

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор

Закрытого акционерного общества  
«Кубанская управляющая компания»



*В.В. Кудасов*  
В.В. Кудасов  
« 05 » июля 2017 г.

## ПОЛОЖЕНИЕ

О порядке, сроках и условиях реализации имущества закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Южный капитал», находящегося под управлением ЗАО «Кубанская управляющая компания»

Москва

## 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 «Южный капитал», находящегося под управлением ЗАО «Кубанская управляющая компания» (далее так же – ЗАО «Кубанская управляющая компания») и разработано на основании п.1 п.10 ст. 31 Федерального закона от 29.11.2001 г. № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах», ст.447-449 Гражданского Кодекса Российской Федерации, а также Регламента Электронной площадки ЗАО «НИС» («Новые Информационные Сервисы») для проведения коммерческих торгов в электронной форме.

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

1.3. Собственником имущества (Продавцом) является: Закрытое акционерное общество «Кубанская управляющая компания» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Южный капитал», ИНН 2309084747, ОГРН 1032304942812, Адрес: 350020, г. Краснодар, ул. Одесская, д. 48, литер А, офис 731.

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 «Южный капитал», находящегося под управлением ЗАО «Кубанская управляющая компания» в следующем составе:

	Наименование	Начальная цена продажи, рублей
Лот № 1	1. Облигации биржевые процентные документарные на предъявителя, эмитент ООО «Югинвестрегион», серия БО-01, ISIN: RU000A0JVBW3, в количестве 21 065 штук (Двадцать одна тысяча шестьдесят пять штук);  2. Право требования накопленного купонного дохода 2-го и 3-го периода по облигациям биржевым процентным документарным на предъявителя, эмитент ООО «Югинвестрегион», серия БО-01, ISIN: RU000A0JVBW3, в количестве 21 065 штук (Двадцать одна тысяча шестьдесят пять штук) на сумму 2 541 702,90 (Два миллиона пятьсот сорок одна тысяча семьсот два) рубля 90 копеек.	23 606 702,90
Лот № 2	1. Имущественные права по обязательствам из инвестиционного договора № 017-13/АП от 26.11.2013г. строительства восемнадцатизэтажного 180-ти квартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, город-курорт Анапа, ул. Парковая, д. 79, в отношении 21 (двадцати одной) квартиры.  2. Дебиторская задолженность к ООО «Строй-Парк», возникшая по договорам переуступки прав требований по обязательствам из инвестиционного договора № 017-13/АП от 26.11.2013г. на сумму 17 783 465 рублей (Семнадцать миллионов семьсот восемьдесят три тысячи четыреста шестьдесят пять рублей)	31 373 465,00
Лот № 3	Имущественные права по обязательствам из инвестиционного договора № ЮК-14/13 от 03.04.2013г. строительства жилого микрорайона «Северный», расположенного по адресу: Краснодарский край, Красноармейский район, станица Полтавская, ул. Кубанская, д.72, в отношении 16 (шестнадцати) квартир.	22 803 200,00
Лот	1. Имущественные права по обязательствам из инвестиционного договора №ЮК-10/14 от 24.01.2014г. строительства Жилищно-	

№ 4	<p>гостиничного комплекса «На волнах мечты», расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, Туапсинский район, село Агой, ул. Тепличная, д. 4, в отношении 55 (пятидесяти пяти) квартир.</p> <p>2. Имущественные права по обязательствам из инвестиционного договора №ЮК-11/14 от 24.01.2014г. строительства Жилищно-гостиничного комплекса «На волнах мечты», расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, Туапсинский район, село Агой, ул. Тепличная, д. 4, в отношении 47 (сорока семи) квартир.</p> <p>3. Имущественные права по обязательствам из инвестиционного договора №ЮК-12/14 от 24.01.2014г. строительства Жилищно-гостиничного комплекса «На волнах мечты», расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, Туапсинский район, село Агой, ул. Тепличная, д. 4, в отношении 55 (пятидесяти пяти) квартир.</p> <p>4. Имущественные права по обязательствам из инвестиционного договора № ЮК-13/14 от 24.01.2014г. строительства Жилищно-гостиничного комплекса «На волнах мечты», расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, Туапсинский район, село Агой, ул. Тепличная, д. 4, в отношении 11 (одиннадцати) квартир.</p> <p>5. Имущественные права по обязательствам из инвестиционного договора №ЮК-69/14 от 29.04.2014г. строительства Жилищно-гостиничного комплекса «На волнах мечты» в с. Агой Туапсинского района (Литер 3), на земельном участке, расположенном по адресу: Россия, Краснодарский край, Туапсинский район, село Агой, ул. Тепличная, д. 4 (общей площадью 34221 кв. м., категория земельного участка - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - реконструкция существующих объектов недвижимого имущества и строительство и эксплуатация жилищно-гостиничного комплекса) в отношении 94 (девяносто четырех) квартир.</p>	40 778 010,00
Лот № 5	Имущественные права по обязательствам из инвестиционного договора № ЮК-143/14 от 06.08.2014г. участия в строительстве Комплекса социального жилья в микрорайоне «Северный» в г. Геленджик на земельном участке, расположенном по адресу: Россия, Краснодарский край, город Геленджик, мкр. Северный (общей площадью 36323 кв. м., категория земельного участка - использования - строительство комплекса социального жилья) в отношении 30 (тридцати) нежилых помещений.	6 303 980,00

2.2. Подробные характеристики Имущества отражены в Приложении №1 к настоящему Положению.

### 3. Организатор торгов.

3.1. Организатором торгов выступает Закрытое акционерное общество «Новые информационные сервисы» (ЗАО «НИС») ИНН 7725752265; ОГРН 1127746228972, местонахождение: 119334, г. Москва, ул. Бардина, д. 6/30, стр. 2, пом. I, ком. 20, тел.: +7 (495) 653-81-62, e-mail: info@nistp.ru, support@nistp.ru. Для направления почтовой корреспонденции: 119334, г. Москва, а/я 82.

3.2. Местом проведения торгов является адрес Электронной площадки ЗАО «НИС» («Новые Информационные Сервисы») в сети интернет <http://trade.nistp.ru>.

3.3. Для целей настоящего Положения и торгов, проводимых в соответствии с ним, применяются термины и определения, определённые Регламентом Электронной площадки ЗАО «НИС» («Новые Информационные Сервисы») для проведения коммерческих торгов в электронной форме.

3.4. Контактное лицо по вопросам проведения процедуры и информирования о предмете торгов: Греков Михаил Сергеевич, email: info@nistp.ru, тел.: +7 (977) 818 15 04 / +7 (499) 391 83 56

3.5. 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 с заявителями (претендентами) договор о задатке с условием о перечислении задатка на счет Продавца;

- организует возврат суммы внесенных заявителями задатков в случаях, предусмотренных Положением;

- 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».

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 расчетный 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 и 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 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 1 (один) день до даты проведения торгов указанной в информационном сообщении, при этом внесенные Претендентами задатки подлежат возврату организатором торгов 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 25 (двадцати пяти) рабочих 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 завершённой 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.**

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 30 (Тридцать) календарных дней до даты проведения торгов.

7.3. Срок приема заявок на участие в аукционе на понижение и повышение цены составляет не менее 25 (двадцати пяти) рабочих 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.

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 5% (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.

## **8. Порядок проведения торгов без объявления цены.**

8.1. 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 торгов без объявления цены.

8.2. При продаже имущества без объявления цены его минимальная цена не определяется.

8.3. Информационное сообщение о продаже имущества без объявления цены должно быть опубликовано не позднее 30 (Тридцати) дней до даты подведения итогов торгов и должно содержать следующие сведения:

- 1) наименование имущества;
- 2) форма, порядок и сроки подачи предложений о цене имущества;
- 3) условия и сроки оплаты имущества;
- 4) размер задатка, срок и порядок его внесения, необходимые реквизиты счетов;
- 5) перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- 6) срок заключения договора купли-продажи имущества;
- 7) порядок ознакомления покупателей с иной информацией, условиями договора купли-продажи такого имущества.

8.4. Предложения по цене имущества могут быть заявлены Претендентами одновременно с представлением заявки на участие в торгах и необходимыми документами посредством электронной площадки.

8.5. Задаток для участия в торгах без объявления цены составляет 10 000 (Десять тысяч) рублей.

8.6. Помимо предложения о цене имущества претендент должен представить документы, указанные в п.4.6 настоящего Положения.

8.7. В случае поступления одного предложения о цене, договор купли-продажи заключается с претендентом, подавшим это предложение.

8.8. В случае поступления предложений от нескольких претендентов покупателем признается лицо, предложившее за имущество наибольшую цену.

8.9. В случае поступления нескольких одинаковых предложений о цене имущества покупателем признается лицо, подавшее заявку ранее других лиц.

## **9. Порядок заключения и оплаты договора**

9.1. Договор купли-продажи имущества по результатам торгов заключается между **ЗАО «Кубанская управляющая компания» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Южный капитал»** и победителем

торгов либо единственным участником торгов в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты публикации Организатором торгов протокола по результатам торгов.

9.2. 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.

9.3. 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.

9.4. 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.

9.5. 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.

## **10. Заключительные положения**

10.1. 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.

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

10.3. Организатор торгов обязан в течение 3 (трех) рабочих дней рассматривать поступающие письменные обращения по вопросам, связанным с проведением торгов.

## 1. Состав Лота № 1

№	Облигации	Количество, шт.	Номинал, руб.	Дата погашения
1	Облигации биржевые процентные документарные на предъявителя, эмитент ООО «Югинвестрегион», серия БО-01, ISIN: RU000A0JVBW3	21 065	1 000,00	01.04.2020

2. Право требования накопленного купонного дохода 2-го и 3-го периода по облигациям биржевым процентным документарным на предъявителя, эмитент ООО «Югинвестрегион», серия БО-01, ISIN: RU000A0JVBW3:

№	Накопленный купонный доход	Количество облигаций, шт.	Ставка, % год	Выплата на одну облигацию, руб.
1	2-й купонный период. Дата начала: 07.10.2015. Дата окончания: 06.04.2016	21 065	12,10	60,33
2	3-й купонный период. Дата начала: 06.04.2016. Дата окончания: 05.10.2016	21 065	12,10	60,33

## 2. Состав Лота № 2

1. Имущественные права по обязательствам из инвестиционного договора № 017-13/АП от 26.11.2013г. строительства восемнадцатизэтажного 180-ти квартир жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, город-курорт Анапа, ул. Парковая, д. 79, в отношении 21 (двадцати одной) квартиры

№	№ Секции	№ квартиры	Этаж	Расположение относительно лестничной клетки	Кол-во комнат	Общая площадь квартиры (без учета лоджий и балконов) м2
1	1	22	5	лево	1	44,04
2	1	23	5	лево	1	44,04
3	1	25	6	право	3	81,73
4	1	26	6	право	2	60,71
5	1	29	6	лево	1	44,04
6	1	34	7	лево	1	44,04
7	1	37	8	право	3	81,73
8	1	38	8	право	2	60,71
9	1	40	8	лево	1	44,04
10	1	41	8	лево	1	44,04
11	1	43	9	право	3	81,73
12	1	44	9	право	2	60,71
13	1	46	9	лево	1	44,04
14	1	47	9	лево	1	44,04
15	1	52	10	лево	1	44,04
16	1	53	10	лево	1	44,04
17	1	55	11	право	3	81,73
18	1	56	11	право	2	60,71
19	1	58	11	лево	1	44,04
20	1	59	11	лево	1	44,04
21	1	61	12	право	3	81,73
<b>Итого</b>						<b>1 179,97</b>

2. Дебиторская задолженность к ООО «Строй-Парк», возникшая по договорам переуступки прав требований по обязательствам из инвестиционного договора № 017-13/АП от 26.11.2013г. в отношении 11 (одиннадцати) квартир.

№	№ секции	№ квартиры	Этаж	Расположение относительно лестничной клетки	Кол-во комнат	Общая площадь квартиры, м2
1	2	57	11	левое	2	50,36
2	1	50	10	правое	2	60,71
3	1	45	9	левое	2	50,36
4	1	35	7	левое	1	44,04
5	1	30	6	левое	1	34,35
6	1	24	5	лево	1	34,35
7	1	49	10	правое	1	81,73
8	1	42	8	лево	1	34,35
9	1	48	9	лево	1	34,35
10	1	54	10	лево	1	34,35
11	1	60	11	лево	1	34,35
<b>Итого:</b>						<b>493,30</b>

### 3. Состав Лота № 3

Имущественные права по обязательствам из инвестиционного договора № ЮК-14/13 от 03.04.2013г. строительства жилого микрорайона «Северный», расположенного по адресу: Краснодарский край, Красноармейский район, станция Полтавская, ул. Кубанская, д.72, в отношении 16 (шестнадцати) квартир

№ п/п	УНК	Этаж	Кол-во жилых	Общая площадь, кв. м.
1	6	2	3	78,2
2	7	2	1	34,6
3	8	2	2	59,9
4	9	2	1	34,6
5	10	3	3	78,2
6	11	3	1	34,6
7	12	3	2	59,9
8	13	3	1	34,6
9	14	4	3	78,2
10	15	4	1	34,6
11	16	4	2	59,9
12	17	4	1	34,6
13	18	5	3	78,2
14	19	5	1	34,6
15	20	5	2	59,9
16	21	5	1	34,6
<b>Итого:</b>				<b>829,2</b>

### 4. Состав Лота № 4

1. Имущественные права по обязательствам из инвестиционного договора № ЮК-10/14 от 24.01.2014г. строительства Жилищно-гостиничного комплекса «На волнах мечты», расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, Туапсинский район, село Агой, ул. Тепличная, д. 4, в отношении 55 (пятидесяти пяти) квартир.

№ п/п	№ Дома\ подъезда	№ Квартиры	Этаж	Расположение относительно лестничной клетки	Кол-во комнат	Общая площадь квартиры (с учетом лоджий (0,5) и балконов (0,3), м2
1	3\1	1	1	лево	1	36,01
2	3\1	2	1	право	1	35,16
3	3\1	3	1	право	1	35,63
4	3\1	4	1	право	1	38,95
5	3\1	5	1	право	1	47,71
6	3\1	6	2	лево	1	36,01
7	3\1	7	2	лево	1	35,63
8	3\1	8	2	лево	1	38,36
9	3\1	9	2	право	1	38,36
10	3\1	10	2	право	1	35,63
11	3\1	11	2	право	1	38,95
12	3\1	12	2	право	2	64,20
13	3\1	13	3	лево	1	36,02
14	3\1	14	3	лево	1	35,63
15	3\1	15	3	лево	1	38,36
16	3\1	16	3	право	1	38,36
17	3\1	17	3	право	1	35,63
18	3\1	18	3	право	1	38,95
19	3\1	19	3	право	2	63,27
20	3\1	20	4	лево	1	36,02
21	3\1	21	4	лево	1	35,63
22	3\1	22	4	лево	1	38,36
23	3\1	23	4	право	1	38,36
24	3\1	24	4	право	1	35,63
25	3\1	25	4	право	1	38,95
26	3\1	26	4	право	2	63,27
27	3\1	27	5	лево	1	36,02
28	3\1	28	5	лево	1	35,63
29	3\1	29	5	лево	1	40,35
30	3\1	30	5	право	1	40,35
31	3\1	31	5	право	1	37,62
32	3\1	32	5	право	1	40,94
33	3\1	33	5	право	2	64,20
34	3\1	34	6	лево	1	36,09
35	3\1	35	6	лево	1	35,63
36	3\1	36	6	лево	1	40,35
37	3\1	37	6	право	1	40,35
38	3\1	38	6	право	1	37,62
39	3\1	39	6	право	1	40,94
40	3\1	40	6	право	2	64,20
41	3\1	41	7	лево	1	37,26
42	3\1	42	7	лево	1	36,80
43	3\1	43	7	лево	1	40,20
44	3\1	44	7	право	1	40,20
45	3\1	45	7	право	1	36,80
46	3\1	46	7	право	1	40,12
47	3\1	47	7	право	2	64,20
48	3\1	48	8	лево	1	37,19
49	3\1	49	8	лево	1	36,80
50	3\1	50	8	лево	1	54,18
51	3\1	51	8	право	1	39,53
52	3\1	52	8	право	1	36,80

53	3\1	53	8	право	2	66,06
54	3\1	54	9	лево	1	37,19
55	3\1	55	9	лево	1	53,48
<b>Итого:</b>						<b>2 300,14</b>

2. Имущественные права по обязательствам из инвестиционного договора № ЮК-11/14 от 24.01.2014г. строительства Жилищно-гостиничного комплекса «На волнах мечты», расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, Туапсинский район, село Агой, ул. Тепличная, д. 4, в отношении 47 (сорока семи) квартир.

№ п/п	№ Дома \ подъезда	№ Квартиры	Этаж	Расположение относительно лестничной клетки	Кол-во комнат	Общая площадь квартиры (с учетом лоджий (0,5) и балконов (0,3), м2
1	3\1	56	9	право	1	53,48
2	3\1	57	9	право	1	37,19
3	3\1	58	9	право	2	65,92
4	3\2	59	1	лево	1	47,71
5	3\2	60	1	лево	1	38,95
6	3\2	61	1	лево	1	32,18
7	3\2	62	1	право	1	32,18
8	3\2	63	1	право	1	36,01
9	3\2	64	2	лево	2	64,20
10	3\2	65	2	лево	1	39,01
11	3\2	66	2	лево	1	35,69
12	3\2	67	2	лево	3	87,10
13	3\2	68	2	право	1	35,63
14	3\2	69	2	право	1	36,01
15	3\2	70	3	лево	2	64,20
16	3\2	71	3	лево	1	38,95
17	3\2	72	3	лево	1	35,63
18	3\2	73	3	лево	3	89,82
19	3\2	74	3	право	1	35,63
20	3\2	75	3	право	1	36,01
21	3\2	76	4	лево	2	62,21
22	3\2	77	4	лево	1	38,95
23	3\2	78	4	лево	1	35,63
24	3\2	79	4	лево	3	87,04
25	3\2	80	4	право	1	35,63
26	3\2	81	4	право	1	36,01
27	3\2	82	5	лево	2	62,21
28	3\2	83	5	лево	1	38,95
29	3\2	84	5	лево	1	35,63
30	3\2	85	5	лево	3	87,04
31	3\2	86	5	право	1	35,63
32	3\2	87	5	право	1	36,01
33	3\2	88	6	лево	2	64,20
34	3\2	89	6	лево	1	38,95
35	3\2	90	6	лево	1	36,80
36	3\2	91	6	лево	3	92,04
37	3\2	92	6	право	1	36,80
38	3\2	93	6	право	1	36,01
39	3\2	94	7	лево	2	65,14
40	3\2	95	7	лево	1	40,12
41	3\2	96	7	лево	1	36,80
42	3\2	97	7	лево	3	72,69
43	3\2	98	7	право	1	36,80

44	3\2	99	7	право	1	37,18
45	3\2	100	8	лево	2	66,07
46	3\2	101	8	лево	1	40,13
47	3\2	102	8	лево	1	36,80
<b>Итого:</b>						<b>2 268,97</b>

3. Имущественные права по обязательствам из инвестиционного договора № ЮК-12/14 от 24.01.2014г. строительства Жилищно-гостиничного комплекса «На волнах мечты», расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, Туапсинский район, село Агой, ул. Тепличная, д. 4, в отношении 55 (пятидесяти пяти) квартир.

№ п/п	№ Дома \ подъезда	№ Квартиры	Этаж	Расположение относительно лестничной клетки	Кол-во комнат	Общая площадь квартиры (с учетом лоджий (0,5) и балконов (0,3), м
1	3\2	103	8	лево	1	54,71
2	3\2	104	8	право	1	36,80
3	3\2	105	8	право	1	37,19
4	3\2	106	9	лево	2	65,92
5	3\2	107	9	лево	1	37,19
6	3\2	108	9	лево	2	41,31
7	3\2	109	9	право	2	53,08
8	3\2	110	9	право	1	37,19
9	4\1	1	1	лево	1	36,01
10	4\1	2	1	право	1	35,16
11	4\1	3	1	право	1	35,63
12	4\1	4	1	право	1	38,95
13	4\1	5	1	право	1	47,71
14	4\1	6	2	лево	1	36,01
15	4\1	7	2	лево	1	35,63
16	4\1	8	2	лево	1	38,36
17	4\1	9	2	право	1	38,36
18	4\1	10	2	право	1	35,63
19	4\1	11	2	право	1	38,95
20	4\1	12	2	право	2	64,20
21	4\1	13	3	лево	1	36,02
22	4\1	14	3	лево	1	35,63
23	4\1	15	3	лево	1	38,36
24	4\1	16	3	право	1	38,36
25	4\1	17	3	право	1	35,63
26	4\1	18	3	право	1	38,95
27	4\1	19	3	право	2	63,27
28	4\1	20	4	лево	1	36,02
29	4\1	21	4	лево	1	35,63
30	4\1	22	4	лево	1	38,36
31	4\1	23	4	право	1	38,36
32	4\1	24	4	право	1	35,63
33	4\1	25	4	право	1	38,95
34	4\1	26	4	право	2	63,27
35	4\1	27	5	лево	1	36,02
36	4\1	28	5	лево	1	35,63
37	4\1	29	5	лево	1	40,35
38	4\1	30	5	право	1	40,35
39	4\1	31	5	право	1	37,62
40	4\1	32	5	право	1	40,94
41	4\1	33	5	право	2	64,20

42	4\1	34	6	лево	1	36,09
43	4\1	35	6	лево	1	35,63
44	4\1	36	6	лево	1	40,35
45	4\1	37	6	право	1	40,35
46	4\1	38	6	право	1	37,62
47	4\1	39	6	право	1	40,94
48	4\1	40	6	право	2	64,20
49	4\1	41	7	лево	1	37,26
50	4\1	42	7	лево	1	36,80
51	4\1	43	7	лево	1	40,20
52	4\1	44	7	право	1	40,20
53	4\1	45	7	право	1	36,80
54	4\1	46	7	право	1	40,12
55	4\1	47	7	право	2	64,20
<b>Итого:</b>						<b>2 302,30</b>

4. Имущественные права по обязательствам из инвестиционного договора №ЮК-13/14 от 24.01.2014г. строительства Жилищно-гостиничного комплекса «На волнах мечты», расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, Туапсинский район, село Агой, ул. Тепличная, д. 4, в отношении 11 (одиннадцати) квартир.

№ п/п	№ Дома \ подъезда	№ Квартиры	Этаж	Расположение относительно лестничной клетки	Кол-во комнат	Общая площадь квартиры (с учетом лоджий (0,5) и балконов(0,3), м2
1	4\1	48	8	лево	1	37,19
2	4\1	49	8	лево	1	36,80
3	4\1	50	8	лево	1	54,18
4	4\1	51	8	право	1	39,53
5	4\1	52	8	право	1	36,80
6	4\1	53	8	право	2	66,06
7	4\1	54	9	лево	1	37,19
8	4\1	55	9	лево	1	53,48
9	4\1	56	9	право	1	53,48
10	4\1	57	9	право	1	37,19
11	4\1	58	9	право	2	65,92
<b>Итого:</b>						<b>517,82</b>

5. Имущественные права по обязательствам из инвестиционного договора №ЮК-69/14 от 29.04.2014г. строительства Жилищно-гостиничного комплекса «На волнах мечты» в с. Агой Туапсинского района (Литер 3), на земельном участке, расположенном по адресу: Россия, Краснодарский край, Туапсинский район, село Агой, ул. Тепличная, д. 4 (общей площадью 34221 кв. м., категория земельного участка - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - реконструкция существующих объектов недвижимого имущества и строительство и эксплуатация жилищно-гостиничного комплекса) в отношении 94 (девяносто четырех) квартир.

№ п.п.	№ Скеции	№ Квартиры	Этаж	Расположение относительно лестничной кл.	Кол-во Комнат	Общая площадь квартиры (с учетом лоджий (0,5) и балконов (0,3), м2
1	3	1	1	лево	1	39,86
2	3	2	1	лево	1	39,06
3	3	3	1	лево	1	39,75
4	3	4	1	лево	1	33,58
5	3	5	1	лево	1	41,26
6	3	6	1	право	1	41,26
7	3	7	1	право	1	33,58

8	3	8	1	право	1	39,75
9	3	9	1	право	1	39,06
10	3	10	1	право	1	39,86
11	3	11	2	лево	2	46,55
12	3	12	2	лево	1	39,06
13	3	13	2	лево	1	39,75
14	3	14	2	лево	1	33,58
15	3	15	2	лево	1	41,26
16	3	16	2	право	1	41,26
17	3	17	2	право	1	33,58
18	3	18	2	право	1	39,75
19	3	19	2	право	1	39,06
20	3	20	2	право	2	46,55
21	3	21	3	лево	2	46,55
22	3	22	3	лево	1	39,06
23	3	23	3	лево	1	39,75
24	3	24	3	лево	1	33,58
25	3	25	3	лево	1	41,26
26	3	26	3	право	1	41,26
27	3	27	3	право	1	33,58
28	3	28	3	право	1	39,75
29	3	29	3	право	1	39,06
30	3	30	3	право	2	46,55
31	3	31	4	лево	2	46,55
32	3	32	4	лево	1	39,06
33	3	33	4	лево	1	39,75
34	3	34	4	лево	1	33,58
35	3	35	4	лево	1	41,26
36	3	36	4	право	1	41,26
37	3	37	4	право	1	33,58
38	3	38	4	право	1	39,75
39	3	39	4	право	1	39,06
40	3	40	4	право	2	46,55
41	3	41	5	лево	2	46,55
42	3	42	5	лево	1	39,06
43	3	43	5	лево	1	39,75
44	3	44	5	лево	1	33,58
45	3	45	5	лево	1	41,26
46	3	46	5	право	1	41,26
47	3	47	5	право	1	33,58
48	3	48	5	право	1	39,75
49	3	49	5	право	1	39,06
50	3	50	5	право	2	46,55
51	3	51	6	лево	2	46,55
52	3	52	6	лево	1	39,06
53	3	53	6	лево	1	39,75
54	3	54	6	лево	1	33,58
55	3	55	6	лево	1	41,26
56	3	56	6	право	1	41,26
57	3	57	6	право	1	33,58
58	3	58	6	право	1	39,75
59	3	59	6	право	1	39,06
60	3	60	6	право	2	46,55
61	3	61	7	лево	2	46,55
62	3	62	7	лево	1	39,06

63	3	63	7	лево	1	39,75
64	3	64	7	лево	1	33,58
65	3	65	7	лево	1	41,26
66	3	66	7	право	1	41,26
67	3	67	7	право	1	33,58
68	3	68	7	право	1	39,75
69	3	69	7	право	1	39,06
70	3	70	7	право	2	46,55
71	3	71	8	лево	2	46,55
72	3	72	8	лево	1	39,06
73	3	73	8	лево	1	39,75
74	3	74	8	лево	1	33,58
75	3	75	8	лево	1	41,26
76	3	76	8	право	1	41,26
77	3	77	8	право	1	33,58
78	3	78	8	право	1	39,75
79	3	79	8	право	1	39,06
80	3	80	8	право	2	46,55
81	3	81	9	лево	2	46,55
82	3	82	9	лево	1	39,06
83	3	83	9	лево	1	39,75
84	3	84	9	лево	1	33,58
85	3	85	9	лево	1	41,26
86	3	86	9	право	1	41,26
87	3	87	9	право	1	33,58
88	3	88	9	право	1	39,75
89	3	89	9	право	1	39,06
90	3	90	9	право	2	46,55
91	3	91	10	лево	2	46,55
92	3	92	10	лево	1	39,06
93	3	93	10	лево	1	39,75
94	3	94	10	лево	1	33,58
<b>Итого:</b>						<b>3 749,16</b>

### 5. Состав Лота № 5

Имущественные права из инвестиционного договора № ЮК-143/14 от 06.08.2014 г. участия в строительстве Комплекса социального жилья в микрорайоне «Северный» в г. Геленджик на земельном участке, расположенном по адресу: Россия, Краснодарский край, город Геленджик, мкр. Северный (общей площадью 36323 кв. м., категория земельного участка - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - строительство комплекса социального жилья), в отношении 30 (тридцати) нежилых помещений

№	Литер	Секция	Подъезд	Этаж	№ помещения	Площадь помещения с коэф. 0,3
1	2	2	1	1	6	185,39
2	2	1	2	0	7	61,59
3	2	1	2	0	8	46,11
4	2	1	2	0	9	19,01
5	2	1	2	0	10	16,40
6	2	1	2	0	11	49,11
7	2	1	2	0	12	48,66
8	2	1	2	0	13	25,68
9	2	1	2	1	14	234,39

10	4	3	1	0	1	45,27
11	4	3	1	0	2	15,94
12	4	3	1	0	3	32,01
13	4	3	1	0	4	39,66
14	4	3	1	0	5	18,87
15	4	3	1	0	6	66,15
16	4	3	1	0	7	73,21
17	4	2	2	0	8	42,37
18	4	2	2	0	9	27,97
19	4	2	2	0	10	34,07
20	4	2	2	0	11	27,11
21	4	2	2	0	12	35,39
22	4	2	2	0	13	50,85
23	4	2	2	0	14	50,85
24	4	1	3	0	15	39,66
25	4	1	3	0	16	31,94
26	4	1	3	0	17	15,86
27	4	1	3	0	18	45,17
28	4	1	3	0	19	44,34
29	4	1	3	0	20	66,15
30	4	1	3	0	21	18,95
<b>Итого:</b>						<b>1 508,13</b>

В документе прошит, пронумерован  
и скреплен печатью

21 (двадцать один) лист

Директор  
ЗАО «Кубанская управляющая компания»

  
В.В. Кудасов

