счет Должника, указанный в информационном сообщении о проведении торгов. Указанная сумма распределяется в порядке, предусмотренном ст.138 Закона о банкротстве.

Право собственности на приобретенное недвижимое имущество у покупателя возникает с момента государственной регистрации перехода такого права. Регистрация перехода права собственности осуществляется после оплаты приобретенного имущества в полном объеме.

7.3. В случае нарушения покупателем установленных договором сроков оплаты имущества, продавец вправе отказаться от исполнения договора, при этом договор считается расторгнутым с даты направления продавцом соответствующего уведомления покупателю по адресу, указанному в заявке на участие в торгах.

7.4. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение 5 (Пяти) дней с даты получения указанного предложения конкурсного управляющего внесенный задаток ему не возвращается и конкурсный управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками, за исключением победителя торгов.

7.5. Денежные средства, вырученные от продажи имущества, находящегося в залоге, распределяются с учетом расчетов с конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом имущества залогодателя, в соответствии со статьей 138 Федерального закона, а именно:

- восемьдесят процентов направляется на погашение требований конкурсного кредитора по кредитному договору, обеспеченному залогом имущества должника, но не более чем основная сумма задолженности по обеспеченному залогом обязательству и причитающихся процентов.

Оставшиеся средства от суммы, вырученной от реализации предмета залога, вносятся на специальный банковский счет должника в следующем порядке:

- пятнадцать процентов от суммы, вырученной от реализации предмета залога, для погашения требований кредиторов первой и второй очереди в случае недостаточности иного имущества должника в целях погашения указанных требований;

- оставшиеся денежные средства - для погашения судебных расходов, расходов по выплате вознаграждения конкурсным управляющим и оплаты услуг лиц, привлеченных конкурсным управляющим в целях обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей.

Денежные средства, предназначавшиеся для погашения требований кредиторов первой и второй очереди и оставшиеся на специальном банковском счете должника после полного погашения таких требований, направляются на погашение части обеспеченных залогом имущества должника требований конкурсных кредиторов, непогашенной из стоимости предмета залога в связи с удержанием части стоимости для погашения требований кредиторов первой и второй очереди.

Денежные средства, оставшиеся после полного погашения требований кредиторов первой и второй очереди, требований кредитора, обеспеченных залогом реализованного имущества, включаются в конкурсную массу.

Денежные средства, оставшиеся после полного погашения судебных расходов, расходов на выплату вознаграждения арбитражным управляющим и оплату услуг лиц, привлеченных арбитражным управляющим в целях обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей, включаются в конкурсную массу.

Неудовлетворенные за счет стоимости предмета залога требования кредиторов по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, удовлетворяются в составе требований кредиторов третьей очереди.

Денежные средства, вырученные от продажи имущества, не находящегося в залоге, включаются в состав конкурсной массы, для целей расчетов с кредиторами в соответствии со статьей 142 Федерального закона.

7.6. Расходы на обеспечение сохранности предмета залога и реализацию его на торгах покрываются за счет средств, поступивших от реализации предмета залога, до расходования этих средств в соответствии со статьей 138 Федерального закона.

Конкурсный управляющий
ООО «Псков-Молл»

И.О. Вдовин

AS "Rietumu Banka"
Korporatīvo finanšu un investīciju pārvalde
Nodaļa darbam ar problemātiskiem kredītiem
Nodājas vadītāja vietniece
RENĀTE KRAGE

krage

AS "Rietumu Banka"
Korporatīvo finanšu un investīciju pārvalde
Nodaļa darbam ar problemātiskiem kredītiem
Korporatīvo kredītu atgūšanas speciāliste
Renāte Bredermane

Bredermane

В настоящем документе
прошито и пронумеровано
7 (сесть) листов



11

[Handwritten signature]