

Утверждено
Председатель Правления
ПАО МОСОБЛБАНК



Морозова И. В.

Предложения конкурсного управляющего о порядке, о сроках, об условиях и о начальной цене продажи имущества должника ООО «Капитал-М» (ОГРН 1030100507579, ИНН 0108003790) в составе лота №1 (в том числе имущества, находящегося в залоге у ПАО МОСОБЛБАНК (ОГРН 1107711000022, ИНН 7750005588))

Наименование должника	Общество с ограниченной ответственностью «Капитал-М»
Ф.И.О. конкурсного управляющего	Шепилова Наталья Александровна
Адрес должника	385009, Республика Адыгея, г. Майкоп, пос. Западный, ул. Сельская, 17
Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Республики Адыгея
Номер дела о банкротстве	A01-1575/2014
Дата принятия судебного акта об открытии конкурсного производства	31.03.2015
Дата утверждения конкурсного управляющего	21.04.2016 (дата вынесения резолютивной части)

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1 Настоящие Предложения о порядке, о сроках, об условиях и о начальной цене продажи имущества Должника ООО «Капитал-М» (далее – Предложения) определяют порядок, сроки, условия и начальную цену продажи имущества ООО «Капитал-М» (далее также – Должник), в том числе имущества, обремененного залогом в пользу кредитора – ПАО МОСОБЛБАНК (договор залога недвижимого имущества № 6685-З от 24.07.2014), требования которых признаны судом установленными и включены в реестр требований кредиторов ООО «Капитал-М».

1.2. Продажа имущества Должника осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) и настоящими Предложениями, путем проведения открытых по составу участников торгов в электронной форме с открытой формой подачи предложения о цене.

1.3. Электронные торги по продаже имущества Должника проводятся в соответствии с положениями Закона о банкротстве, Приказа Минэкономразвития России №495 от 23.07.2015г. (зарегистрирован в министерстве Юстиции РФ 20.02.2016г.), (далее по тексту - Приказ), Регламента проведения торгов, размещенного на сайте Электронной торговой площадки.

1.4. Электронная торговая площадка - **Электронная торговая площадка «Аукцион-центр»** (далее по тексту – ЭТП, ЭТП «Аукцион-центр»).

1.5. Оператор электронной торговой площадки – **ООО «ИстКонсалтингГрупп»**, ИНН 3811105176, ОГРН 1063811058277, юридический адрес: 664050, г. Иркутск, ул. Байкальская, 295/13, пом. 4 (далее по тексту – Оператор ЭТП).

1.6. Адрес электронной торговой площадки в сети Интернет - <http://www.auctioncenter.ru> (далее по тексту – адрес ЭТП, официальный сайт ЭТП).

1.7. Регламент ЭТП размещен в открытом доступе на сайте электронной площадки по адресу - <http://www.auctioncenter.ru/regulations.html>.

1.8. Сообщение о торгах подлежит опубликованию в **официальном издании, определенном регулирующим органом** (ст. 28 Закона о банкротстве), в местном печатном органе по месту нахождения Должника, определенным конкурсным управляющим, а также размещению на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве и на официальном сайте ЭТП в срок - **не позднее чем за 30 дней** до даты проведения торгов (п. 9 ст. 110 Закона о банкротстве). Данное сообщение должно содержать информацию, предусмотренную Законом о банкротстве (п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве).

1.9. Ознакомление с необходимой информацией и документами осуществляется в порядке и на условиях, указанных в опубликованных сообщениях о торгах. При этом срок ознакомления не может быть менее 30 (тридцати) календарных дней с даты объявления торгов по продаже имущества должника.

1.10. Сроки продажи имущества Должника определяются конкурсным управляющим самостоятельно, при этом первые торги должны быть проведены не позднее двух месяцев с даты утверждения настоящего Предложения в установленном законом порядке. Последующие торги проводятся в соответствии со сроками, установленными Законом о банкротстве.

1.11. Организатором торгов по продаже имущества Должника является конкурсный управляющий Должника.

1.12. Расходы организатора торгов, связанные с публикацией сообщений о проведении торгов и о результатах проведения торгов, оплатой услуг ЭТП, Оператора ЭТП, оплачиваются за счет имущества Должника в размере фактических затрат в составе текущих платежей.

1.13. В течение 5 дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов конкурсный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене.

1.14. Оплата предмета торгов должна быть произведена в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания договора купли-продажи.

1.15. В случае возникновения в ходе конкурсного производства обстоятельств, в связи с которыми потребуется внести изменения в настоящие Предложения, конкурсный управляющий обязан представить залоговому кредитору для утверждения соответствующие предложения относительно таких изменений.

2. ИМУЩЕСТВО ДОЛЖНИКА, ПОДЛЕЖАЩИЕ ПРОДАЖЕ НА ТОРГАХ, НАЧАЛЬНАЯ ЦЕНА ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА

2.1. Имущество ООО «Капитал-М», определенное в настоящем Предложении, подлежит продаже **в составе лота №1**. Состав лота определен в **Приложении № 1**, которое является неотъемлемой частью настоящего Предложения.

2.2. Рыночная стоимость имущества ООО «Капитал-М», указанного в п.2.1. настоящего Предложения, определена на основании Отчета об оценке рыночной стоимости объектов недвижимого и движимого имущества, принадлежащих ООО «Капитал – М» № 010/77-03-2016 от 15.03.2016, Отчета об определении рыночной стоимости права долгосрочной аренды земельного участка площадью 301 833,0 кв.м., расположенного по адресу: Республика Адыгея, г. Майкоп, п. Западный, ул. Сельская, 17 № 29/77-09-2016 от 23.09.2016, подготовленного независимой оценочной компанией – ООО «Международный центр оценки и консалтинга». Рыночная стоимость имущества и состав лота указаны в Приложении №1, которое является неотъемлемой частью настоящего Предложения.

2.3. Начальная цена продажи имущества Должника, входящего в состав лота №1 (в том числе имущества, находящегося в залоге у ПАО МОСОБЛБАНК), равняется рыночной стоимости, определенной в Отчете об оценке рыночной стоимости объектов недвижимого и движимого имущества, принадлежащих ООО «Капитал – М» № 010/77-03-2016 от 15.03.2016, Отчете об определении рыночной стоимости права долгосрочной аренды земельного участка площадью 301 833,0 кв.м., расположенного по адресу: Республика Адыгея, г. Майкоп, п. Западный, ул. Сельская, 17 № 29/77-09-2016 от 23.09.2016, подготовленного независимой оценочной компанией – ООО «Международный центр оценки и консалтинга» - **96 977 908,00**

(девяносто шесть миллионов девятьсот семьдесят семь тысяч девятьсот восемь) рублей 00 копеек) руб. 00 коп. (НДС не облагается - п. 2. ст. 146 Налогового кодекса РФ).

3. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ В ФОРМЕ АУКЦИОНА

3.1. Имущество Должника подлежит продаже на открытых торгах в форме аукциона с открытой формой подачи предложения о цене.

3.2. Шаг торгов (сумма, на которую последовательно увеличивается начальная цена) составляет 5% (пять процентов) от начальной цены продажи.

3.3. Прием заявок на участие в торгах, порядок их оформления и принятия организатором торгов устанавливается п.11 ст.110 Закона о банкротстве.

3.4. Сумма задатка составляет 20% (двадцать процентов) от начальной цены продажи имущества. Сумма задатка в указанном размере должна быть зачислена на специальный счет Должника, указанный в сообщении о проведении торгов, в срок **не позднее даты и времени составления протокола об определении участников торгов**, дата и время должны быть указаны в опубликованных сообщениях о торгах. НДС на сумму задатка не начисляется.

3.5. Порядок допуска заявителей к участию в торгах определяется в порядке, установленном п. 12 ст. 110 Закона о банкротстве, а также Регламентом проведения ЭТП.

3.6. Проведение торгов осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о банкротстве, а также Регламентом проведения торгов ЭТП.

3.7. Дата и время составления протокола об определении участников торгов, проведения торгов и подведения итогов торгов устанавливаются организатором торгов и подлежат обязательному указанию в сообщении о торгах.

3.8. Победителем аукциона признается участник, предложивший в ходе аукциона наиболее высокую цену, которая была названа организатором аукциона последней (п. 13 ст. 110 Закона о банкротстве).

3.9. В случае уклонения или отказа победителя торгов от подписания договора купли-продажи, а также не оплаты предмета торгов в установленные законом сроки, конкурсный управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, чье предложение о цене было максимальным, за исключением победителя торгов. При этом задаток, перечисленный ранее определенным победителем торгов, не возвращается и включается в конкурсную массу.

3.10. В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися (п. 17 ст. 110 Закона о банкротстве).

3.11. В случае признания торгов несостоявшимися, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов (п. 16 ст. 110 Закона о банкротстве), организатор торгов в течение **2 (двух) дней** после завершения срока, установленного для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, принимает решение о проведении повторных торгов (п.18 ст.110 Закона о банкротстве).

3.12. Повторные и последующие торги, а также предусмотренные законодательством Российской Федерации необходимые действия, совершаются в порядке, на условиях и в сроки, установленные Законом о банкротстве, а также настоящим Предложением.

3.13. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10% (десять процентов) ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

3.14. Конкурсный управляющий в течение 2 (Двух) рабочих дней с даты получения протокола о признании открытых торгов несостоявшимися обязан письменно уведомить ПАО МОСОБЛБАНК, путем направления заказного письма с уведомлением о вручении о том, что ПАО МОСОБЛБАНК вправе оставить заложенное имущество за собой.

3.15. При оставлении имущества за собой залоговый кредитор имеет право приобрести не обремененное залогом имущество Должника, входящее в лот № 1, по цене, установленной на повторных торгах.

При оставлении заложенного имущества за собой ПАО МОСОБЛБАНК направляет конкурсному управляющему заявление об оставлении заложенного имущества за собой и

приобретении не обремененного залогом имущества заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу: 350072, г. Краснодар, ул. Карякина, д. 31, кв. 154, и одновременно электронной почтой по адресу: 77.bankrot@gmail.com.

Конкурсный управляющий в течение одного рабочего дня с момента получения на адрес электронной почты: 77.bankrot@gmail.com заявления залогового кредитора направляет подтверждение получения заявления залогового кредитора на адрес электронной почты, с которого было отправлено заявление.

Заявление залогового кредитора считается полученным конкурсным управляющим в день направления конкурсным управляющим обратного сообщения, подтверждающего получение заявления. Если в течение одного рабочего дня с момента направления ПАО МОСОБЛБАНК заявления конкурсным управляющим не будет направлено обратное сообщение, подтверждающее получение заявления, заявление залогового кредитора считается полученным конкурсным управляющим в дату отправки сообщения на адрес электронной почты: 77.bankrot@gmail.com.

3.16 Залоговый кредитор обязан в течение десяти дней с даты направления конкурсному управляющему заявления об оставлении имущества за собой перечислить денежные средства в размере, определяемом в соответствии с пп.1-2 ст.138 ФЗ «О несостоятельности», на специальный банковский счет, указанный в сообщении о проведении повторных торгов, опубликованном в **официальном издании, определенном регулирующим органом**, в порядке, установленном п.3 ст.138 ФЗ «О несостоятельности», а сумму, подлежащую уплате за имущество, не являющееся предметом залога, на расчетный счет должника № 40702810000690011766, ПАО МОСОБЛБАНК, г. Москва, к/с 30101810900000000521, БИК 044525521.

3.17. В случае если повторные торги по продаже имущества Должника признаны несостоявшимися, в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, а также в случае, если конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника (Залогодержатель), откажется от оставления предмета залога за собой (п. 4.1. Закона о банкротстве), продаваемое на торгах имущество Должника подлежит продаже посредством публичного предложения (п. 4 ст. 139 Закона о банкротстве) в порядке, предусмотренном настоящим Предложением.

4. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ В ФОРМЕ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ

4.1. Сообщение о торгах по продаже имущества Должника, проводимых посредством **публичного предложения**, подлежит обязательному опубликованию в тех же источниках, которые указаны в п.1.8. настоящего Предложения – не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до начала приема заявок.

4.2. Торги по продаже имущества Должника посредством публичного предложения также проводятся в электронной форме на ЭТП в соответствии с Регламентом проведения торгов.

4.3. Начальная цена (стартовая) продажи имущества при проведении торгов посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества на повторных торгах.

4.4. Величина последовательного снижения начальной цены, т.е. «шаг», на который начальная цена последовательно, в установленные сроки подлежит снижению - составляет **11 (одиннадцать) % от начальной цены в каждом последующем периоде («шаге»)** продажи имущества при проведении торгов посредством публичного предложения.

4.5. Срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена составляет **5 (пять) рабочих дней, что является одним периодом** проведения торгов посредством публичного предложения. Общее количество периодов – **7 (семь)**. Общий срок продажи посредством публичного предложения – 35 рабочих дней.

4.6. Течение первого Периода проведения торгов начинается одновременно с открытием Периода приема заявок.

4.7. Каждый последующий период проведения торгов начинается на 3 (третий) рабочий день, после окончания предыдущего периода.

4.8. Минимальная начальная цена («цена отсечения») составляет **43 376 585** (сорок три миллиона триста тысяч семьсот шесть пятьсот восемьдесят пять) руб. 32 (тридцать два) коп.

4.9. Сумма задатка составляет **20% (двадцать процентов)** от начальной (стартовой) **цены каждого периода в ходе публичного предложения**. При этом задаток в указанном **размере должен быть зачислен на специальный счет Должника, в срок не позднее даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов публичного предложения (абз.4 п.6.1.3. Приказа).**

4.10. Определение участников торгов и подведение итогов торгов осуществляется в день окончания приема заявок каждого периода проведения публичного предложения. Организатор торгов, согласно журнала заявок, размещенного на электронной торговой площадке, рассматривает заявки. Рассмотрение заявок оформляется протоколом определения участника торгов. Подведение итогов торгов осуществляется на электронной торговой площадке, а также по адресу, указанному в сообщении о торгах.

4.11. При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, действующей в конкретный период проведения торгов, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки и время, указанные в опубликованном сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения.

4.12. 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.

4.13. 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 имущество.

4.14. 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.

4.15. Подведение результатов (итогов) торгов, проводимых посредством публичного предложения, производится на электронной торговой площадке «Аукцион-центр» в день рассмотрения заявок, и оформляется **протоколом о результатах торгов.**

4.16. В случае уклонения или отказа победителя торгов от подписания договора купли-продажи, а также не оплаты предмета торгов в установленные законом сроки, конкурсный управляющий **вправе** предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, чье предложение о цене, поступившее в период, на котором был определен победитель торгов, было максимальным, за исключением победителя торгов. В случае, если у всех участников торгов, за исключением победителя торгов, предложения о цене были равными – договор купли-продажи может быть заключен с участником торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения. При этом задаток, перечисленный ранее определенным победителем торгов, не возвращается и включается в конкурсную массу.

4.17. ПАО МОСОБЛБАНК вправе оставить имущество ООО «Капитал-М», находящееся у него в залоге за собой в ходе торгов по продаже имущества посредством публичного предложения, а также приобрести не обремененное залогом имущество Должника, входящее в лот № 1, по цене, установленной на соответствующем этапе торгов, на

любом этапе снижения цены такого имущества при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для этого этапа снижения цены имущества.

4.18. При оставлении имущества за собой ПАО МОСОБЛБАНК направляет конкурсному управляющему заявление об оставлении имущества за собой в порядке п. 3.15 настоящего Предложения.

4.19. ПАО МОСОБЛБАНК, при оставлении имущества за собой в ходе торгов по продаже имущества посредством публичного предложения обязан перечислить денежные средства в размере, определяемом Законом о банкротстве, на специальный банковский счет, указанный в сообщении о проведении торгов в форме публичного предложения, опубликованном в официальном издании, определенном регулирующим органом, а сумму, подлежащую уплате за имущество, не являющееся предметом залога, на расчетный счет должника № 40702810000690011766, ПАО МОСОБЛБАНК, г. Москва, к/с 30101810900000000521, БИК 044525521.

4.20. Конкретные параметры и условия публичного предложения прописаны в **Приложении №2**, которое является неотъемлемой частью настоящего Предложения.

Конкурсный управляющий
ООО «Капитал-М»



Шепилова Н.А.