

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор Акционерного общества «Кубанская
управляющая компания»



С.А. МЕДВЕДЕВ

«15» мая 2020 года

ПОЛОЖЕНИЕ

**О порядке, сроках и условиях реализации имущества паевого
инвестиционного фонда недвижимости «Покровский», находящегося под
управлением АО «Кубанская управляющая компания»**

г. Краснодар

1. Общие сведения о торгах.

1.1. Настоящее положение определяет порядок, сроки и условия проведения электронных торгов на право заключения договоров купли-продажи (либо договоров уступки прав в соответствующих случаях) в отношении активов (имущества) Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Покровский», находящегося под управлением АО «Кубанская управляющая компания» (далее так же – АО «Кубанская управляющая компания») и разработано на основании ст.447-449 Гражданского Кодекса Российской Федерации, а также Регламента Электронной площадки для проведения коммерческих торгов в электронной форме.

1.2. Торги по продаже имущества проводятся в форме аукциона на повышение цены, аукциона на понижение и повышение цены, торгов без объявления цены.

1.3. Собственником имущества (Продавцом) является: Акционерное общество «Кубанская управляющая компания» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Покровский».

1.4. Печатное издание, в котором публикуются сообщения о проведении торгов по продаже имущества – печатное СМИ газета «Кубанские новости» (Регистрация СМИ ПИ № ФС 77 - 56998 от 25 февраля 2014 года).

2. Предмет торгов

2.1. В соответствии с настоящим Положением подлежат продаже активы (имущество), составляющие Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Покровский», находящегося под управлением АО «Кубанская управляющая компания» в следующем составе:

	Наименование	Начальная цена продажи, руб.
Лот № 1, итого:		18 976 676,00
в том числе:	1) Дом, кадастровый номер 23:43:0109013:567, адрес: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. 6-й Проезд, № 74, с/т "Радужное"; Земельный участок сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 23:43:0109013:308, адрес: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. 6-й Проезд, № 74, с/т "Радужное"	3 500 000,00
	2) Дом, кадастровый номер 23:43:0109010:206, адрес: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. 6-й Проезд, № 75, с/т "Радужное"; Земельный участок, сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 23:43:0109010:177, адрес: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. 6-й Проезд, № 75, с/т "Радужное";	3 563 000,00
	3) Земельный участок сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер: 23:43:0102001:29), Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, НСТ "Степное", ул. Сиреневая, 118	369 000,00

	4) Квартира, кадастровый номер: 23:41:1003001:816 , адрес: РФ, Краснодарский край, г. Горячий ключ, ул. Ворошилова, дом №13, кв. №9;	3 145 000,00
	5) Квартира, кадастровый номер: 23:37:0102033:2445, адрес: РФ, Краснодарский край, г. Анапа, ул. Промышленная, дом № 2, кв. № 119;	3 202 600,00
	6) Нежилые помещения №1/1, 2/1, 43, 50, 76, 101, 102, 106, кадастровый номер 23:43:0112040:784, адрес: РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный округ, ул. Красная, дом № 118.	3 947 076,00
	7) Квартира, кадастровый номер: 23:43:0117055:89, адрес: РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Народная, дом №32а, кв. 8;	767 000,00
	8) Имущественные права по обязательствам Договора №101 участия в долевом строительстве от 02/09/2015 года, на – жилые помещения квартиры №7, №9, №49, №57, №59, №60, №61, общей площадью 318,03 кв.м. адрес: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. генерала Петрова И.Т. 2/А	483 000,00
Лот № 2, итого:		25 627 000,00
в том числе:	1) Земельный участок, из категории земель населенных пунктов, кадастровый номер 23:37:0801000:868, адрес: Россия, Краснодарский край, Анапский район, Усатова Балка;	1 289 000,00
	2) Земельный участок, из категории земель населенных пунктов, кадастровый номер 23:37:0801000:887, адрес: Россия, Краснодарский край, Анапский район, Усатова Балка;	558 000,00
	3) Земельный участок, из категории земель населенных пунктов, кадастровый номер 23:37:0801000:888, адрес: Россия, Краснодарский край, Анапский район, Усатова Балка;	558 000,00
	4) Земельный участок, из категории земель населенных пунктов, кадастровый номер 23:37:0801000:889, адрес: Россия, Краснодарский край, Анапский район, Усатова Балка;	558 000,00
	5) Земельный участок, из категории земель населенных пунктов, кадастровый номер 23:37:0801000:899, адрес: Россия, Краснодарский край, Анапский район, Усатова Балка;	514 000,00
	6) Земельный участок, из категории земель населенных пунктов, кадастровый номер 23:37:0801000:900, адрес: Россия, Краснодарский край, Анапский район, Усатова Балка;	514 000,00
	7) Земельный участок, из категории земель населенных пунктов, кадастровый номер 23:37:0801000:901, адрес: Россия, Краснодарский край, Анапский район, Усатова Балка;	514 000,00
	8) Земельный участок, из категории земель населенных пунктов, кадастровый номер 23:37:0801000:906, адрес: Россия, Краснодарский край, Анапский район, Усатова Балка;	517 000,00

	31) Земельный участок, из категории земель населенных пунктов, кадастровый номер 61:25:0600401:8928, адрес: Россия, Ростовская область, Мясниковский район, х. Ленинаван ул. В.Н. Гоголя, № 7;	613 000,00
	32) Земельный участок, из категории земель населенных пунктов, кадастровый номер 61:25:0600401:8943, адрес: Россия, Ростовская область, Мясниковский район, х. Ленинаван ул. В.Н. Гоголя, № 9;	613 000,00
Лот № 3, итого:		143 696 000,00
в том числе:	1) Земельный участок, для сельскохозяйственного использования, кадастровый номер 50:53:0020101:32, адрес: Россия, Московская область, г. Лыткарино, мкр. 6-й, АО ПЗ Петровское;	64 932 000,00
	1) Земельный участок сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 50:08:0070245:764, адрес: Россия, Московская область, Истринский р-н, д. Бужарово, южнее д. Карцево	13 980 000,00
	2) Земельный участок сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 50:08:0070317:149, адрес: Московская область, Истринский р-н, с/пос. Бужаровское	15 167 000,00
	1) Земельный участок сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 50:13:0040338:1431, адрес: Россия, Московская область, р-н Пушкинский, в районе д. Степаньково;	2 961 000,00
	2) Земельный участок сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 50:13:0040338:1436, адрес: Россия, Московская область, р-н Пушкинский, в районе д. Степаньково;	2 946 000,00
	3) Земельный участок сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 50:13:0040338:1437, адрес: Россия, Московская область, р-н Пушкинский, в районе д. Степаньково;	2 954 000,00
	4) Земельный участок сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 50:13:0040338:1443, адрес: Россия, Московская область, р-н Пушкинский, в районе д. Степаньково;	3 531 000,00
	5) Земельный участок сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 50:13:0040338:1444, адрес: Россия, Московская область, р-н Пушкинский, в районе д. Степаньково;	3 711 000,00
	6) Земельный участок сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 50:13:0040338:1445, адрес: Россия, Московская область, р-н Пушкинский, в районе д. Степаньково;	3 713 000,00
	7) Земельный участок сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 50:13:0040338:1448, адрес: Россия, Московская область, р-н Пушкинский, в районе д. Степаньково;	3 107 000,00
	8) Земельный участок сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 50:13:0040338:1450, адрес: Россия, Московская область, р-н Пушкинский, в районе д. Степаньково;	762 000,00

	9) Земельный участок сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 50:13:0040338:1446, адрес: Россия, Московская область, р-н Пушкинский, в районе д. Степаньково;	3 757 000,00
	10) Земельный участок, сельскохозяйственного назначения кадастровый номер 50:13:0040338:1438, адрес: Россия, Московская область, р-н Пушкинский, в районе д. Степаньково;	3 289 000,00
	11) Земельный участок сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 50:13:0040338:1439, адрес: Россия, Московская область, р-н Пушкинский, в районе д. Степаньково;	3 417 000,00
	12) Земельный участок, сельскохозяйственного назначения кадастровый номер 50:13:0040338:1447, адрес: Россия, Московская область, р-н Пушкинский, в районе д. Степаньково;	3 701 000,00
	13) Земельный участок сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 50:13:0040338:1426, адрес: Россия, Московская область, р-н Пушкинский, в районе д. Степаньково;	2 961 000,00
	14) Земельный участок сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 50:13:0040338:1427, адрес: Россия, Московская область, р-н Пушкинский, в районе д. Степаньково;	2 964 000,00
	15) Земельный участок сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 50:13:0040338:1433, адрес: Россия, Московская область, р-н Пушкинский, в районе д. Степаньково;	2 907 000,00
	16) Земельный участок сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 50:13:0040338:1434, адрес: Россия, Московская область, р-н Пушкинский, в районе д. Степаньково	2 936 000,00
Лот № 4, итого:		213 924 203,48
в том числе:	Права требования (дебиторская задолженность):	
	1) Дебиторская задолженность к Арятиковой М.В., возникшая по договору купли-продажи квартиры №Покр-27/18 от 24 мая 2018 г на сумму 1 520 000, руб.;	1 520 000,00
	2) Дебиторская задолженность к ООО "Билюр", возникшая по договору купли-продажи №Покр-3/19 от 27 февраля 2019 на 18 100 000,00 руб.;	18 100 000,00
	3) Дебиторская задолженность к Гатилову А.Т., возникшая по договору уступки №Покр-61/18 (ДДУ №ПК-160/14 от 12.09.2018) на сумму 241 000,00 руб.;	241 000,00
	4) Дебиторская задолженность к Дедюхину А.А, возникшая по договору купли-продажи квартиры №Покр-15/16 от 24 марта 2016г. На сумму 2 953 000,00 руб.;	2 953 000,00
	5) Дебиторская задолженность к КБ "Судостроительный банк" ООО, возникшая, согласно уведомлению о включении в реестр требований 3-й очереди на сумму 19 587 314,18 руб.;	19 587 314,18

6) Дебиторская задолженность к ООО "Регион-Девелопмент", возникшая по договору купли-продажи №Покр-328/15 от 1 октября 2015 г. На сумму 60 000 000,00 руб.;	60 000 000,00
7) Дебиторская задолженность к Слюсареву О.В., возникшая по договору купли-продажи квартиры №Покр-178/14 от 21 октября 2014 г. На сумму 585 400,00 руб.;	585 400,00
8) Дебиторская задолженность к ООО "Экострой", возникшая по договору уступки права требования №Покр-5/19 (ДДУ №ПК-160/14 от 12.09.2014) на сумму 10 434 000,00 руб.; Дебиторская задолженность к ООО "Экострой", возникшая по договору уступки права требования №Покр-6/19 (ДДУ №Л2 от 01.10.2014) на сумму 1 624 000,00 руб.;	12 058 000,00
9) Дебиторская задолженность к ООО "Интерград". ИНН 2309115635, возникшая по решению суда (дело №А32-8468/2018) на сумму 24 517 783, 00 руб.;	24 517 783,00
10) Дебиторская задолженность к Салтыковой Н.М., возникшая по решению суда (дело №2-6049/17) на сумму 9 476 391,43 руб.;	9 476 391,43
11) Дебиторская задолженность к Сафоновой Н.А., возникшая по решению суда (дело №2-14723/15) на сумму 400 173,67 руб.;	400 173,67
12) Дебиторская задолженность к Чернявской С.Ю., возникшая по решению суда (дело 2-371/2018) на сумму 1 456 469,45 руб.;	1 456 469,45
13) Дебиторская задолженность к ООО "Южный берег", возникшая по решению суда (дело №А32-52761/2017) на сумму 22 144 827,25 руб.;	22 144 827,25
14) Дебиторская задолженность к ООО СК «ВТБ Страхование», ИНН 7702263726 , возникшая по по дополнительному соглашению №01 к договору страхования имущества №К03323-0189059 от 05 апреля 2019г. в сумме: 1 749,18 руб.; Дебиторская задолженность к ООО СК «ВТБ Страхование», ИНН 7702263726 , возникшая по по дополнительному соглашению №01 к договору страхования имущества №К03323-0189059 от 05 апреля 2019г. в сумме: 1 896,15 руб.;	3 645,33
15) Право требования дебиторской задолженности к ПАО «Крайинвестбанк», ИНН 2309074812 по денежным средствам, безакцептно списанным в счет погашения векселей ООО «Кубанская Нива» на сумму 40 880 199,17 руб.	40 880 199,17

3. Организатор торгов.

3.1. Организатором торгов выступает ООО "Лидер Стайл" ОГРН 1117746035373, ИНН 7720707149, адрес: 111402, город Москва, Вешняковская улица, 14-2, тел. раб. +7 (909) 992-28-54 mail: lskoffice@mail.ru

3.2. Местом проведения торгов является Электронная площадка в сети интернет: <http://https://alfalot.ru/services/zakupki/>, электронная площадка «Альфалот». Оператор Электронной площадки Общество с ограниченной ответственностью «Аукционы Федерации», место нахождения: 450059, г. Уфа, ул. Р.Зорге, д. 9/3, 4 этаж, офис 410, ОГРН 1110280063563, ИНН 0278184720.

3.3. Для целей настоящего Положения и торгов, проводимых в соответствии с ним, применяются термины и определения, определённые Регламентом Электронной площадки для проведения коммерческих торгов в электронной форме.

3.4. Организатор торгов выполняет следующие функции:

- обеспечивает проведение организационных и технических мероприятий по подготовке и проведению открытых торгов;
- определяет место, дату начала и окончания приема заявок, место и срок проведения торгов, и подведения его итогов в соответствии с Положением;
- подготавливает, публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов в указанных в Положении источниках;
- заключает от имени и за счет Продавца с заявителями (претендентами) договор о задатке с условием о перечислении задатка на счет Продавца;
- проверяет полноту и соответствие заявки и прилагаемых к ней документов установленным требованиям в соответствии с настоящим Положением;
- определяет участников торгов и подписывает протокол об определении участников торгов;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения открытых торгов в соответствии с настоящим Положением;
- осуществляет проведение торгов в соответствии с ГК РФ ст.447-449 и настоящим Положением;
- направляет Продавцу копию протокола о результатах проведения открытых торгов (три экземпляра) в течение двух рабочих дней после его подписания;
- осуществляет иные действия в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Положением;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

4. Требования к участникам торгов и порядок представления заявок на участие в торгах.

4.1. Участником торгов может быть любое юридическое или физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, прошедшее процедуру регистрации на электронной площадке в сети «Интернет», за исключением лиц, заключение договора с которыми заказчиком не соответствует положениям Федерального закона от 29.11.2001 № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах».

4.2. Для всех Участников торгов устанавливаются единые требования. Применение при рассмотрении Заявок на участие в торгах требований, не предусмотренных настоящим Положением, не допускается.

4.3. Организатор торгов в день начала представления заявок на участие в открытых торгах размещает на электронной площадке сообщение о начале представления заявок на участие в торгах с указанием сведений, содержащихся в сообщении о торгах.

4.4. Для участия в открытых торгах Претендент представляет Организатору торгов посредством электронной площадки заявку на участие в открытых торгах подписанную электронной подписью Претендента. Подача заявки осуществляется путем заполнения электронной формы, размещенной на электронной площадке и подписания ее электронной подписью Претендента (его уполномоченного представителя).

4.5. Сведения, которые содержатся в заявке, не должны содержать двусмысленных толкований. Все документы, входящие в состав заявки должны содержать четкий текст, быть заполнены по всем пунктам. Подчистки и исправления не допускаются. Заявка на участие в торгах, подготовленная Заявителем, а также вся корреспонденция и документация, связанная с торгами, которыми обмениваются Заявитель и Организатор торгов, должны быть написаны на русском языке.

4.6. Одновременно к заявке Претенденты прилагают подписанные электронной цифровой подписью документы, действительные на день представления.

4.6.1. Физические лица представляют:

- копии всех листов документа, удостоверяющего личность;
- платежный документ с отметкой банка об исполнении и/или заверенная банком выписка с расчетного счета, подтверждающие внесение Претендента задатка в счет обеспечения заявки;
- надлежащим образом оформленная и нотариально заверенная доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени Претендента, а также копии всех листов документа, удостоверяющего личность представителя, если заявка подается представителем Претендента;
- заявление о неприменении в отношении Претендента процедур, применяемых в деле о банкротстве гражданина.

4.6.2. Юридические лица представляют:

- учредительные документы, включая все внесенные в них изменения;
- свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц;
- свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
- документ, подтверждающий полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности;
- копии всех листов документа, удостоверяющего личность (для руководителей юридических лиц, являющихся заявителями или представителями заявителей);
- в случае если от имени Претендента действует лицо по доверенности, заявка должна содержать данную доверенность, заверенную печатью Заявителя и подписанную от имени Претендента лицом или лицами, которому(-ым) в соответствии с законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица предоставлено право подписи доверенностей, либо нотариально удостоверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность выдана в порядке передоверия, представляется также основная доверенность, на основании которой выдана доверенность в порядке передоверия (или ее надлежащим образом засвидетельствованная копия);
- решение об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица и если для Претендента приобретение имущества или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой;
- выписку из Единого государственного реестра юридических лиц выданную не ранее чем за тридцать дней до даты представления заявки;

- заявление о ненахождении Претендента в процессе ликвидации, о неприменении в отношении Заявителя процедур, применяемых в деле о банкротстве, об отсутствии решения о приостановлении деятельности Заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

- платежный документ с отметкой банка об исполнении и/или заверенная банком выписка с расчетного счета, подтверждающие внесение Претендентом задатка в счет обеспечения заявки на участие в торгах.

4.6.3. Индивидуальные предприниматели представляют:

- копии всех листов документа, удостоверяющего личность;
- свидетельство о внесении физического лица в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей;

- платежный документ с отметкой банка об исполнении и/или заверенная банком выписка с расчетного счета, подтверждающие внесение Претендентом задатка в счет обеспечения заявки на участие в торгах;

- выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей выданную не ранее чем за тридцать дней до даты представления заявки;

- надлежащим образом оформленная и нотариально заверенная доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени Претендента, а также копии всех листов документа, удостоверяющего личность представителя, если заявка подается представителем Претендента;

- заявление об отсутствии возбужденного в отношении Заявителя дела о банкротстве, об отсутствии решения о приостановлении деятельности Претендента в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

4.7. Заявки, поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в информационном сообщении, либо представленные без необходимых документов, либо поданные лицом, не уполномоченным Претендентом на осуществление таких действий, Организатором торгов не принимаются.

4.8. Наличие электронной подписи уполномоченного (доверенного) лица означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени Претендента и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

4.9. Представленные иностранными юридическими лицами документы должны быть легализованы на территории Российской Федерации и иметь надлежащим образом заверенный перевод на русский язык.

4.10. Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений и предложений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах.

4.11. Претендент вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в открытых торгах.

4.12. Изменение или дополнение заявки допускается только путем подачи Претендентом новой заявки в сроки, установленные в информационном сообщении, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

4.13. Для участия в торгах Претендент вносит задаток в соответствии с условиями договора о задатке, форма которого опубликована в информационном сообщении о проведении торгов и размещена на

электронной площадке путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в информационном сообщении о проведении торгов.

4.14. Договор о задатке считается в любом случае заключенным на условиях формы договора о задатке (договора присоединения) в случае подачи заявки на участие в торгах и перечисления Претендентом задатка на расчётный счет Продавца, указанный в информационном сообщении.

4.15. Задаток служит обеспечением исполнения обязательства победителя торгов либо единственного участника торгов (в определенных в Положении случаях) по заключению договора купли-продажи и оплате приобретенного на торгах имущества. Задаток возвращается всем Участникам торгов, кроме победителя, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов торгов. Задаток, перечисленный победителем торгов либо единственным участником торгов, засчитывается в сумму платежа по договору купли-продажи.

4.16. Фактом внесения денежных средств в качестве задатка на участие в торгах является факт поступления денежных средств на расчетный счет Продавца, о чем Продавец в кратчайшие сроки сообщает Организатору торгов, подачей заявки Претендент подтверждает согласие со всеми условиями проведения торгов и условиями договора о задатке (договора присоединения), опубликованными в извещении о проведении торгов.

4.17. Участник торгов несет все расходы, связанные с участием в торгах, в том числе с регистрацией и аккредитацией на электронной площадке, с подготовкой и предоставлением заявки на участие в торгах, иной документации, а Организатор торгов не имеет обязательств по этим расходам независимо от итогов Торгов, а также оснований их завершения, за исключением случаев, прямо предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

5. Определение участников открытых торгов

5.1. Организатор торгов принимает решение о допуске Претендентов к участию в открытых торгах по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в открытых торгах.

5.2. К участию в торгах допускаются Претенденты, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным законодательством и сообщением о проведении торгов и перечислившие задаток в порядке и размере, указанном в договоре о задатке и информационном сообщении. Претенденты, допущенные Организатором к участию в торгах, признаются Участниками торгов.

5.3. Протокол об определении Участников торгов содержит перечень Претендентов, допущенных к участию в торгах и перечень Претендентов, которым отказано в допуске к участию в торгах с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица Претендента, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера и (или) фамилии, имени, отчества Претендента, идентификационного номера налогоплательщика и указанием оснований принятого решения об отказе в допуске Претендента к участию в торгах.

5.4. При принятии решения Организатором торгов о допуске Претендента к участию в открытых торгах, представленной Претендентом заявке присваивается статус «допущена к торгам». При этом Претенденту автоматически направляется в личный кабинет электронное сообщение о допуске данной заявки к торгам.

5.5. Организатор отказывает в допуске Претенденту к участию в торгах если:

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным настоящим Положением;

- представленные Претендентом документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;

- поступление задатка на расчетный счет, указанный в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату завершения приема заявок.

5.6. Не позднее 1 (одного) рабочего дня до даты проведения торгов Организатор обеспечивает рассылку всем Претендентам электронных уведомлений о признании их Участниками торгов или об отказе в признании Участниками торгов (с указанием оснований отказа).

5.7. Организатор торгов вправе отказаться от проведения торгов не позднее, чем за 3 (Три) дня до даты проведения торгов указанной в информационном сообщении, при этом внесенные Претендентами задатки подлежат возврату Продавцом в срок, не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия решения об отмене торгов.

6. Порядок проведения аукциона на повышение цены.

6.1. Организатор торгов обязан опубликовать сообщение о проведении аукциона на повышение цены, не позднее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до даты проведения торгов.

6.2. Информационное сообщение о продаже имущества должно содержать, следующие сведения:

1) наименование Организатора торгов;

2) наименование имущества;

3) начальная цена продажи имущества;

4) порядок, место, даты начала и окончания подачи заявок и предложений;

5) перечень представляемых участниками торгов документов;

6) форма подачи предложений о цене имущества;

7) размер задатка, срок и порядок его внесения, необходимые реквизиты счетов;

8) срок заключения договора купли-продажи имущества, условия и сроки его оплаты;

9) порядок ознакомления покупателей с иной информацией, условиями договора купли-продажи такого имущества;

10) порядок определения победителей торгов и иных лиц, имеющих право приобретения имущества;

14) место и срок подведения итогов продажи имущества.

6.3. Срок приема заявок на участие в аукционе на повышение цены составляет не менее 30 (Тридцати) календарных дней.

6.4. Для участия на аукционе на повышение цены Претендент вносит задаток в размере 5% (Пять процентов) от начальной цены продажи имущества.

6.5. В аукционе могут принимать участие только лица, признанные Участниками и допущенные к торгам Организатором торгов.

6.6. Аукцион проводится на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении торгов.

6.7. Аукцион проводится путем повышения Участниками торгов начальной цены продажи на величину «шага аукциона» составляющую 1% (Один процент) от начальной цены продажи имущества.

6.8. Организатор торгов размещает на электронной площадке все принятые предложения о цене имущества и время их поступления, а также время до истечения времени окончания представления таких предложений.

6.9. Оператор электронной площадки обеспечивает невозможность представления Участниками торгов с открытой формой представления предложений о цене имущества двух и более одинаковых предложений о цене имущества.

6.10. Победителем открытых торгов признается Участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.

6.11. По завершении торгов при помощи программных средств электронной площадки формируется протокол об итогах торгов. Процедура торгов считается завершенной с момента подписания Организатором торгов протокола об итогах торгов.

6.12. Торги признаются несостоявшимися в следующих случаях:

а) не было подано ни одной заявки на участие в торгах, либо ни один из Претендентов не признан Участником торгов;

б) к участию в торгах допущен только один Претендент;

в) ни один из Участников торгов не сделал предложения по начальной цене имущества.

6.13. В случае признания торгов несостоявшимися информация об этом размещается в открытой части электронной площадки после оформления Организатором торгов протокола об итогах торгов.

7. Порядок проведения аукциона на понижение и повышение цены (двусторонний аукцион).

7.1. В случае, если аукцион на повышение цены признан несостоявшимся или договор купли-продажи не был заключен по результатам торгов, Организатор торгов в течение 5 (пяти) рабочих дней после завершения срока для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, либо срока для заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении аукциона на понижение и повышение цены.

7.2. Организатор торгов обязан опубликовать сообщение о проведении аукциона на понижение и повышение цены, не позднее чем за 11 (одиннадцать) календарных дней до даты проведения торгов.

7.3. Срок приема заявок на участие в аукционе на понижение и повышение цены составляет не менее 10 (десять) календарных дней.

7.4. Начальная цена продажи имущества на аукционе на понижение и повышение цены устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества на аукционе на повышение цены, либо, в случае проведения повторных аукционов на понижение и повышение цены, в размере не менее 85 % от начальной цены на ранее проведенном и не состоявшемся аукционе на понижение и повышение цены.

7.5. Для участия на аукционе на понижение и повышение цены Претендент вносит задаток в размере 5% (пять процентов) от начальной цены продажи имущества.

7.6. Шаг снижения цены в ходе аукциона составляет 5% (Пять процентов) от начальной цены продажи имущества. При этом снижение цены допускается до минимальной цены продажи имущества, составляющей 85% (восемьдесят пять процентов) от начальной цены продажи.

7.7. Шаг повышения цены в ходе аукциона составляет 0,5% (Ноль целых пять десятых процента) от начальной цены продажи имущества.

7.8. При проведении аукциона на понижение и повышение цены осуществляется последовательное снижение цены первоначального предложения на шаг снижения цены каждые 20 минут с начала торгов.

7.9. Предложения по цене имущества могут быть заявлены Участниками торгов после установления средствами электронной торговой площадки цены первоначального предложения или цены предложения, сложившейся на соответствующем «шаге понижения».

7.10. Повышение цены имущества осуществляется Участниками на любом этапе снижения цены, включая минимальную цену. После заявления Участником торгов текущей цены продажи торги продолжаются 20 (Двадцать) минут, в течение которых, любой из Участников может повысить цену на «шаг повышения цены», определенный в п.7.7 настоящего Положения.

7.11. Программные средства электронной площадки исключают возможность подачи Участником предложения по цене имущества, которое не соответствует увеличению текущей цены на «шаг аукциона на повышение».

7.12. Победителем торгов признается Участник торгов, который подтвердил цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на соответствующем «шаге понижения», при отсутствии предложений других Участников торгов. В случае если несколько Участников торгов подтверждают цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на одном из «шагов понижения», победителем признается Участник торгов, предложивший наиболее высокую цену Лота.

7.13. В случае если аукцион на понижение и повышение цены признан несостоявшимся или договор купли-продажи не был заключен по результатам торгов, Организатор торгов в течение 5 (пяти) рабочих дней после завершения срока для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, либо срока для заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, принимает решение о продаже Имущества посредством проведения повторного аукциона на понижение и повышение цены. При этом начальная цена на каждой последующей процедуре снижается на 15 % по сравнению с начальной ценой на предыдущем аукционе на понижение и повышение цены.

8. Порядок заключения и оплаты договора

8.1. Договор купли-продажи имущества по результатам торгов заключается между **АО «Кубанская управляющая компания» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Покровский»** и победителем торгов (в случае проведения аукциона на понижение и повышение цены) в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты публикации Организатором торгов протокола по результатам торгов.

8.2. В случае уклонения Победителя торгов от заключения договора и/или невнесения оплаты в установленный срок, Продавец заключает договор с участником торгов, предложившим наиболее высокую цену в ходе торгов по сравнению с предложениями других участников торгов, за исключением

предложения победителя торгов. При этом заключение договора для участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене, является обязательным.

В случае если Победитель торгов или Участник, сделавший предпоследнее предложение о цене, признается уклонившимся от заключения договора, то денежные средства, внесенные ими в качестве обеспечения заявки, не возвращаются.

8.3. Условия договора, заключаемого по результатам торгов, определяются в форме проекта договора, публикуемого Организатором торгов на электронной площадке. По соглашению сторон допускается внесение изменений в договоры, в случае, если указанные изменения не изменяют существенные условия договоров.

8.4. Оплата имущества производится покупателем денежными средствами в рублях Российской Федерации в размере ста процентов цены (стоимости) имущества, путем перечисления в полном объеме указанной суммы на расчетный счет Продавца не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты заключения договора купли-продажи имущества, за вычетом денежных средств, внесенных ранее в качестве обеспечения заявки на участие в торгах покупателем.

8.5. В случае неоплаты или неполной оплаты имущества в порядке и в срок, указанные в настоящем Положении, Продавец вправе в одностороннем порядке полностью отказаться от исполнения договора, письменно уведомив об этом Покупателя. В соответствии со статьей 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации договор считается расторгнутым в дату, указанную в уведомлении Продавца.

9. Заключительные положения

9.1. Организатор открытых торгов, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения торгов в любое время, но не позднее чем за один день до наступления даты подведения итогов торгов. Сообщение об отказе проведения торгов размещается на сайте электронной площадки.

9.2. Внесение изменений в настоящее Положение осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Любое такое изменение является неотъемлемой частью настоящего Положения.

9.3. Организатор торгов обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней рассматривать поступающие письменные обращения по вопросам, связанным с проведением торгов.