

«Утверждено»
«16» октября 2019 года
Решением собрания кредиторов
ТСН «Корунд»

Протокол собрания кредиторов № _____
от «16» октября 2019 года



/Д.В. Винарский/

**ПРЕДЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ, СРОКАХ И УСЛОВИЯХ ПРОДАЖИ
ИМУЩЕСТВА ДОЛЖНИКА
Товарищество собственников недвижимости «Корунд»
(ТСН «Корунд»)**

ИНН 4704044555 ОГРН 1034700885394;

место нахождения Должника: 197372, г. Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 22, кор.1, кв.180
(далее по тексту – Предложение)

1. Настоящее Предложение о порядке, сроках и условиях продажи имущества Товарищества собственников недвижимости «Корунд» (ИНН 4704044555 ОГРН 1034700885394) (далее именуемое – Должник) разработано конкурсным управляющим в соответствии с требованиями Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 №127-ФЗ, ст. 447-449 Гражданского кодекса Российской Федерации, 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 – Предложение).

2. Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 23 мая 2018 года по делу № А56-28721/2017 ТСН «Корунд» признано несостоятельным (банкротом) и в отношении него открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим Должника утвержден член ассоциации ведущих арбитражных управляющих «Достояние» (ИНН 7811290230, ОГРН 1117800013000, адрес: 196191, г. Санкт-Петербург, пл. Конституции, д. 7, офис 315) Винарский Денис Васильевич (ИНН 782510432883, адрес: 196135, Санкт-Петербург, улица Типанова, д. 3, кв. 78).

3. На основании ст.ст. 110, 139 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» после проведения инвентаризации и оценке имущества Должника конкурсный управляющий приступает к продаже имущества Должника.

4. Предметом торгов является следующее имущество Должника:

Лот № 1 – права требования, принадлежащие ТСН «Корунд» к 696 физическим лицам (собственникам/пользователям земельных участков, расположенных в границах земельного массива, отнесенного к садоводству) по уплате членских взносов и целевых сборов.

5. Продажа имущества должника, указанного в пункте 4 настоящего Предложения, осуществляется путем проведения открытых торгов (аукциона) в электронной форме, которые являются открытыми по способу представления предложений о цене имущества.

6. Электронные торги по продаже имущества проводятся в электронной форме в соответствии с положениями Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.07.2015 г. № 495 на электронной площадке: www.fabrikant.ru, оператор электронной площадки – ООО «Фабрикант.ру», ИНН 7703561549.

7. Начальная цена продажи Лота № 1 определяется в порядке, установленном Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» и принимается равной его рыночной стоимости, определенной в соответствии с отчетом об оценке № 284-18/ик-1 от от 04 октября 2019 года ООО «Независимая Оценка» (ОГРН 1037835052287 ИНН 7816222882, адрес: 194044, г. Санкт-Петербург, ул. Комиссара Смирнова, д. 15, оф. 539), привлеченного конкурсным управляющим Должника и действующего на основании договора № 284-18/ик от 12 ноября 2018 года, составляет:

Лот № 1 – 15 860 000 (пятнадцать миллионов восемьсот шестьдесят тысяч) руб. 00 коп.

8. Организатором торгов по продаже имущества ТСН «Корунд» выступает ООО «Росинвест» (ОГРН 1037843103253, ИНН 7825415383, почтовый адрес: 197101, г. Санкт-Петербург, ул. Чапаева, д. 25, лит. А, ком. 201, № тел. + 7 (911) 214-08-83, rosinwest@gmail.com). Вознаграждение организатора торгов выплачивается за счет имущества Должника в размере 150 000 (сто пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек.

9. Размер задатка для участия в торгах составляет 10% (десять процентов) от начальной цены лота. Задаток вносится заявителем на счет, указанный Организатором торгов в Сообщении о проведении торгов (далее – Сообщение). Заявитель вправе направить задаток на счет Организатора 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.

10. 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 и на сайте электронной площадки <https://fabrikant.ru> не позднее, чем за тридцать дней до даты проведения торгов. Указанный срок исчисляется со дня, следующего за днем публикации Сообщения в газете «Коммерсантъ».

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

12. 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, 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.

13. К заявке должны быть приложены следующие документы:

а) выписка (или нотариально заверенная копия выписки) 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.

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

15. 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.

16. 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) задаток на счет, указанный Организатором торгов в Сообщении, поступил после окончания приема заявок.

17. Решение Организатора торгов о признании заявителей Участниками или об отказе в допуске заявителей к участию в торгах оформляется соответствующим Протоколом.

18. 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».

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

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

21. В случае, если до третьего объявления последнего предложения о цене предприятия 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.

22. 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.

23. 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.

24. 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 предприятия, 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 предприятия 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.

25. Протокол о результатах проведения торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке <https://fabrikant.ru>, 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.

26. 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

27. 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.

28. 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 средстве массовой информации по месту нахождения Должника, в иных средствах массовой информации, в которых было опубликовано Сообщение о проведении торгов.

29. 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.

30. 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. 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 за продаваемое Имущество 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.

31. 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.

32. Оплата в соответствии с договором купли-продажи Имущества должна быть осуществлена покупателем в срок, не превышающий 30 (тридцати) дней со дня подписания договора.

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

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

35. 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 предприятия с единственным Участником торгов, для заключения договора купли-продажи по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи.

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

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

38. В случае, если повторные торги признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с единственным Участником торгов, продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

39. 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. Первый период публичного предложения составляет 5 (пять) календарных дней с даты начала приема заявок, установленной в сообщении о продаже Имущества путем публичного предложения. По истечении указанного срока цена публичного предложения понижается на 5% (пять процентов) (величина снижения) каждые 5 (пять) календарных дня (период проведения торгов, этап снижения цены). Начальная цена на каждом периоде проведения торгов (этапе снижения цены) задается как начальная цена на предыдущем периоде проведения торгов минус величина снижения от начальной цены на первом периоде. Минимальная цена реализации Лота № 1 посредством публичного предложения должна быть не менее 50% (пятидесяти процентов) от начальной стоимости имущества на торгах в форме публичного предложения.

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

41. 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.

42. 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.

43. 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.

44. 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.

45. 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.

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

47. 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 кредитором (-ам) Должника соответствующие предложения об изменениях/дополнениях настоящего Предложения.

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