

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор Закрытого акционерного общества
«Кубанская управляющая компания»



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

ПОЛОЖЕНИЕ

О порядке, сроках и условиях реализации имущества закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Кубанский 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 «Кубанский 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 «Кубанский 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 «Кубанский капитал», находящегося под управлением ЗАО «Кубанская управляющая компания» в следующем составе:

	Наименование	Начальная цена продажи, рублей
Лот № 1	<ol style="list-style-type: none">1. Объекты недвижимости - 10 (десять) машиномест в здании автостоянки ЖК «Покровский», расположенной по адресу: г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Фабричная, 10/1;2. Нежилые помещения, расположенные по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный округ, ул. Промышленная, дом №33;3. Нежилые помещения, расположенные по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный округ, ул. Фабричная, дом №10;	53 330 000,00
Лот №2	<ol style="list-style-type: none">1. Нежилые здания, расположенные по адресу: Краснодарский край, Тимашевский район, ст. Роговская, ул. Интернациональная, 11;2. Нежилые здания, расположенные по адресу: Краснодарский край, Тимашевский район, ст. Роговская, ул. Интернациональная, 14а;3. Имущественные права из Договора №3100011252 от 29 июля 2013г. (рег.№23-23-01/2047/2013-815 от 06.09.2013г.) аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения, имеющего следующие характеристики: общая площадь 12907 (двенадцать тысяч девятьсот семь) кв.м., кадастровый номер 23:31:0102011:2, категория земель - земли населенных пунктов; разрешенный вид использования - размещение производственной базы; местоположение: Тимашевский район, ст. Роговская, ул. Интернациональная, 14А. Срок аренды: с 17 июля 2013 года по 17 июля 2023 года;4. Имущественные права из Договора №3100011251 от 29 июля 2013г. (рег.№23-23-01/2047/2013-814 от 06.09.2013г.) аренды	18 931 000,00

	<p>земельного участка несельскохозяйственного назначения, имеющего следующие характеристики: общая площадь 6258 (шесть тысяч двести пятьдесят восемь) кв.м.; кадастровый номер 23:31:0102033:2; категория земель - земли населенных пунктов; разрешенный вид использования - размещение производственной базы; местоположение: Тимашевский район, ст. Роговская, ул. Интернациональная, 11. Срок аренды: с 17 июля 2013 года по 17 июля 2023 года.</p>	
Лот №3	<ol style="list-style-type: none"> 1. Квартиры, принадлежащие владельцам инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «Кубанский капитал», расположенные по адресу: Краснодарский край, Красноармейский район, ст-ца Полтавская, ул. Кубанская, д.72, в количестве – 21 шт.; 2. Имущественные права по обязательствам из договора долевого участия в строительстве (многоквартирного дома) от 26.01.2012г. на квартиры, принадлежащие владельцам инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «Кубанский капитал», расположенные по адресу: Краснодарский край, Красноармейский район, ст-ца Полтавская, ул. Кубанская, д.72. 	48 240 240,00
Лот № 4	<ol style="list-style-type: none"> 1. Имущественные права из инвестиционного договора от 16.12.2013г. участия в строительстве 180-ти квартир дома со встроенно-пристроенными помещениями, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, город-курорт Анапа, ул. Парковая, д.79, в отношении 7 (семи) квартир; 2. Дебиторская задолженность к ООО «Строй-Парк», ИНН 2309136160, возникшая по договорам переуступки прав требований № КК-289/15 от 03.09.2015г.; КК-324/15 от 29.09.2015г.; КК-326/15 от 01.10.2015г. по обязательствам из инвестиционного договора № б/н от 16.12.2013г. на сумму 5 014 555,00 рублей (Пять миллионов четырнадцать тысяч пятьсот пятьдесят пять рублей). 	9 403 555,00
Лот № 5	<ol style="list-style-type: none"> 1. Имущественные права по обязательствам из инвестиционного договора №КК-71/14 от 29.04.2014г. строительства Жилищно-гостиничного комплекса «На волнах мечты» в с. Агой Туапсинского района (Дом №1, подъезд 1,2), 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 65 (шестидесяти пяти) квартир; 2. Имущественные права по обязательствам из инвестиционного договора №КК-74/14 от 29.04.2014г. строительства Жилищно-гостиничного комплекса «На волнах мечты» в с. Агой Туапсинского района (Литер Ж), 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 68 (шестидесяти восьми) квартир; 3. Имущественные права из инвестиционного договора №КК-62/14 от 15.04.2014г. участия в строительстве Жилищно-гостиничного комплекса «На волнах мечты», расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, Туапсинский район, село Агой, ул. 	90 476 800,00

	<p>Тепличная, д. 4 в отношении 45 (сорока пяти) квартир;</p> <p>4. Имущественные права по обязательствам из инвестиционного договора №КК-75/14 от 29.04.2014г. строительства Жилищно-гостиничного комплекса «На волнах мечты» в с. Агой Туапсинского района (Литер Е), 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 15 (пятнадцати) квартир.</p>	
Лот № 6	<p>1. Имущественные права из инвестиционного договора №КК-114/14 от 26.06.2014г. строительства комплекса социального жилья в микрорайоне «Северный» в г. Геленджик, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, город Геленджик, мкр. Северный, в отношении 37 (тридцати семи) квартир;</p> <p>2. Имущественные права по обязательствам из инвестиционного договора №КК-126/14 от 09.07.2014г. строительства комплекса социального жилья в микрорайоне «Северный» в г. Геленджик, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, город Геленджик, мкр. Северный, в отношении 69 (шестидесяти девяти) квартир;</p> <p>3. Имущественные права из инвестиционного договора №Фл-79/14 от 29.04.2014г. строительства 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) Комплекса социального жилья в микрорайоне «Северный» в г. Геленджика в отношении 27 (двадцати семи) квартир.</p>	33 134 460,00
Лот № 7	<p>1. Имущественные права по обязательствам из инвестиционного договора строительства многоквартирный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0124041:229 по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ ул. им. генерала Петрова И.Т. 2/А (общей площадью 19944 кв. м., категория земельного участка - земли населенных пунктов - Жилые дома) в отношении 45 (сорока пяти) квартир.</p>	67 283 000,00
Лот № 8	<p>1. Дебиторская задолженность к Шайдулину Т.Ф. возникшая по договору № КК 91/15 от 31.03.2015г. на сумму 32 705 000,00 рублей (Тридцать два миллиона семьсот пять тысяч рублей).</p>	32 705 000,00

1.2. 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 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 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 «Кубанский 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

1.1. Объекты недвижимости - 10 (десять) машиномест в здании автостоянки ЖК «Покровский», расположенной по адресу: г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Фабричная, 10/1

№	Номер машиноместа	Общая площадь, кв.м.	Кадастровый номер
1	45	13,6	23:43:0310007:0:67/41
2	46	15,2	23:43:0310007:0:67/42
3	47	15,2	23:43:0310007:0:67/43
4	48	15,5	23:43:0310007:0:67/45
5	49	15,5	23:43:0310007:0:67/92
8	52	15,5	23:43:0310007:0:67/89
9	55	15,5	23:43:0310007:0:67/76
10	58	13,7	23:43:0310007:0:67/70
11	59	13,7	23:43:0310007:0:67/72
13	66	15,5	23:43:0310007:0:67/93

1.2. Нежилые помещения, расположенные по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный округ, ул. Промышленная, дом №33

№	Этаж	№ нежилого помещения	Кадастровый номер	Общая площадь, кв.м.
1	17	1,2,3, 9,10,11,78,79,80,81,82,83,84,85,86,88	23-23-01/564/2008-537	395,92
2	1	51,53	23-23-01/215/2009-432	17,71
3	17	23,24,25,31,32,33,56,57,58,59,60,61,62,63,64,65	23-23-01/540/2008-573	395,92
4	17	12,13,14,20,21,22,67,68,69,70,71,72,73,74,75,76	23-23-01/564/2008-538	391,95

1.3. Имущественные права на объекты недвижимого имущества, — нежилые помещения, расположенные по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный округ, ул. Фабричная, дом №10

№	Этаж	№ нежилого помещения	Кадастровый номер	Общая площадь, кв.м.
1	17	478, 479, 480, 485, 486, 487, 554, 555, 556, 557, 559, 560, 561, 562	23:43:0310007:0:11/15	359,60
2	подвал	4, 6	23:43:0310007:0:11/24	27,60
3	подвал	20, 22	23:43:0310007:0:11/14	27,30
4	17	498, 499, 500, 505, 506, 507, 530, 531, 532, 533, 535, 536, 537, 538	23:43:0310007:0:11/25	361,10
5	подвал	подвал: 12, 14	23:43:0310007:0:11/12	28,00
6	17	17-й этаж: 488, 489, 490, 495, 496, 497, 542, 543, 544, 546, 547, 548, 549, 550	23:43:0310007:0:11/16	360,10

2. Состав Лота № 2

2.1 Объекты недвижимости - нежилые здания, расположенные по адресу: Краснодарский край, Тимашевский район, ст. Роговская, ул. Интернациональная, 11

№	Наименование	Общая площадь, кв.м.	Кадастровый номер

1	Икорный цех, назначение: Производственное, литер А	170,60	23-23-05/031/2006-388
2	Склад с пристройкой, назначение: Складское, литер Г, г	160,60	23-23-05/031/2006-389
3	Склад, назначение: Складское, литер Г4	205,00	23-23-05/031/2006-386
4	Склад, склад опилок, склад соли, назначение: Складское, литер Г7, Г8, Г9	305,10	23-23-05/031/2006-393
5	Склад, назначение: Складское, литер Г5	172,20	23-23-05/031/2006-391
6	Цех с пристройкой, назначение: Производственное, литер Г1, Г2, г1	157,70	23-23-05/031/2006-387
7	Проходная, назначение: нежилое, литер Г6	10,20	23-23-05/031/2006-392
8	Гараж, назначение: нежилое, литер Г3	39,80	23-23-05/031/2006-390

2.2 Объекты недвижимости - нежилые здания, расположенные по адресу: Краснодарский край, Тимашевский район, ст. Роговская, ул. Интернациональная, 14а:

№	Наименование	Общая площадь кв.м.	Кадастровый номер
1	Столовая, назначение: Коммунально-бытовое, литер Г	146,70	23-23-05/031/2006-102
2	Холодильник, назначение: нежилое, литер Г1	17,70	23-23-05/031/2006-103
3	Консервный цех с модулем и компрессорной, назначение: нежилое, литер Г3, Г4, Г5	916,90	23-23-05/031/2006-104
4	Котельная, назначение: нежилое, литер Г6	101,70	23-23-05/031/2006-105
5	Проходная, назначение: нежилое, литер Г2	19,30	23-23-05/031/2006-106
6	Рыбо-перерабатывающий цех, назначение: нежилое, литер Г7	1 865,50	23-23-05/031/2006-107
7	Жестяно-баночный цех с компрессорной, назначение: нежилое, литер Г8, Г9	272,20	23-23-05/031/2006-108
8	Компрессорная, назначение: нежилое, литер Г14	20,30	23-23-05/031/2006-167
9	Льдогенераторная, назначение: нежилое, литер Г13	17,10	23-23-05/031/2006-168
10	Холодильник, назначение: нежилое, литер Г12	277,40	23-23-05/031/2006-169
11	Дизельная, назначение: нежилое, литер Г11	37,20	23-23-05/031/2006-170
12	Трансформаторная подстанция, назначение: нежилое, литер Г 11	42,50	23-23-05/031/2006-171

2.3. Имущественные права из Договора №3100011252 от 29 июля 2013г. (рег.№23-23-01/2047/2013-815 от 06.09.2013г.) аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения, имеющего следующие характеристики: общая площадь 12907 (двенадцать тысяч девятьсот семь) кв.м., кадастровый номер 23:31:0102011:2, категория земель - земли населенных пунктов; разрешенный вид использования - размещение производственной базы; местоположение: Тимашевский район, ст. Роговская, ул. Интернациональная, 14А. Срок аренды: с 17 июля 2013 года по 17 июля 2023 года.

№	Наименование	Общая площадь, сот.	Кадастровый номер
1	права аренды на земельный участок	129,07	23:31:0102011:2

2.4 Имущественные права из Договора №3100011251 от 29 июля 2013г. (рег.№23-23-01/2047/2013-814 от 06.09.2013г.) аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения, имеющего следующие характеристики: общая площадь 6258 (шесть тысяч двести пятьдесят восемь) кв.м.; кадастровый номер 23:31:0102033:2; категория земель - земли населенных пунктов; разрешенный вид использования - размещение производственной базы; местоположение: Тимашевский район, ст. Роговская, ул. Интернациональная, 11. Срок аренды: с 17 июля 2013 года по 17 июля 2023 года.

№	Наименование	Общая площадь, сот.	Кадастровый номер
1	права аренды на земельный участок	66,39	23:31:0102033:2

Состав Лота № 3

3.1 Объекты недвижимого имущества - квартиры, принадлежащие владельцам инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «Кубанский капитал», расположенных по адресу: Краснодарский край, Красноармейский район, ст-ца Полтавская, ул. Кубанская, д.72
в количестве – 21 шт.

№ п/п	Литер	Этаж	Кол-во комнат	№ квартиры	Общая площадь, кв.м.	Кадастровый номер
1	1	2	1	1	38,40	23:13:0102032:451
2	1	3	1	7	38,40	23:13:0102032:418
3	1	3	1	8	46,20	23:13:0102032:448
4	1	4	1	16	45,20	23:13:0102032:442
5	1	4	1	17	46,20	23:13:0102032:430
6	1	4	1	18	38,40	23:13:0102032:421
7	1	5	1	22	45,20	23:13:0102032:443
8	1	5	1	24	38,40	23:13:0102032:432
9	1	2	1	26	46,20	23:13:0102032:464
10	1	2	1	30	38,40	23:13:0102032:440
11	1	3	1	32	46,20	23:13:0102032:446
12	1	3	1	35	46,20	23:13:0102032:452
13	1	4	1	37	38,60	23:13:0102032:466
14	1	4	1	38	46,20	23:13:0102032:438
15	1	4	1	41	46,20	23:13:0102032:455
16	1	4	1	42	38,40	23:13:0102032:463
17	1	5	1	43	38,60	23:13:0102032:461
18	1	5	1	44	46,20	23:13:0102032:426
19	1	5	1	45	45,50	23:13:0102032:469
20	1	5	1	47	46,20	23:13:0102032:441
21	1	5	1	48	38,40	23:13:0102032:450

3.2 Имущественные права по обязательствам из договора долевого участия в строительстве (многоквартирного дома) от 26.01.2012г. на квартиры, принадлежащие владельцам инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «Кубанский капитал», расположенные по адресу: Краснодарский край, Красноармейский район, ст-ца Полтавская, ул. Кубанская, д.72,
в отношении 20 (двадцати) квартир

№	Литер	№ квартиры	Этаж	Расположение относительно лестничной площадки	Кол-во комнат	Общая площадь квартиры, кв.м.
1	3	77	2	левое	1	34,80
2	3	78	2	левое	2	59,90
3	3	79	2	прямо	1	34,80
4	3	80	2	правое	1	37,10
5	3	81	2	правое	1	37,10
6	3	82	3	левое	1	34,80
7	3	83	3	левое	2	59,90
8	3	84	3	прямо	1	34,80
9	3	85	3	правое	1	37,10
10	3	86	3	правое	1	37,10

11	3	87	4	левое	1	34,80
12	3	88	4	левое	2	59,90
13	3	89	4	прямо	1	34,80
14	3	90	4	правое	1	37,10
15	3	91	4	правое	1	37,10
16	3	92	5	левое	1	34,80
17	3	93	5	левое	2	59,90
18	3	94	5	прямо	1	34,80
19	3	95	5	правое	1	37,10
20	3	96	5	правое	1	37,10
Итого						814,80

Состав Лота № 4

4.1. Имущественные права из инвестиционного договора от 16.12.2013г. участия в строительстве 180-ти квартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, город-курорт Анапа, ул. Парковая, д.79, в отношении 7 (семи) квартир.

№	№ Секции	№ Квартиры	Этаж	Расположение относительно лестничной клетки	Кол-во комнат	Общая площадь квартиры (без учета лоджий и балконов) м2
1	2	66	12	лево	3	81,73
2	2	67	13	право	1	34,35
3	2	68	13	право	1	44,04
4	2	69	13	право	1	44,04
5	2	71	13	лево	2	60,71
6	2	72	13	лево	3	81,73
7	2	73	14	право	1	34,35
Итого						380,95

4.2. Дебиторская задолженность к ООО «Строй-Парк», возникшая по договорам переуступки прав требований по обязательствам из инвестиционного договора № б/н от 16.12.2013г. в отношении 3 (трех) квартир.

№	№ Секции	№ Квартиры	Этаж	Расположение относительно лестничной клетки	Кол-во комнат	Общая площадь квартиры (без учета лоджий и балконов) м2
1	2	74	14	правое	1	44,04
2	2	77	14	левое	2	60,71
3	2	79	15	правое	1	34,35
Итого						139,10

Состав Лота № 5

5.1 Имущественные права по обязательствам из инвестиционного договора №КК-71/14 от 29.04.2014г. строительства Жилищно-гостиничного комплекса «На волнах мечты» в с. Агой Туапсинского района (Дом №1, подъезд 1,2), 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 65 (шестидесяти пяти) квартир.

№ п.п.	№ Дома\ подъезда	№ Квартиры	Этаж	Расположение относительно лестничной кл.	Кол-во Комнат	Общая площадь квартиры (с учетом лоджий (0,5) и балконов (0,3), м2
1	1\1	46	7	право	1	40,13
2	1\1	47	7	право	2	64,22
3	1\1	48	8	лево	1	37,19
4	1\1	49	8	лево	1	36,80
5	1\1	50	8	лево	1	53,98
6	1\1	51	8	право	1	36,80
7	1\1	52	8	право	1	40,13
8	1\1	53	8	право	2	66,07
9	1\1	54	9	лево	1	37,19
10	1\1	55	9	лево	2	53,37
11	1\1	56	9	право	2	53,37
12	1\1	57	9	право	1	40,13
13	1\1	58	9	право	2	66,06
14	1\2	59	1	лево	1	47,71
15	1\2	60	1	лево	1	38,96
16	1\2	61	1	лево	1	35,63
17	1\2	62	1	право	1	35,63
18	1\2	63	1	право	1	36,02
19	1\2	64	2	лево	2	64,21
20	1\2	65	2	лево	1	38,95
21	1\2	66	2	лево	1	35,62
22	1\2	67	2	лево	3	89,82
23	1\2	68	2	право	1	35,63
24	1\2	69	2	право	1	36,01
25	1\2	70	3	лево	2	64,22
26	1\2	71	3	лево	1	38,96
27	1\2	72	3	лево	1	35,63
28	1\2	73	3	лево	3	89,82
29	1\2	74	3	право	1	35,63
30	1\2	75	3	право	1	36,02
31	1\2	76	4	лево	2	64,21
32	1\2	77	4	лево	1	38,96
33	1\2	78	4	лево	1	35,63
34	1\2	79	4	лево	3	89,82
35	1\2	80	4	право	1	35,63
36	1\2	81	4	право	1	36,02
37	1\2	82	5	лево	2	64,21
38	1\2	83	5	лево	1	38,96
39	1\2	84	5	лево	1	35,63
40	1\2	85	5	лево	3	92,16
41	1\2	86	5	право	1	35,63
42	1\2	87	5	право	1	36,02
43	1\2	88	6	лево	2	64,22
44	1\2	89	6	лево	1	38,96
45	1\2	90	6	лево	1	36,80
46	1\2	91	6	лево	3	92,16
47	1\2	92	6	право	1	36,80
48	1\2	93	6	право	1	36,02
49	1\2	94	7	лево	2	64,21
50	1\2	95	7	лево	1	40,13
51	1\2	96	7	лево	1	36,80

52	1\2	97	7	лево	3	88,84
53	1\2	98	7	право	1	36,80
54	1\2	99	7	право	1	37,19
55	1\2	100	8	лево	2	66,07
56	1\2	101	8	лево	1	40,13
57	1\2	102	8	лево	1	36,80
58	1\2	103	8	лево	1	54,60
59	1\2	104	8	право	1	36,80
60	1\2	105	8	право	1	37,19
61	1\2	106	9	лево	2	66,06
62	1\2	107	9	лево	1	40,13
63	1\2	108	9	лево	2	53,79
64	1\2	109	9	право	2	53,37
65	1\2	110	9	право	1	37,19
Итого						3 153,85

5.2 Имущественные права по обязательствам из инвестиционного договора №КК-74/14 от 29.04.2014г. строительства Жилищно-гостиничного комплекса «На волнах мечты» в с. Агой Туапсинского района (Литер Ж), 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 68 (шестидесяти восьми) квартир.

№ п.п.	№ Дома\подъезда	№ Квартиры	Этаж	Расположение относительно лестничной кл.	Кол-во Комнат	Общая площадь квартиры (с учетом лоджий (0,5) и балконов (0,3), м2
1	Ж	93	10	лево	1	39,75
2	Ж	94	10	лево	1	33,58
3	Ж	95	10	лево	1	41,26
4	Ж	96	10	право	1	41,26
5	Ж	97	10	право	1	33,58
6	Ж	98	10	право	1	39,75
7	Ж	99	10	право	1	39,06
8	Ж	100	10	право	2	46,55
9	Ж	101	11	лево	2	46,55
10	Ж	102	11	лево	1	39,06
11	Ж	103	11	лево	1	39,75
12	Ж	104	11	лево	1	33,58
13	Ж	105	11	лево	1	41,26
14	Ж	106	11	право	1	41,26
15	Ж	107	11	право	1	33,58
16	Ж	108	11	право	1	39,75
17	Ж	109	11	право	1	39,06
18	Ж	110	11	право	2	46,55
19	Ж	111	12	лево	2	46,55
20	Ж	112	12	лево	1	39,06
21	Ж	113	12	лево	1	39,75
22	Ж	114	12	лево	1	33,58
23	Ж	115	12	лево	1	43,25
24	Ж	116	12	право	1	43,25
25	Ж	117	12	право	1	33,58
26	Ж	118	12	право	1	39,75
27	Ж	119	12	право	1	39,06
28	Ж	120	12	право	2	46,55

29	Ж	121	13	лево	2	46,55
30	Ж	122	13	лево	1	39,06
31	Ж	123	13	лево	1	39,75
32	Ж	124	13	лево	1	35,57
33	Ж	125	13	лево	1	43,25
34	Ж	126	13	право	1	43,25
35	Ж	127	13	право	1	35,57
36	Ж	128	13	право	1	39,75
37	Ж	129	13	право	1	39,06
38	Ж	130	13	право	2	46,55
39	Ж	131	14	лево	2	48,54
40	Ж	132	14	лево	1	39,06
41	Ж	133	14	лево	1	41,74
42	Ж	134	14	лево	1	35,57
43	Ж	135	14	лево	1	43,25
44	Ж	136	14	право	1	43,25
45	Ж	137	14	право	1	35,57
46	Ж	138	14	право	1	41,74
47	Ж	139	14	право	1	39,06
48	Ж	140	14	право	2	48,54
49	Ж	141	15	лево	2	48,54
50	Ж	142	15	лево	1	39,06
51	Ж	143	15	лево	1	41,74
52	Ж	144	15	лево	1	35,57
53	Ж	145	15	лево	1	43,25
54	Ж	146	15	право	1	43,25
55	Ж	147	15	право	1	35,57
56	Ж	148	15	право	1	41,74
57	Ж	149	15	право	1	39,06
58	Ж	150	15	право	2	48,54
59	Ж	151	16	лево	2	48,54
60	Ж	152	16	лево	1	39,06
61	Ж	153	16	лево	1	41,74
62	Ж	154	16	лево	1	35,57
63	Ж	155	16	лево	1	43,25
64	Ж	156	16	право	1	43,25
65	Ж	157	16	право	1	35,57
66	Ж	158	16	право	1	41,74
67	Ж	159	16	право	1	39,06
68	Ж	160	16	право	2	48,54
Итого						2 776,89

5.3 Имущественные права из инвестиционного договора №КК-62/14 от 15.04.2014г. участия в строительстве Жилищно-гостиничного комплекса «На волнах мечты», расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, Туапсинский район, село Агой, ул. Тепличная, д. 4 в отношении 45 (сорока пяти) квартир.

№ п.п.	№ Дома\ подъезда	№ Квартиры	Этаж	Расположение относительно лестничной кл.	Кол-во Комнат	Общая площадь квартиры (с учетом лоджий (0,5) и балконов (0,3), м2
1	1/1	1	1	лево	1	36,02
2	1/1	2	1	лево	1	35,63
3	1/1	3	1	право	1	35,63

4	1/1	4	1	право	1	38,96
5	1/1	5	1	право	1	47,71
6	1/1	6	2	лево	1	36,02
7	1/1	7	2	лево	1	35,63
8	1/1	8	2	лево	1	38,36
9	1/1	9	2	право	1	38,36
10	1/1	10	2	право	1	35,66
11	1/1	11	2	право	1	38,96
12	1/1	12	2	право	2	64,22
13	1/1	13	3	лево	1	36,01
14	1/1	14	3	лево	1	35,63
15	1/1	15	3	лево	1	38,36
16	1/1	16	3	право	1	38,36
17	1/1	17	3	право	1	35,63
18	1/1	18	3	право	1	38,96
19	1/1	19	3	право	2	64,22
20	1/1	20	4	лево	1	36,02
21	1/1	21	4	лево	1	35,63
22	1/1	22	4	лево	1	38,36
23	1/1	23	4	право	1	38,36
24	1/1	24	4	право	1	35,66
25	1/1	25	4	право	1	38,96
26	1/1	26	4	право	2	64,29
27	1/1	27	5	лево	1	36,02
28	1/1	28	5	лево	1	35,63
29	1/1	29	5	лево	1	39,52
30	1/1	30	5	право	1	39,52
31	1/1	31	5	право	1	35,62
32	1/1	32	5	право	1	38,95
33	1/1	33	5	право	2	64,22
34	1/1	34	6	лево	1	36,02
35	1/1	35	6	лево	1	36,79
36	1/1	36	6	лево	1	39,52
37	1/1	37	6	право	1	39,52
38	1/1	38	6	право	1	36,79
39	1/1	39	6	право	1	38,95
40	1/1	40	6	право	2	64,22
41	1/1	41	7	лево	1	37,19
42	1/1	42	7	лево	1	36,80
43	1/1	43	7	лево	1	37,94
44	1/1	44	7	право	1	37,94
45	1/1	45	7	право	1	36,80
Итого						1 823,57

5.4 Имущественные права по обязательствам из инвестиционного договора №КК-75/14 от 29.04.2014г. строительства Жилищно-гостиничного комплекса «На волнах мечты» в с. Агой Туапсинского района (Литер Е), 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 15 (пятнадцати) квартир.

№ п.п.	№ Дома\подъезда	№ Квартиры	Этаж	Расположение относительно лестничной кл.	Кол-во Комнат	Общая площадь квартиры (с учетом лоджий (0,5) и балконов (0,3), м2
--------	-----------------	------------	------	--	---------------	--

1	Е	146	15	право	1	43,25
2	Е	147	15	право	1	35,57
3	Е	148	15	право	1	41,74
4	Е	149	15	право	2	39,06
5	Е	150	15	право	2	48,54
6	Е	151	16	лево	1	48,54
7	Е	152	16	лево	1	39,06
8	Е	153	16	лево	1	41,74
9	Е	154	16	лево	1	35,57
10	Е	155	16	право	1	43,25
11	Е	156	16	право	1	43,25
12	Е	157	16	право	1	35,57
13	Е	158	16	право	1	41,74
14	Е	159	16	право	1	39,06
15	Е	160	16	право	2	48,54
						624,48

Состав Лота № 6

6.1 Имущественные права из инвестиционного договора №КК-114/14 от 26.06.2014г. строительства комплекса социального жилья в микрорайоне «Северный» в г. Геленджик, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, город Геленджик, мкр. Северный, в отношении 37 (тридцати семи) квартир

№ п/п	Литер	Секция	Подъезд	Этаж	№ квартиры	№ на площадке	Число комнат в квартире	Площадь квартиры с коэф. 0,3
1	2	2	1	9	46	2	1	53,01
2	2	2	1	9	47	3	1	43,53
3	2	2	1	9	48	4	1	43,49
4	2	2	1	9	49	5	1	50,61
5	2	2	1	9	50	6	2	63,36
6	2	1	2	1	51	1	2	65,71
7	2	1	2	1	52	2	2	75,96
8	2	1	2	2	53	1	2	66,56
9	2	1	2	2	54	2	2	72,10
10	2	1	2	2	55	3	1	43,64
11	2	1	2	2	56	4	1	43,64
12	2	1	2	2	57	5	2	72,04
13	2	1	2	2	58	6	2	68,00
14	2	1	2	3	59	1	2	66,56
15	2	1	2	3	60	2	2	72,10
16	2	1	2	3	61	3	1	43,64
17	2	1	2	3	62	4	1	43,64
18	2	1	2	3	63	5	2	72,04
19	2	1	2	3	64	6	2	68,00
20	2	1	2	4	65	1	2	66,56
21	2	1	2	4	66	2	2	72,10
22	2	1	2	4	67	3	1	43,64
23	2	1	2	4	68	4	1	43,64
24	2	1	2	4	69	5	2	72,04
25	2	1	2	4	70	6	2	68,00
26	2	1	2	5	71	1	2	66,56
27	2	1	2	5	72	2	2	72,10
28	2	1	2	5	73	3	1	43,64
29	2	1	2	5	74	4	1	43,64

30	2	1	2	5	75	5	2	72,04
31	2	1	2	5	76	6	2	68,00
32	2	1	2	6	77	1	2	66,56
33	2	1	2	6	78	2	2	72,10
34	2	1	2	6	79	3	1	43,64
35	2	1	2	6	80	4	1	43,64
36	2	1	2	6	81	5	2	72,04
37	2	1	2	6	82	6	2	68,00
Итого								2 225,57

6.2 Имущественные права по обязательствам из инвестиционного договора №КК-126/14 от 09.07.2014г. строительства комплекса социального жилья в микрорайоне «Северный» в г. Геленджик, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, город Геленджик, мкр. Северный, в отношении 69 (шестидесяти девяти) квартир.

№ п/п	Литер	Секция	Подъезд	Этаж	№ квартиры	Число комнат в квартире	Площадь квартиры с коэф. 0,3
1	1	1	3	6	137	2	69,39
2	1	1	3	6	138	2	52,79
3	1	1	3	6	139	1	43,46
4	1	1	3	6	140	1	64,97
5	1	1	3	6	141	2	99,11
6	1	1	3	6	142	2	40,21
7	1	1	3	7	143	1	69,39
8	1	1	3	7	144	2	52,79
9	1	1	3	7	145	2	43,46
10	1	1	3	7	146	1	64,97
11	1	1	3	7	147	1	99,11
12	1	1	3	7	148	2	40,21
13	1	1	3	8	149	2	69,39
14	1	1	3	8	150	1	52,79
15	1	1	3	8	151	1	43,46
16	1	1	3	8	152	1	64,97
17	1	1	3	8	153	1	99,11
18	1	1	3	8	154	2	40,21
19	1	1	3	9	155	1	69,39
20	1	1	3	9	156	3	52,79
21	1	1	3	9	157	2	43,46
22	1	1	3	9	158	1	64,97
23	1	1	3	9	159	3	99,11
24	1	1	3	9	160	1	40,21
25	2	2	1	1	1	3	44,08
26	2	2	1	1	2	2	88,87
27	2	2	1	2	3	1	64,25
28	2	2	1	2	4	1	53,01
29	2	2	1	2	5	2	43,53
30	2	2	1	2	6	1	43,49
31	2	2	1	2	7	3	50,61
32	2	2	1	2	8	2	63,36
33	2	2	1	3	9	1	64,25
34	2	2	1	3	10	1	53,01
35	2	2	1	3	11	2	43,53
36	2	2	1	3	12	1	43,49
37	2	2	1	3	13	3	50,61

38	2	2	1	3	14	2	63,36
39	2	2	1	4	15	1	64,25
40	2	2	1	4	16	1	53,01
41	2	2	1	4	17	2	43,53
42	2	2	1	4	18	1	43,49
43	2	2	1	4	19	3	50,61
44	2	2	1	4	20	2	63,36
45	2	2	1	5	21	1	64,25
46	2	2	1	5	22	1	53,01
47	2	2	1	5	23	2	43,53
48	2	2	1	5	24	1	43,49
49	2	2	1	5	25	3	50,61
50	2	2	1	5	26	2	63,36
51	2	2	1	6	27	1	64,25
52	2	2	1	6	28	1	53,01
53	2	2	1	6	29	2	43,53
54	2	2	1	6	30	1	43,49
55	2	2	1	6	31	3	50,61
56	2	2	1	6	32	2	63,36
57	2	2	1	7	33	1	64,25
58	2	2	1	7	34	1	53,01
59	2	2	1	7	35	2	43,53
60	2	2	1	7	36	1	43,49
61	2	2	1	7	37	3	50,61
62	2	2	1	7	38	2	63,36
63	2	2	1	8	39	1	64,25
64	2	2	1	8	40	1	53,01
65	2	2	1	8	41	2	43,53
66	2	2	1	8	42	1	43,49
67	2	2	1	8	43	3	50,61
68	2	2	1	8	44	2	63,36
69	2	2	1	9	45	1	64,25
Итого							3 904,67

6.3 Имущественные права из инвестиционного договора №Фл-79/14 от 29.04.2014г. строительства 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) Комплекса социального жилья в микрорайоне «Северный» в г. Геленджика в отношении 27 (двадцати семи) квартир.

№ п/п	Литер	Секция	Подъезд	Этаж	№ квартиры	№ на площадке	Число комнат в квартире	Площадь квартиры с коэф. 0,3
1	4	1	3	5	151	4	2	64,98
2	4	1	3	5	152	5	3	98,84
3	4	1	3	5	153	6	1	40,22
4	4	1	3	6	154	1	2	69,4
5	4	1	3	6	155	2	1	52,79
6	4	1	3	6	156	3	1	43,46
7	4	1	3	6	157	4	2	64,98
8	4	1	3	6	158	5	3	98,84
9	4	1	3	6	159	6	1	40,22
10	4	1	3	7	160	1	2	69,4
11	4	1	3	7	161	2	1	52,79
12	4	1	3	7	162	3	1	43,46

13	4	1	3	7	163	4	2	64,98
14	4	1	3	7	164	5	3	98,84
15	4	1	3	7	165	6	1	40,22
16	4	1	3	8	166	1	2	69,4
17	4	1	3	8	167	2	1	52,79
18	4	1	3	8	168	3	1	43,46
19	4	1	3	8	169	4	2	64,98
20	4	1	3	8	170	5	3	98,84
21	4	1	3	8	171	6	1	40,22
22	4	1	3	9	172	1	2	69,4
23	4	1	3	9	173	2	1	52,79
24	4	1	3	9	174	3	1	43,46
25	4	1	3	9	175	4	2	64,98
26	4	1	3	9	176	5	3	98,84
27	4	1	3	9	177	6	1	40,22
Итого								1 682,80

Состав Лота № 7

7.1 Имущественные права по обязательствам из инвестиционного договора строительства многоквартирный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0124041:229 по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ ул. им. генерала Петрова И.Т. 2/А (общей площадью 19944 кв. м., категория земельного участка - земли населенных пунктов - Жилые дома) в отношении 45 (сорока пяти) квартир.

№ п.п.	№ Дома\ подъезда	№ Квартиры	Этаж	Расположение относительно лестничной кл.	Кол-во Комнат	Общая площадь квартиры (с учетом лоджий (0,5) и балконов (0,3), м2
1	7	1	1	1	1	40,96
2	7	1	1	2	2	72,42
3	7	1	1	3	1	41,14
4	7	1	1	4	1	41,31
5	7	1	1	5	1	41,31
6	7	1	1	6	1	41,14
7	7	1	1	8	1	44,89
8	7	1	1	9	2	59,07
9	7	3	1	26	1	44,53
10	7	3	1	27	2	58,98
11	7	4	1	28	1	40,64
12	7	4	1	29	2	71,86
13	7	4	1	30	1	40,84
14	7	4	1	31	1	41,01
15	7	4	1	32	1	41,01
16	7	4	1	33	1	40,84
17	7	4	1	34	смарт	27,33
18	7	4	1	35	1	44,53
19	7	4	1	36	2	58,98
20	7	5	1	37	1	40,64
21	7	5	1	38	2	71,86
22	7	5	1	39	1	40,84
23	7	5	1	40	1	41,01
24	7	5	1	41	1	41,01
25	7	5	1	42	1	40,84
26	7	5	1	43	смарт	27,33
27	7	5	1	44	1	44,53
28	7	5	1	45	2	58,98

29	7	6	1	46	1	40,64
30	7	6	1	47	2	71,86
31	7	6	1	48	1	40,84
32	7	6	1	49	1	41,01
33	7	6	1	50	1	41,01
34	7	6	1	51	1	40,84
35	7	6	1	52	смарт	27,33
36	7	6	1	53	1	44,53
37	7	6	1	54	2	58,98
38	7	7	1	55	1	40,86
39	7	7	1	56	2	72,78
40	7	7	1	57	1	40,65
41	7	7	1	58	1	41,01
42	7	7	1	59	1	41,01
43	7	7	1	60	1	40,65
44	7	7	1	61	2	72,78
45	7	7	1	62	2	59,17
Итого						2 115,78

Состав Лота № 8

Дебиторская задолженность к Шайдулину Т.Ф., возникшая по договору купли-продажи недвижимого имущества №КК-91/15 от 31.03.2015г., в отношении следующих объектов:

- Жилой двухэтажный дом, Площадь: общая 661,90 м.кв. Адрес (местоположение): Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Полоцкая, д.6;
- Земельный участок. Категория: земли населенных пунктов - для индивидуального жилищного строительства. Площадь: 1615,00 кв.м. Кадастровый номер 23:43:0129014:0007. Адрес (местоположение): Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Полоцкая, д.6.

В документе прошито и пронумеровано и
скреплено печатью

26 (двадцать шесть) листа (ов)

Директор
ЗАО «Кубанская управляющая компания»
/ В.В. Кудасов /

