

ПРЕДЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ, СРОКАХ И УСЛОВИЯХ ПРОДАЖИ
ИМУЩЕСТВА ДОЛЖНИКА
ООО «Фирма «Домоустроитель»
(ИНН 0258007064, ОГРН 1020201700573)
являющегося предметом залога
ГК АСВ (правопреемник ОАО «АФ-Банк»)
(ИНН 0274061157, ОГРН 1020280000014), ПАО «РБР-Банк»
Версия от 01.10.2024 г.
(далее по тексту – Предложение)

1. Предложение составлено в соответствии с требованиями статей 447-449 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. №127-ФЗ (далее – Закон о банкротстве), Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.07.2015 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 05.04.2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (Далее - Приказ Минэкономразвития от 23.07.2015 № 495).

2. Решением Арбитражного суда Республики Башкортостан от 26.05.2023 г. по делу № А07-24126/2021 Общество с ограниченной ответственностью Фирма «Домоустроитель» (ИНН 0258007064 ОГРН 1020201700573, адрес: 453431, Республика Башкортостан, Благовещенский р-н, г. Благовещенск, ул. Комарова, д. 9) было признано несостоятельным (банкротом), в его отношении открыта процедура конкурсного производства. Конкурсным управляющим утверждён Емельянов Алексей Вячеславович (ИНН 027717959558, СНИЛС 072-464-751 71, адрес для направления корреспонденции: 450103, г. Уфа, а/я 195) - член САУ «СРО «ДЕЛО» (ОГРН 1035002205919, ИНН 5010029544, рег. № 0019, адрес: адрес: 125284, г. Москва, Хорошевское шоссе, д. 32а, оф. 300).

3. Определением Арбитражного суда Республики Башкортостан от 05.08.2022 г. и от 19.12.2022 г. по делу № А07-23126/2021 заявление ОАО «АФ Банк» удовлетворено, включены в третью очередь реестра требований кредиторов ООО «Фирма «Домоустроитель» требования Банка как обеспеченные следующим имуществом (указано выявленное в конкурсном производстве в соответствии с данными из ЕГРН:

№ п/п	Кадастровый номер объекта:	наименование объекта:	назначение объекта:	площадь объекта:	адрес (местоположение) объекта:
1	02:69:010101:316	Помещение	Нежилое	202,40	Республика Башкортостан, р-н. Благовещенский, г. Благовещенск, ул. Седова, д. 22
2	02:69:010102:46	Магазин "Продукты"	Нежилое	235,80	Республика Башкортостан, р-н. Благовещенский, г. Благовещенск, ул. Советская, д. 5, к. 8
3	02:69:010102:8	Земельный участок	данные отсутствуют	275,00	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, р-н. Благовещенский, г. Благовещенск, ул. Советская, д. 5/8.
4	02:69:010201:445	Магазин "Лавка"	Нежилое	199,60	Республика Башкортостан, р-н. Благовещенский, г. Благовещенск, ул. Социалистическая, д. 10 г
5	02:69:010201:25	Земельный участок	данные отсутствуют	289,00	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, р-н. Благовещенский, г. Благовещенск, ул. Социалистическая, д. 10 г
6	02:69:010302:139	Магазин	Нежилое	74,20	Республика Башкортостан, р-н. Благовещенский, г. Благовещенск, ул. Старикова, д. 182, к. 4
7	02:69:010302:49	Земельный участок	данные отсутствуют	258,00	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, р-н. Благовещенский, г. Благовещенск,

					ул. Старикова, д. 182/4.
8	02:69:010506:376	магазин "Лада"	Нежилое	100,20	Республика Башкортостан, р-н. Благовещенский, г. Благовещенск, ул. Комарова, д. 9 А
9	02:69:010506:254	Земельный участок	данные отсутствуют	141,00	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, р-н. Благовещенский, г. Благовещенск, ул. Комарова, д. 9А.
10	02:69:010510:80	здание кафе-бара "Визит"	Нежилое	453,70	РБ, р-н. Благовещенский, г. Благовещенск, ул. БРАТЬЕВ ПЕРШИНЫХ, д. 6 блок А
11	02:69:010510:23	Земельный участок	данные отсутствуют	490,00	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, р-н. Благовещенский, г. Благовещенск, ул. Братьев Першиных.
12	02:69:010506:2417	Помещение	Нежилое	316,10	Республика Башкортостан, р-н. Благовещенский, г. Благовещенск, ул. Седова, д. 111

Помимо указанных объектов недвижимости в судебном акте об установлении требований кредитора как обеспеченных залогом имущества должника указывалось на право аренды долей в праве собственности на земельные участки:

- договор аренды земельного участка с кадастровым номером 02:69:010433:29, на котором находится Объект недвижимости с кадастровым номером 02:69:010101:316 (магазин «Юбилейный», в наст. вр. магазин автозапчастей). Договор аренды был заключен 21.01.2008 г. с Администрацией городского поселения г. Благовещенск муниципального района РБ. Договор аренды предусматривал предоставление на срок до 16.01.2023 г. в аренду ООО «Фирма «Домоустроитель» 445/1000 доли земельного участка общей площадью 465 кв.м. категории земель – земли населенных пунктов, находящегося по адресу г. Благовещенск, ул. Седова, д. 22

- договор аренды земельного участка с кадастровым номером 02:69:010506:14, на котором находится объект недвижимости с кадастровым номером 02:69:010506:2417 (помещение магазина «Лилия» общей площадью 316,1 кв.м., в наст. вр. магазин «Оптима»). Договор аренды был заключен 25.12.2006 г. с Администрацией городского поселения г. Благовещенск муниципального района РБ. Договор аренды предусматривал предоставление на срок до 26.03.2019 г. в аренду ООО «Фирма «Домоустроитель» 70/1000 доли земельного участка общей площадью 1667 кв.м. категория земель – земли поселений, разрешенное использование – в целях размещения магазина «Лилия», расположенного по адресу Республика Башкортостан, г. Благовещенск, ул. Седова, д. 111.

Тем не менее, на основании ответа Администрации муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан № 1520/3171 от 26.06.2023 г. сведения о заключенных договорах аренды между ООО «Фирма «Домоустроитель» и Администрацией не имеется.

На дату предоставления настоящего проекта положения о порядке реализации имущества должника, обеспеченного залогом, в адрес Администрации муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан направлен запрос о предоставлении сведений о продлении срока аренды либо об оформлении продолжающихся фактически арендных правоотношений.

Стоимость помещений, указанных в п. 1, п. 12 вышеуказанной таблицы, учитывает стоимость фактических прав должника на земельный участок, необходимый для использования помещений.

4. Определением Арбитражного суда Республики Башкортостан от 26.10.2022 г. по делу № А07-24126/2021 в реестр требований кредиторов как обеспеченные залогом имущества должника включены требования ПАО "Региональный банк развития" (ИНН 0278081806). Имущество, обеспечивающее требования кредитора (по договору об ипотеке № 054/12-КЛВ-000-3 от 28.12.12):

а) магазин «Продукты», назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 235,8 кв. м, инв. № 2495, лит. А, А 1, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, г. Благовещенск, ул. Советская, д. 5/8, условный номер: 02:417:2195:0000:557.

б) земельный участок для размещения торговых зданий (строений), сооружений, помещений, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 275 кв. м., расположенный по адресу: Республика Башкортостан, г. Благовещенск, ул. Советская, д. 5/8, кадастровый номер 02:69:010102:8.

в) помещение магазина «Лилия», назначение: нежилое, общая площадь 316,1 кв. м, этаж 1, расположенное по адресу: Республика Башкортостан, г. Благовещенск, ул. Седова, д. 111, условный номер: 02-04-03/002/2008-193.

г) здание кафе-бара «Визит», назначение: нежилое, общая площадь 453,7 кв. м, инв. № 63, лит. А, А1, А2, А3, расположенное по адресу: Республика Башкортостан, г. Благовещенск, ул. Братьев Першиных, д. 6 блок А, условный номер: 02:417:63:0000:258.

д) земельный участок - для размещения кафе-бара «Визит», категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 490 кв. м., расположенный по адресу: Республика Башкортостан, г. Благовещенск, ул. Братьев Першиных, д. 6, доп.: блок «а», кадастровый номер 02:69:01 0510:0023.

Указанная ипотека является последующей относительно залоговых прав ОАО «АФ Банк», возникших на основании договоров об ипотеке 906400/н от 30.11.2009, 109200/н от 24.05.2010, 131900/н-1 от 20.05.2011, № 106500/Н от 15.04.2010, № 127300/н от 24.02.2011, которые являются предшествующими.

5. На основании требований Закона о банкротстве проведена оценка имущества должника, находящегося в залоге (Отчет об оценке 169-23/Н от 13.09.2023 г., выполнен ООО «Ребус»). Начальная цена реализации имущества выявлена на основании Заключения эксперта № 10(2023) от 21.09.2023, Отчета об оценке 169-23/Н от 13.09.2023 г. (в части одного объекта недвижимости 02:69:010506:254).

6. Предметом торгов является имущество Должника, указанное в Приложении № 1 к настоящему Положению (Далее – Имущество). Имущество подлежит реализации в соответствии с составом лотов, указанном в Приложении № 1 к настоящему Положению.

7. Продажа Имущества Должника, осуществляется путем проведения электронных торгов в форме первого, повторного аукциона с открытой формой представления предложений о цене, а также торгов посредством публичного предложения.

8. Начальная продажная цена Имущества определена на основании отчетов об оценке, указанного в п. 6 Положения.

9. **Торги по продаже Имущества проводятся на электронной площадке АО «Российский аукционный дом»** (электронный адрес площадки: <https://lot-online.ru>), соответствующей требованиям к электронной площадке Приказа Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 №495, оператор электронной площадки аккредитован при Саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является конкурсный управляющий Должника.

10. **Организатором торгов** выступает **конкурсный управляющий** (далее – Организатор торгов).

11. **Размер задатка** для участия в торгах посредством первого и повторного аукциона составляет **10% (десять процентов) от начальной цены лота**. Задаток для участия в торгах посредством публичного предложения составляет 10 % от цены лота на этапе торгов. Задаток вносится заявителем на счет, указанный Организатором торгов в Сообщении о проведении торгов (далее – Сообщение). Заявитель вправе направить задаток на счет, указанный Организатором торгов без предоставления подписанного договора о задатке. В этом случае поступление от заявителя задатка на счет, указанный Организатором торгов в публикации о торгах, считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке. В платежном документе на оплату задатка должны быть указаны номер лота и полное наименование Должника. Датой поступления задатка является дата поступления денежных средств на счет, указанный Организатором торгов в публикации.

12. Сообщение должно быть опубликовано Организатором торгов в официальном издании, определяемом в соответствии со статьей 28 Закона о банкротстве (газете «Коммерсантъ»), в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве не позднее, чем за тридцать дней до даты проведения торгов. Указанный срок исчисляется со дня, следующего за днем публикации Сообщения в газете «Коммерсантъ».

13. Срок приема заявок составляет двадцать пять рабочих дней со дня, следующего за днем публикации Сообщения в газете «Коммерсантъ».

14. Заявка на участие в торгах составляется на русском языке и должна содержать следующие сведения:

а) для заявителя – юридического лица: наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес, номер контактного телефона, адрес электронной почты;

б) для заявителя – физического лица: фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства, номер контактного телефона, адрес электронной почты;

в) согласие заявителя приобрести Имущество по цене, не ниже начальной цены продажи Имущества, указанной в Сообщении;

г) сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к кредиторам, Банку, Конкурсному управляющему, Организатору торгов и о характере этой заинтересованности, об участии в капитале заявителя Конкурсного управляющего, а также иные сведения о наличии заинтересованности по отношению к Должнику, кредиторам, Конкурсному управляющему, предусмотренные статьей 19 Закона о банкротстве.

15. К заявке должны быть приложены следующие документы:

а) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), содержащая актуальные на день предоставления заявки сведения; копии документов, удостоверяющих 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);

б) копия решения об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о наличии такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица, и если для заявителя приобретение Имущества или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой;

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя (доверенность, агентский договор).

16. Документы, прилагаемые к направляемой оператору электронной площадки заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной подписью заявителя.

17. По результатам рассмотрения всех поступивших заявок и прилагаемых к ним документов, а также установления факта поступления от заявителей задатков Организатор торгов в течение пяти дней принимает решение о признании заявителей Участниками торгов (далее - Участник) или об отказе в допуске заявителей к участию в торгах.

18. 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 определении Участников торгов (далее – Протокол об Участниках).

Заявители, допущенные к торгам, признаются Участниками торгов.

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

а) заявка не соответствует требованиям, установленным Законом о банкротстве и Сообщением о торгах;

б) представленные заявителем документы не соответствуют предъявляемым к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;

в) поступление задатка на счет, указанный Организатором торгов в Сообщении, не подтверждено на дату составления Протокола об Участниках.

19. Решение Организатора торгов о признании заявителей Участниками или об отказе в допуске заявителей к участию в торгах оформляется Протоколом об Участниках по каждому выставленному на торги лоту.

20. Оператор электронной площадки проводит открытые торги, в ходе которых предложения о цене заявляются на электронной площадке Участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона».

«Шаг аукциона» - величина повышения начальной цены продажи Имущества/лота. Шаг аукциона составляет **5% (пять процентов) от начальной цены продажи Имущества/лота.**

21. Оператор электронной площадки проводит торги в соответствии с Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже Имущества должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденном Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495.

22. Победителем открытых торгов признается Участник торгов, предложивший максимальную цену за продаваемое Имущество (далее – Победитель).

23. По результатам проведения открытых торгов оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки в течение двух часов после окончания открытых торгов формирует протокол о результатах проведения торгов и направляет его в форме электронного документа Организатору торгов для утверждения.

24. Организатор торгов в течение одного часа с момента получения протокола о результатах проведения открытых торгов утверждает такой протокол и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке и для размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

25. В протоколе о результатах проведения торгов указываются:

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

б) результаты рассмотрения предложений о цене Имущества, представленных Участниками торгов;

в) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) Участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене Имущества в ходе аукциона;

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

д) обоснование принятого Организатором торгов решения о признании Участника торгов Победителем.

26. Протокол о результатах проведения торгов размещается оператором электронной площадки АО «Российский аукционный дом», а также в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в течение десяти минут после поступления данного протокола от Организатора торгов.

В течение тридцати минут после размещения на электронной площадке протокола о результатах проведения открытых торгов оператор электронной площадки обязан направить такой протокол в форме электронного документа всем Участникам открытых торгов.

27. 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

28. Организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися, если:

а) не было представлено ни одной заявки;

б) к участию в торгах был допущен только один Участник;

в) поданные заявки не соответствуют требованиям, указанным в Сообщении.

Если к участию в торгах был допущен только один Участник (далее – единственный Участник), заявка которого соответствует требованиям, указанным в Сообщении, и содержит предложение о цене Имущества не ниже установленной начальной цены продажи, конкурсный управляющий обязан направить предложение о заключении договора купли-продажи Имущества этому единственному Участнику в соответствии с условиями торгов и в соответствии с представленным им предложением о цене Имущества.

29. 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 в официальном издании в порядке, установленном статьей 28 Закона о банкротстве, и разместить на сайте этого официального издания в сети "Интернет", в иных средствах массовой информации, в которых было опубликовано Сообщение о проведении торгов.

30. 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, конкурсному управляющему, Организатору торгов и о характере такой заинтересованности, о предложенной Победителем цене.

31. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов конкурсный управляющий направляет Победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи Имущества с приложением проекта данного договора. Предложение о заключении договора и проект договора купли-продажи могут быть направлены Победителю торгов в электронном виде на адрес электронной почты, указанный в заявке. При уклонении или отказе Победителя от заключения договора купли-продажи Имущества в пятидневный срок с даты получения соответствующего предложения внесенный задаток ему не возвращается, и Организатор торгов

предлагает заключить договор купли-продажи Имущества Участнику, которым предложена максимальная цена продаваемого Имущества по сравнению с ценой Имущества, предложенной другими Участниками, за исключением Победителя. В случае если цена за продаваемое Имущество, предложенная другими Участниками, одинакова, предложение заключить договор купли-продажи Имущества направляется Участнику, первому подавшему соответствующее предложение по цене.

32. Обязательными условиями договора купли-продажи Имущества являются:

- а) сведения об Имуществе, его составе, характеристиках;
- б) цена продажи Имущества;
- в) сведения о наличии или об отсутствии обременений в отношении Имущества, в том числе публичного сервитута;
- г) условия о порядке и сроках передачи Имущества покупателю;
- д) условие об оплате Имущества в срок, не превышающий тридцати дней со дня подписания договора, путем перечисления денежных средств на указанный в договоре счет Должника.
- е) иные условия, предусмотренные действующим законодательством при покупке соответствующих видов Имущества.

33. Оплата в соответствии с договором купли-продажи Имущества должна быть осуществлена покупателем в срок, не превышающий 30 (тридцати) дней со дня подписания договора. В случае, если оплата за имущество не внесена в надлежащий срок в полном объеме, договор считается расторгнутым, имущество остается в распоряжении Продавца, задаток при этом не возвращается (в случае, если договор заключался с победителем торгов).

34. Передача Имущества Конкурсным управляющим и принятие его Покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами.

35. Вырученные от продажи Имущества денежные средства распределяются в соответствии со статьей 138 Закона о банкротстве.

При этом, в размер расходов за обеспечение сохранности и реализацию предмета залога входят имущественные налоги, связанные с залоговым имуществом, расходы на охрану, коммунальные расходы (в случае, если указанные расходы не возмещаются арендаторами), расходы, осуществляемые арбитражным управляющим для реализации имущества – публикации о торгах, затраты на ЭТП и иные расходы, необходимые для поддержания состояния имущества и его реализации.

Указанные расходы учитываются отдельно от иных текущих обязательств должника (по усмотрению управляющего в отношении каждой единицы или в отношении всего залогового имущества в целом) и подлежат погашению из выручки, полученной от реализации предмета залога, реализованного первым. В случае, если размера выручки от первой продажи предмета залога не хватает для полного погашения расходов, начисленных в соответствии с п. 6 ст. 138 Закона о банкротстве, указанные расходы погашаются в оставшейся части за счет реализации следующих предметов залога. Таким образом, выручка не распределяется в пользу залогового кредитора до полного погашения расходов по п. 6 ст. 138 Закона о банкротстве, начисленных в отношении всего предмета залога, обеспечивающего требования кредитора.

36. В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным Участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам торгов конкурсный 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 по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи.

37. Повторные торги организуются и проводятся в порядке и на условиях, определенных настоящим Предложением для проведения первых торгов.

38. Начальная цена продажи Имущества при проведении повторных торгов устанавливается на 10% (десять процентов) ниже начальной цены реализации на первых торгах.

39. В случае, если повторные торги признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с единственным Участником торгов, Банк вправе оставить предмет залога за собой с оценкой его в сумме на 10% (десять процентов) ниже начальной продажной цены на повторных торгах.

При оставлении предмета залога за собой залоговый кредитор и Должник заключают договор (соглашение) в соответствии с правилами, предусмотренными законодательством о залоге. При этом, все расходы, связанные с оформлением перехода права собственности на предмет залога несет залоговый Кредитор. С даты получения конкурсным управляющим заявления об оставлении за собой предмета залога (при условии исполнения Кредитором в течение предусмотренного Законом о банкротстве десятидневного срока для перечисления денежных средств в размере, определяемом в

соответствии с пунктами 1 и 2 ст. 138 Закона о банкротстве) предмет залога считается переданным (в случае, если Залоговый кредитор уклоняется от подписания акта приема-передачи). Заявление об оставлении имущества за собой (при выполнении условий о перечислении денежных средств, о которых указывается выше) может иметь силу передаточного акта в отсутствие подписания отдельного документа между конкурсным управляющим и залоговым Кредитором.

40. В случае неполучения конкурсным управляющим заявления залогового кредитора об оставлении заложенного имущества за собой в течение 30 (тридцати) дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися, а также при неоплате залоговым кредитором суммы в соответствии с абзацем вторым пункта 4.1 статьи 138 Закона о банкротстве, заложенное имущество подлежит продаже посредством публичного предложения.

41. При продаже Имущества посредством публичного предложения начальная цена Имущества на первом периоде проведения торгов устанавливается в размере начальной цены, указанной в Сообщении о повторных торгах.

По истечении первого периода срока публичного предложения начальная цена понижается на 5 (пять) % каждые 5 (пять) календарных дней. Проводится не более 8 (восьми) этапов торгов посредством публичного предложения.

ЛОТ		Начальная стоимость, руб. = НЦР	
		Публичное предложение, руб. = НЦР на повторных торгах	
№ этапа п/п	Длительность этапа, календ.	Падение, % от начальной цены	Задаток
1	5	-	10%
2	5	5,0000%	10%
3	5	5,0000%	10%
4	5	5,0000%	10%
5	5	5,0000%	10%
6	5	5,0000%	10%
7	5	5,0000%	10%
8	5	5,0000%	10%

42. В сообщении о продаже Имущества посредством публичного предложения указываются сведения, предусмотренные пунктом 10 ст.110 и пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве.

43. По окончании очередного периода проведения торгов (этапа снижения цены), в случае, если в указанном периоде поступили заявки на участие в торгах, Организатор торгов утверждает Протокол об Участниках торгов.

44. Участниками признаются 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.

45. Право приобретения Имущества Должника принадлежит Участнику торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене Имущества не ниже начальной цены продажи Имущества, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других Участников торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения.

46. В случае, если несколько Участников торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене Имущества, но не ниже начальной цены продажи Имущества, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения Имущества принадлежит Участнику торгов, предложившему максимальную цену за это Имущество.

47. В случае, если несколько Участников торгов по продаже Имущества 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.

48. С даты определения Победителя торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

49. Банк 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.

Банк при оставлении предмета залога за собой в ходе торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения обязан перечислить денежные средства в размере, определенном в соответствии с пунктами 1 и 2 статьи 138 Закона о банкротстве, на специальный банковский счет в порядке, установленном пунктом 3 названной статьи, одновременно с направлением конкурсному управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.

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

50. Если торги посредством публичного предложения признаны несостоявшимися, то проводятся последующие торги путем публичного предложения в соответствии с настоящим Положением на условиях, согласованных залоговым кредитором.

51. В случае нереализации залогового имущества на последнем периоде торгов посредством публичного предложения дальнейшую судьбу залогового имущества определяет залоговый кредитор.

52. Изменение сроков или существенных условий продажи Имущества Должника подлежит обязательному согласованию с Банком, чьи требования обеспечены залогом Имущества Должника.

53. В случае обнаружения конкурсным управляющим Должника при проведении процедуры конкурсного производства обстоятельств, в связи с которыми требуется внесение дополнений/изменений в настоящее Предложение, конкурсный управляющий предоставляет Банку, чьи требования обеспечены залогом Имущества Должника, соответствующие предложения об изменениях/дополнениях настоящего Предложения не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней с момента, когда конкурсному управляющему Должника стало известно о таких обстоятельствах.

54. Во всем, что не предусмотрено настоящим Предложением, конкурсный управляющий, руководствуется действующим законодательством Российской Федерации.

Конкурсный управляющий



А.В. Емельянов

Состав и стоимость лотов

№ п/п	Описание лота	Начальная цена реализации
1	<p>1.1 Помещение нежилое, с кад. номером 02:69:010101:316, площадь 202,40 кв.м., находящееся по адресу: Республика Башкортостан, р-н. Благовещенский, г. Благовещенск, ул. Седова, д. 22 (помещение магазина, в наст. вр. – магазин автозапчастей).</p> <p>1.2 В т.ч. фактически сложившееся арендные взаимоотношения относительно аренды земельного участка (ранее отношения были оформлены договор аренды земельного участка с кадастровым номером 02:69:010433:29, на котором находится Объект недвижимости с кадастровым номером 02:69:010101:316 (магазин «Юбилейный», в наст. вр. магазин автозапчастей). Договор аренды был заключен 21.01.2008 г. с Администрацией городского поселения г. Благовещенск муниципального района РБ. Договор аренды предусматривал предоставление на срок до 16.01.2023 г.в аренду ООО «Фирма «Домоустроитель» 445/1000 доли земельного участка общей площадью 465 кв.м. категории земель – земли населенных пунктов, находящегося по адресу г. Благовещенск, ул. Седова, д. 22</p>	9 536 000
2	<p>2.1 Помещение нежилое, с кад. номером 02:69:010102:46, площадь 235,80 кв.м., находящееся по адресу Республика Башкортостан, р-н. Благовещенский, г. Благовещенск, ул. Советская, д. 5, к. 8 (магазин «Продукты»).</p> <p>2.2 Земельный участок с кад. номером 02:69:010102:8, общей площадью 275 кв.м., местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, р-н. Благовещенский, г. Благовещенск, ул. Советская, д. 5/8. Вид разрешенного использования – для размещения торговых зданий (строений), сооружений, помещений</p>	9 415 000
3	<p>3.1 Помещение нежилое, с кад. номером 02:69:010201:445, площадь 199,60 кв.м., находящееся по адресу Республика Башкортостан, р-н. Благовещенский, г. Благовещенск, ул. Социалистическая, д. 10 г. (Магазин «Лавка»)</p> <p>3.2 Земельный участок с кад. номером 02:69:010201:25, площадью 289 кв.м., местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, р-н. Благовещенский, г. Благовещенск, ул. Социалистическая, д. 10 г. Категория земель – земли населенных пунктов, виды разрешенного использования – для размещения магазина «Лавка».</p>	6 638 000
4	<p>4.1 Помещение нежилое с кад. номером 02:69:010302:139, площадь 74,20 кв.м., находящееся по адресу Республика Башкортостан, р-н. Благовещенский, г. Благовещенск, ул. Старикова, д. 182, к. 4 (магазин «Назьма»)</p> <p>4.2 Земельный участок с кад. номером 02:69:010302:49, площадь 258 кв.м., местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, р-н. Благовещенский, г. Благовещенск, ул. Старикова, д. 182/4. Категория земель – земли населенных пунктов. Виды разрешенного использования – для размещения магазина «Назьма».</p>	4 363 000
5	<p>5.1 Помещение нежилое с кад. номером 02:69:010506:376, площадь 100,20 кв.м., находящееся по адресу Республика Башкортостан, р-н. Благовещенский, г. Благовещенск, ул. Комарова, д. 9 А (магазин «Лада»)</p> <p>5.2 Земельный участок с кад. номером 02:69:010506:254, площадь 141 кв.м., местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, р-н. Благовещенский, г. Благовещенск, ул. Комарова, д. 9А.</p>	3 460 000

	Категория земель – земли населенных пунктов. Виды разрешенного использования – для размещения магазина «Лада».	
6	<p>6.1 Помещение нежилое с кад. номером 02:69:010510:80, площадь 453,70 кв.м., находящееся по адресу РБ, р-н. Благовещенский, г. Благовещенск, ул. Братьев Першиных, д. 6 блок А (в соответствии с данными выписки – лит. А, в соответствии с данными онлайн-карт – без лит.). Здание кафе-бара «Визит» (в наст. вр. кафе «Есенин»).</p> <p>6.2 Земельный участок с кад. номером 02:69:010510:23, площадь 490 кв.м., местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, р-н. Благовещенский, г. Благовещенск, ул. Братьев Першиных. Категория земель – земли населенных пунктов. Виды разрешенного использования – для размещения кафе-бара «Визит».</p>	20 215 000
7.	<p>7.1 Помещение нежилое с кад. номером 02:69:010506:2417, площадь 316,10 кв.м., находящееся по адресу Республика Башкортостан, р-н. Благовещенский, г. Благовещенск, ул. Седова, д. 111. Помещение магазина «Лилия» (в наст. время – магазин «Оптима»).</p> <p>7.2 В т.ч. фактически сложившееся арендные взаимоотношения относительно аренды земельного участка (ранее отношения были оформлены договор аренды земельного участка с кадастровым номером 02:69:010506:14, на котором находится объект недвижимости с кадастровым номером 02:69:010506:2417 (помещение магазина «Лилия» общей площадью 316,1 кв.м., в наст. вр. магазин «Оптима»). Договор аренды был заключен 25.12.2006 г. с Администрацией городского поселения г. Благовещенск муниципального района РБ. Договор аренды предусматривал предоставление на срок до 26.03.2019 г. в аренду ООО «Фирма «Домоустроитель» 70/1000 доли земельного участка общей площадью 1667 кв.м. категория земель – земли поселений, разрешенное использование – в целях размещения магазина «Лилия», расположенного по адресу Республика Башкортостан, г. Благовещенск, ул. Седова, д. 111.</p>	18 191 000
	Итого:	71 818 000

Порядок и условия снижения цены на торгах посредством публичного предложения

ЛОТ № 1		Начальная стоимость, руб.	9 536 000,00		
		Публичное предложение, руб.	8 582 400,00		
№ этапа п/п	Длительность этапа, календ.	Цена лота	Падение, руб.	Падение, % от начальной цены	Задаток 10%
1	5	8 582 400,00	-	-	858 240,00
2	5	8 153 280,00	429 120,00	5,0000%	815 328,00
3	5	7 724 160,00	429 120,00	5,0000%	772 416,00
4	5	7 295 040,00	429 120,00	5,0000%	729 504,00
5	5	6 865 920,00	429 120,00	5,0000%	686 592,00
6	5	6 436 800,00	429 120,00	5,0000%	643 680,00
7	5	6 007 680,00	429 120,00	5,0000%	600 768,00
8	5	5 578 560,00	429 120,00	5,0000%	557 856,00

ЛОТ № 2		Начальная стоимость, руб.	9 415 000,00		
		Публичное предложение, руб.	8 473 500,00		
№ этапа п/п	Длительность этапа, календ.	Цена лота	Падение, руб.	Падение, % от начальной цены	Задаток 10%
1	5	8 473 500,00	-	-	847 350,00
2	5	8 049 825,00	423 675,00	5,0000%	804 982,50
3	5	7 626 150,00	423 675,00	5,0000%	762 615,00
4	5	7 202 475,00	423 675,00	5,0000%	720 247,50
5	5	6 778 800,00	423 675,00	5,0000%	677 880,00
6	5	6 355 125,00	423 675,00	5,0000%	635 512,50
7	5	5 931 450,00	423 675,00	5,0000%	593 145,00
8	5	5 507 775,00	423 675,00	5,0000%	550 777,50

ЛОТ №3		Начальная стоимость, руб.	6 638 000,00		
		Публичное предложение, руб.	5 974 200,00		
№ этапа п/п	Длительность этапа, раб.дни	Цена лота	Падение, руб.	Падение, % от начальной цены	Задаток 10%
1	5	5 974 200,00	-	-	597 420,00
2	5	5 675 490,00	298 710,00	5,0000%	567 549,00
3	5	5 376 780,00	298 710,00	5,0000%	537 678,00
4	5	5 078 070,00	298 710,00	5,0000%	507 807,00
5	5	4 779 360,00	298 710,00	5,0000%	477 936,00
6	5	4 480 650,00	298 710,00	5,0000%	448 065,00
7	5	4 181 940,00	298 710,00	5,0000%	418 194,00
8	5	3 883 230,00	298 710,00	5,0000%	388 323,00

Лот № 4		Начальная стоимость, руб.	4 363 000,00		
		Публичное предложение, руб.	3 926 700,00		
№ этапа п/п	Длительность этапа, раб.дни	Цена лота	Падение, руб.	Падение, % от начальной цены	Задаток 10%
1	5	3 926 700,00	-	-	392 670,00
2	5	3 730 365,00	196 335,00	5,0000%	373 036,50
3	5	3 534 030,00	196 335,00	5,0000%	353 403,00
4	5	3 337 695,00	196 335,00	5,0000%	333 769,50
5	5	3 141 360,00	196 335,00	5,0000%	314 136,00

6	5	2 945 025,00	196 335,00	5,0000%	294 502,50
7	5	2 748 690,00	196 335,00	5,0000%	274 869,00
8	5	2 552 355,00	196 335,00	5,0000%	255 235,50

Лот № 5		Начальная стоимость, руб.	3 460 000,00		
		Публичное предложение, руб.	3 114 000,00		
№ этапа п/п	Длительность этапа, раб.дни	Цена лота	Падение, руб.	Падение, % от начальной цены	Задаток 10%
1	5	3 114 000,00	-	-	311 400,00
2	5	2 958 300,00	155 700,00	5,0000%	295 830,00
3	5	2 802 600,00	155 700,00	5,0000%	280 260,00
4	5	2 646 900,00	155 700,00	5,0000%	264 690,00
5	5	2 491 200,00	155 700,00	5,0000%	249 120,00
6	5	2 335 500,00	155 700,00	5,0000%	233 550,00
7	5	2 179 800,00	155 700,00	5,0000%	217 980,00
8	5	2 024 100,00	155 700,00	5,0000%	202 410,00

Лот № 6		Начальная стоимость, руб.	20 215 000,00		
		Публичное предложение, руб.	18 193 500,00		
№ этапа п/п	Длительность этапа, раб.дни	Цена лота	Падение, руб.	Падение, % от начальной цены	Задаток 10%
1	5	18 193 500,00	-	-	1 819 350,00
2	5	17 283 825,00	909 675,00	5,0000%	1 728 382,50
3	5	16 374 150,00	909 675,00	5,0000%	1 637 415,00
4	5	15 464 475,00	909 675,00	5,0000%	1 546 447,50
5	5	14 554 800,00	909 675,00	5,0000%	1 455 480,00
6	5	13 645 125,00	909 675,00	5,0000%	1 364 512,50
7	5	12 735 450,00	909 675,00	5,0000%	1 273 545,00
8	5	11 825 775,00	909 675,00	5,0000%	1 182 577,50

Лот № 7		Начальная стоимость, руб.	18 191 000,00		
		Публичное предложение, руб.	16 371 900,00		
№ этапа п/п	Длительность этапа, раб.дни	Цена лота	Падение, руб.	Падение, % от начальной цены	Задаток 10%
1	5	16 371 900,00	-	-	1 637 190,00
2	5	15 553 305,00	818 595,00	5,0000%	1 555 330,50
3	5	14 734 710,00	818 595,00	5,0000%	1 473 471,00
4	5	13 916 115,00	818 595,00	5,0000%	1 391 611,50
5	5	13 097 520,00	818 595,00	5,0000%	1 309 752,00
6	5	12 278 925,00	818 595,00	5,0000%	1 227 892,50
7	5	11 460 330,00	818 595,00	5,0000%	1 146 033,00
8	5	10 641 735,00	818 595,00	5,0000%	1 064 173,50