



М. Ю. Медведев, А. М. Насонов

АУКЦИОНЫ: ПРОВЕДЕНИЕ, УЧАСТИЕ, СУДЕБНЫЕ СПОРЫ

Справочник инвестора

- ♦ Подготовка
- ♦ Проведение
- ♦ Судебные споры

ЮСТИЦ  ИНФОРМ

Михаил Медведев

**Аукционы: проведение,
участие, судебные споры.
Справочник инвестора**

«Юстицинформ»

2010

Медведев М. Ю.

Аукционы: проведение, участие, судебные споры. Справочник инвестора / М. Ю. Медведев — «Юстицинформ», 2010

ISBN 978-5-7205-0995-8

В практическом пособии рассматриваются правила и условия проведения торгов и участия в них, судебный порядок признания торгов недействительными, особые условия продажи некоторых видов имущества, а также отдельные спорные вопросы судебной практики. Исчерпывающий пакет образцов документов тематически распределен по главам. Справочник содержит нормативный материал и наиболее интересные судебные акты, относящиеся к институту открытых торгов. Книга адресована как организаторам торгов и собственникам продаваемого на торгах имущества (которые в большинстве случаев не совпадают в одном лице), так и лицам, заинтересованным в покупке на торгах того или иного имущества, а также практикующим юристам.

ISBN 978-5-7205-0995-8

© Медведев М. Ю., 2010

© Юстицинформ, 2010

Содержание

Авторы	5
Предисловие	6
Глава 1 Торги как способ приобретения имущества	7
Приложение 1	10
Глава 2 Общие требования, предъявляемые к порядку проведения торгов, и опасности, подстерегающие их участников	11
Приложение 2	14
Приложение 3	16
Приложение 4	18
Приложение 5	19
Приложение 6	20
Приложение 7	21
Приложение 8	25
Конец ознакомительного фрагмента.	27

**Михаил Юрьевич Медведев,
Алексей Михайлович Насонов
Аукционы: проведение, участие,
судебные споры. Справочник инвестора**

Авторы

Медведев Михаил Юрьевич кандидат юридических наук, адвокат Московской палаты адвокатов, специалист по арбитражному, гражданскому, уголовному процессу.

Насонов Алексей Михайлович кандидат юридических наук, специалист по гражданскому праву (банкротства).

Медведев М. Ю.: гл. 1, 2, 6–8, приложения.

Насонов А. М.: гл. 3–5.

Предисловие

Данный справочник создан как практическое пособие для участия в аукционах. Книга рассматривает правила и условия проведения торгов и участия в них, судебный порядок признания торгов недействительными, особые условия продажи некоторых видов имущества, а также отдельные спорные вопросы судебной практики. Книга адресована как организаторам торгов и собственникам продаваемого на торгах имущества (которые в большинстве случаев не совпадают в одном лице), так и лицам, заинтересованным в покупке на торгах того или иного имущества.

Надеемся, что справочник позволит читателю составить реальное представление о процедуре торгов, а также с максимальной эффективностью применять соответствующие правовые нормы в своей практической деятельности.

Авторы выражают глубокую признательность господину Онищенко А.А., генеральному директору специализированной организации ООО «Фирма А.В.», за практическую помощь в подготовке этого справочника.

Глава 1 Торги как способ приобретения имущества

Вы торгуйтесь, говорите настоящую цену!
Н.В. Гоголь

Участие в аукционе – мероприятие, связанное с совершением юридических действий, которые направлены на получение высокой прибыли, при наличии значительной доли коммерческого риска.

В России торги можно условно разделить на пять разновидностей.

1. Продажа кредитором имущества, находящегося в залоге, по согласованию с должником.

Во избежание потери времени и судебных издержек, связанных с обращением взыскания на предмет залога, кредитор вправе с согласия заемщика реализовать заложенное имущество.

В последнее время данная тема наиболее актуальна в отношении квартир граждан, находящихся в залоге у банков, так называемых ипотечных квартир¹.

Здесь следует отметить, что цена, по которой заложенная квартира выставляется на публичные торги во внесудебном порядке, определяется решением не банка, а собственника квартиры, т. е. заемщика-должника.

Можно предположить, что при дальнейшем длительном падении рынка жилой недвижимости банки и заемщики будут вынуждены продавать квартиры по цене рынка, и даже ниже, заведомо зная, что от такой продажи денег поступит меньше, чем должен незадачливый ипотечник².

В случае если кредитор сам остро нуждается в оборотных денежных средствах, не исключены дисконты при продаже таких «дефолтных» квартир значительно ниже их рыночной цены.

При этом в условиях падающего рынка до того момента, когда рынок недвижимого имущества достигнет равновесия, т. е. ожидаемого всеми инвесторами «дна» – залогодержателю будет все труднее продавать залоговое имущество вне рыночных механизмов. Таким рыночным механизмом мы видим аукционы³.

2. Торги по продаже имущества в рамках исполнительного производства.

При отказе должника платить кредиторы, действуя в рамках исполнительного производства и в установленном законом порядке, выстраиваются в очередь, надеясь в перспективе получить причитающееся, вырученное судебным приставом-исполнителем при продаже имущества должника. Реализация арестованного имущества достаточно часто производится путем проведения торгов. Торги по заявке судебного пристава-исполнителя проводят специализированные организации, аккредитованные в установленном законом порядке.

¹ На день выхода данного справочника в средствах массовой информации озвучена цифра: 15 тыс. граждан, которые оказались не в состоянии осуществлять выплаты по ипотечным кредитам.

² Будем надеяться, с введением в будущем в действие законодательных норм о личном банкротстве, остаток долга, проценты и, возможно, даже долги, пени и штрафы по налогам будут прощаться должнику, от которого отвернулась фортуна. Сейчас же мы имеем то, что имеем.

³ По последним данным журнала «Недвижимость и цены», Сбербанк создает специальную структуру для реализации залогов – Российский аукционный дом (РАД). Соучредителями выступают Фонд имущества Санкт-Петербурга (33 %), ООО «Русский ювелир» (33 %) и Гильдия управляющих и девелоперов (1 %). Сбербанк планирует продавать на аукционах РАДа активы, заложенные ему по кредитам, а также недвижимость компаний-банкротов. При этом представители Сбербанка подчеркивают, что «дефолтные ипотечные квартиры через площадку реализовывать не будут».

В данном случае торги – институт гражданского права, который используется в рамках административных правоотношений, складывающихся в сфере исполнительного производства.

Недвижимость является малоликвидным товаром, хотя все в нем нуждаются. Требуется много времени на поиск покупателя/продавца, на сбор и проверку документов, на переговоры с другой стороной сделки, на регистрацию перехода прав.

Исполнительное же производство ставит реализатора имущества в жесткие временные рамки – два месяца с момента получения имущества. Кроме того, в условиях экономической рецессии реализатору не выгодно затягивать продажи, а хорошие и стабильные комиссии он может получить только на высоких оборотах продаж.

В таких условиях грамотный и неленивый инвестор с одной такой сделки по недвижимости может получить прибыль (или сбережение денежных средств), равную или превышающую его годовую заработную плату.

3. Торги в ходе внешнего управления и конкурсного производства.

В отношении должника законом предусмотрена процедура банкротства. При этом на таких стадиях банкротства, как внешнее управление и конкурсное производство арбитражный управляющий вправе продавать имущество должника путем проведения торгов в целях восстановления его платежеспособности либо ликвидации и удовлетворения требований кредиторов. В этом случае собственник имущества в силу объективных причин в принудительном порядке уступает свое право на распоряжение имуществом арбитражному управляющему, который за услуги по реализации имущества получает вознаграждение. Арбитражный управляющий вправе производить реализацию как лично, выступая организатором торгов, так и путем привлечения на возмездной основе специализированной организации. Специализированная организация не может быть заинтересованным лицом в отношении должника либо арбитражного управляющего. Имущество должника, не проданное на первых торгах, выставляется для продажи на повторные торги либо реализуется на основании договора купли-продажи без проведения торгов.

Имущество, ограниченное в обороте, реализуется арбитражным управляющим либо по его поручению – на закрытых торгах⁴.

4. Продажа на торгах государственного и муниципального имущества и предоставляемых государством льгот: акций приватизируемых предприятий, объектов незавершенного строительства, квот на вылов рыбы и др.

Следует заметить, что пакеты акций приватизируемых предприятий реализуются, как правило, путем проведения не открытых торгов, а конкурса, когда победителем торгов становится лицо, предложившее лучшие условия.

5. Иные экзотические виды аукционов:

Продажа объектов незавершенного строительства (Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»),

реализация на торгах антиквариата и иного эксклюзивного имущества по инициативе собственника или законного владельца (Федеральный закон «О ломбардах»),

⁴ В закрытых торгах принимают участие лица, которые в соответствии с федеральным законом могут иметь в собственности или ином вещном праве указанное имущество.

**объектов культурного наследия (Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»),
земельных участков особого правового статуса (федеральные законы «О морских портах Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», «Об особых экономических зонах в Российской Федерации»)**

и некоторые другие случаи.

Торги по продаже антиквариата широко распространены за рубежом, в России подобные торги до сего дня официально, в установленном законом порядке, не проводились.

В этом случае собственник имущества вправе сам выступать организатором торгов или добровольно уступить свое право на распоряжение имуществом третьему лицу (специализированной организации), которое за свои услуги по организации и проведению торгов получает вознаграждение.

Если собственник поручает организацию и проведение торгов третьему лицу, то он вправе, если это допускается регламентом торгов, давать третьему лицу указания, например, относительно минимальной цены продажи.

Полагаем, что все пять категорий торгов имеют следующие общие признаки:

торги являются гражданско-правовой процедурой, направленной на заключение договора в будущем. Участие в торгах создает для сторон гражданские права и обязанности;

договор, заключенный между победителем торгов и собственником имущества либо обладателем имущественного права по результатам состоявшихся торгов, выступает как самостоятельная гражданско-правовая сделка;

отчуждение имущества либо имущественного права происходит с намерением продавца получить за реализованное имущество либо имущественное право наибольшую (рыночную) цену;

торги проводятся в установленном законом порядке и могут быть признаны недействительными только судом по иску заинтересованного лица в случае нарушения указанного порядка.

Приложение 1

Сообщение о проведении аукциона

ООО «Агентство Ризолит» проводит открытый аукцион							
№ лота	Двухкомнатная квартира по адресу: г. Москва, ул. Фестивальная, д. 44	Площадь (кв. м)			Эт.	Начальная цена	Дата аук.
		общ.	жил.	кух.			
1	Квартира 122	44,1	27,8	5,7	4	250 000	3 апреля 2009 г.

Форма и сроки платежа: полная (наличная или безналичная) оплата в течение 5 дней со дня проведения аукциона.

Место приема заявок и проведения аукциона:

125117, Москва, ул. Зои и Александра Космодемьянских, д. 8/7, офис «Агентства Ризолит».

Время приема заявок: ежедневно с 11⁰⁰ до 13⁰⁰, кроме субботы, воскресенья и праздничных дней.

Документы, необходимые для участия в аукционе:

Заявка на участие в аукционе; платежное поручение с отметкой банка об исполнении, подтверждающее внесение претендентом установленной суммы задатка; копии учредительных документов, заверенные нотариально, – для юридических лиц, копию паспорта – для физических лиц.

Размер и срок внесения задатка:

Задаток в размере 10 % от начальной цены объекта перечисляется на депозитный счет Отдела службы судебных приставов по ЮАО г. Москвы д/с № 40302810038110000013 в Донском отделении № 7813 Сбербанк России г. Москвы, БИК 044525342, к/с № 30101810800000000342, ИНН 7703074217.

Задаток должен поступить на указанный счет до начала проведения аукциона.

Победителем признается лицо, предложившее максимальную цену.

Справки по телефону: 156-43-94.

Глава 2 Общие требования, предъявляемые к порядку проведения торгов, и опасности, подстерегающие их участников

По правилам аукциона торга, – звонко заявил аукционист, – лицо, отказывающееся уплатить полную сумму за купленный им предмет, должно покинуть зал. Торг на стулья отменяется.

И. Ильф, Е. Петров «Двенадцать стульев»

Потенциальному участнику торгов, прежде чем принять решение об участии в них, следует убедиться в первую очередь в том, что продаваемое на торгах имущество не находится в спорных правоотношениях, а если имущество выставлено на торги в порядке исполнительного производства, то необходимо получить у организатора торгов исчерпывающую информацию по всем имеющимся жалобам должника и взыскателя на действия и постановления лица, осуществляющего взыскание. Поскольку удовлетворение жалобы, поданной, например, на постановление о передаче имущества специализированной организации для продажи на торгах, может повлечь в будущем признание торгов и их результатов недействительными.

Организатор торгов должен иметь у себя оригиналы (либо заверенные в установленном порядке копии) правоустанавливающих документов, определяющих существо, индивидуальные признаки и собственника реализуемого имущества; в случае привлечения специалиста (оценочной комиссии) для оценки действительности и ликвидности имущества либо имущественного права – его отчет об оценке; поручение на продажу имущества на торгах; иные документы, имеющие значение для реализации указанного в объявлении имущества.

Участнику торгов следует также ознакомиться с регламентом назначенных торгов и со всеми документами, характеризующими выставленное на торги имущество.

Необходимо также проверить полномочия лица, проводящего торги. Организатором торгов может быть собственник имущества либо специализированная организация. Организация действует на основании договора с собственником вещи или обладателем имущественного права и выступает от их имени либо от своего имени. Особенно тщательно нужно изучать полномочия немногочисленных организаций, проводящих торги имущества.

Организатор торгов осуществляет следующие действия: назначает дату, время и место проведения торгов; публикует извещение о проведении торгов; организует прием финансовых средств от участников торгов и их возврат, а также предоставляет возможность ознакомления с предметом торгов;

проводит торги в соответствии с установленной процедурой; оформляет права победителя торгов, подписывает с ним имеющий силу договора протокол о результатах торгов;

производит в установленном порядке перечисление средств, вырученных по результатам торгов.

Организатором торгов должна быть соблюдена временная дельта, согласно которой торги могут проводиться не ранее 30 дней со дня публикации в средствах массовой информации объявления о предстоящих торгах, а в случае продажи имущества в рамках исполнительного производства к этому условию прибавляется требование провести торги не позднее 60 дней со дня получения от должностного лица, осуществляющего взыскание по исполнительному производству, заявки на продажу имущества на публичных торгах.

Объявление о торгах должно соответствовать установленным законом обязательным требованиям, в частности содержать следующие сведения:

дата, время и место проведения торгов;

описание предмета торгов, сведения о разбивке его на льготы; форма торгов;
начальная цена продажи по каждому лоту;
критерий определения победителя торгов;
порядок оформления участия в торгах, конечный срок приема заявок и других документов на участие в торгах;
сумма задатка и порядок его внесения;
порядок ознакомления участников с предметом торгов;
порядок и форма осуществления платежей победителем торгов.

В случае если предметом торгов является только право на заключение договора, в извещении о торгах должен быть указан предоставляемый для этого срок. При нарушении организатором торгов вышеуказанных сроков и требований, которым должно отвечать объявление о торгах, торги могут быть признаны недействительными по иску заинтересованного лица.

Торги могут быть открытыми (публичными) и закрытыми. В открытых торгах (аукционе) может участвовать любое лицо. В закрытых – участвует ограниченный круг лиц, специально приглашенных для участия в торгах.

Лицо, заинтересовавшееся извещением о торгах и принявшее твердое решение об участии в них, вносит денежный задаток. Размер такого задатка определяется организатором торгов. Если торги не состоялись (в торгах принял участие только один участник), внесенный задаток подлежит возврату в трехдневный срок. В тот же срок задаток подлежит возврату участникам состоявшихся торгов, не признанных победителем. Сумма внесенного задатка засчитывается в счет исполнения обязательств победителя торгов по оплате приобретенного им имущества либо имущественного права.

Для участия в торгах заинтересованным лицам необходимо представить продавцу следующие документы:

1. Заявку на участие в торгах по установленной форме.
2. Копию платежного документа, подтверждающего внесение задатка.
3. Иные документы, установленные организатором торгов.

Заявителю может быть отказано в участии в торгах в случаях, если лицо, подавшее заявку, не представило в срок указанные документы.

Если лицу, подавшему заявку на участие в торгах и внесшему задаток, отказано в участии в торгах, задаток подлежит возврату в трехдневный срок со дня принятия решения об отказе.

Торги проводятся жюри, формируемым продавцом.

Торги начинаются с представления распорядителем торгов предмета торгов, объявления его начальной цены и величины шага торгов, установленного жюри.

Система проведения торгов должна быть изложена в регламенте торгов. Как правило, торги в форме открытого аукциона проводятся по голландской системе, при которой торги стартуют с начальной цены, после чего цена поднимается поэтапно (шаг также установлен организатором торгов в регламенте).

Участник торгов подает заявку на увеличение предыдущей цены (включая начальную цену) поднятием своего номера. Увеличение цены осуществляется распорядителем торгов на величину шага торгов. Если ни одним из участников торгов не подано заявки на увеличение начальной цены продажи имущества, распорядитель поэтапно уменьшает начальную цену, пока кто-либо из участников поднятием номера не подаст заявку на приобретение имущества по названной цене.

Лицо, своевременно поднявшее карточку с наибольшей ценой, после троекратного удара молоточка объявляется победителем торгов. Победителем торгов признается участник, номер которого был последовательно произнесен распорядителем торгов три раза при отсутствии заявок на увеличение цены от других участников торгов. Предмет торгов считается проданным

по последней цене, названной распорядителем торгов. Окончание торга фиксируется объявлением распорядителя торгов.

В ходе торгов ведется стенограмма, в которой последовательно указываются все объявленные распорядителем текущие цены и номера участников, подавших заявку на приобретение предмета торгов по названной цене. Наиболее серьезные организаторы торгов делают также видео- и аудиосъемку проводимых торгов.

По итогам торгов в тот же день победителем торгов и продавцом подписывается протокол о результатах торгов, имеющий силу договора и, как замечено выше, являющийся самостоятельной гражданско-правовой сделкой. Если победитель торгов в установленные сроки не подписал протокол по итогам торгов, он лишается права на приобретение имущества и исключается из состава участников торгов; сумма внесенного им задатка не возвращается и направляется на возмещение расходов по организации торгов. В этом случае победителем торгов признается участник, который по ходу торгов подал заявку на приобретение имущества по предыдущей цене, объявленной распорядителем торгов. Этот участник подписывает протокол по итогам торгов.

В случае если покупатель не оплатил приобретенное им имущество (либо имущественное право), он лишается права на его приобретение и исключается из состава участников торгов; сумма внесенного им задатка не возвращается и направляется на возмещение расходов по организации торгов.

В свою очередь, организатор торгов, уклонившийся от подписания протокола, обязан вернуть задаток победителю торгов в двойном размере и возместить ему убытки, понесенные в связи с участием в торгах, в той части, в которой убытки превышают сумму внесенного задатка.

Если на торгах продавалось право на заключение договора (как правило, такие торги проводятся в форме конкурса), данный договор подписывается не позже указанного в извещении о торгах срока, отсчет которого начинается с даты проведения торгов и подписания протокола. Если одна из сторон уклонится от подписания договора, другая вправе в порядке общеискового производства обратиться в суд с требованием заключения договора и возмещения причиненных убытков.

Таковы общие правила проведения торгов, установленные гражданским законодательством.

Изложенный порядок проведения аукционов имеет практическое значение не только для организатора торгов, но и для покупателя. Так, имеет место оспаривание в судебном порядке состоявшихся торгов заинтересованными лицами, в том числе собственниками, из владения которых имущество выбыло помимо их воли. В последнем случае собственник ссылается на ст. 301, 302 Гражданского кодекса РФ и вправе истребовать свое имущество и у добросовестного приобретателя. Драматизму ситуации добавляет то обстоятельство, что на иски собственников не распространяется срок исковой давности.

Кроме того, нередки случаи шантажа, своеобразного «гринмейла», со стороны третьих лиц, оспаривающих результаты торгов с целью получения «отступного», и ниже будет приведен пример одного из таких недобросовестных исков, который, кстати, не принес их авторам ожидаемого профита, так как не был удовлетворен судом (см. приложение 23 к главе 5).

Приложение 2

Информационное сообщение о проведении торгов

Организатор торгов ООО «Фирма А.В.» сообщает о проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже прав (требований), принадлежащих должнику – Открытому акционерному обществу «Торговые сети» как кредитору по неисполненным денежным обязательствам третьих лиц, по оплате фактически поставленных товаров, выполненных работ или оказанных услуг (дебиторская задолженность).

Юридический адрес организации-должника: 103074, г. Москва, Китайгородский проезд, д. 7.

Продавец: Главное управление юстиции г. Москвы.

Организатор торгов: ООО «Фирма А.В.».

Контактный телефон: (095) 434-66-98, 434-63-78.

Аукцион состоится 18 августа 2009 г. в 10 ч 00 мин по московскому времени по адресу: 117826, г. Москва, ул. Островитянова, д. 1 «А».

Предметом торгов является подвергнутая аресту по сводному исполнительному производству дебиторская задолженность, принадлежащая ОАО «Торговые сети» как кредитору третьих лиц, на общую сумму 135 715 284,20 (сто тридцать пять миллионов семьсот пятнадцать тысяч двести восемьдесят четыре) рубля 20 копеек, состоящая из двух лотов.

Лот № 1 – Задолженность ОАО «ДСК-40» (г. Курган) перед ОАО «Торговые сети».

Начальная цена лота: 21 245 860 рублей 20 копеек.

Граница низшей цены реализации по лоту: 6 252 273 рубля.

Размер задатка: 6 000 000 рублей.

Лот № 2 – Задолженность ОАО «Интеркос» (г. Барнаул) перед ОАО «Торговые сети».

Начальная цена лота: 114 469 242 рубля.

Граница низшей цены реализации по лоту: 27 071 743 рубля.

Размер задатка: 27 000 000 рублей.

Победителем торгов признается участник, предложивший в ходе торгов наиболее высокую цену.

Порядок оформления участия в торгах

Для участия в торгах заинтересованным лицам необходимо представить организатору торгов следующие документы:

1. Заявку на участие в торгах по установленной форме.

2. Платежное поручение с отметкой банка об исполнении, подтверждающее внесение задатка.

3. Для юридических лиц:

нотариально заверенные копии учредительных документов и документа о государственной регистрации претендента с изменениями и дополнениями на дату подачи заявки на участие в торгах;

документ о занимаемой должности для лица, полномочного в соответствии с учредительными документами представлять организацию без доверенности;

доверенность на имя представителя, имеющего право действовать от имени организации при подаче заявки и подписании протокола.

4. Для физических лиц:

паспорт или заменяющий его документ;

нотариально заверенная доверенность на имя представителя физического лица, имеющего право действовать от его имени при подаче заявки и подписании протокола.

Задатки должны быть перечислены на депозитный счет 1-го межрайонного отдела ССП по ЦАО г. Москвы:

ИНН 7703074217

д/с 40302810438110000008 в Донском ОСБ № 7813

МБ АК СБ РФ г. Москва

к/с 30101810600000000342 БИК 044525342.

Задатки должны поступить на указанный счет не позднее 14 августа 2009 г. В случае непоступления задатка на депозитный счет 1-го межрайонного отдела ССП по ЦАО г. Москвы в указанный срок претендент к участию в торгах не допускается.

Сумма внесенного задатка засчитывается в счет исполнения обязательств победителя торгов по оплате приобретенной им дебиторской задолженности.

Получить образец заявки на участие в торгах по установленной форме, а также ознакомиться с дополнительной информацией о предмете торгов заинтересованные лица могут в ООО «Фирма А.В.» по адресу: 117826, г. Москва, ул. Островитянова, дом 1 «А», тел. (095) 434-66-98, 434-63-78.

Порядок и форма осуществления платежей победителем торгов

Победитель торгов обязан оплатить приобретаемую им дебиторскую задолженность в течение 3 (трех) банковских дней со дня подписания протокола.

Форма оплаты – единовременная.

Комиссионную оплату дебиторской задолженности, не проданной на торгах, будет осуществлять ООО «Фирма А.В.».

Заявки на участие в аукционе вместе с другими документами принимаются по рабочим дням с 10.00 до 18.00 с даты опубликования информационного сообщения до 14 августа 2009 г. по адресу: 117826, г. Москва, ул. Островитянова, дом 1 «А»; тел. (095) 434-66-98, 434-63-78.

Окончательный срок приема заявок – 14 августа 2000 г.

Приложение 3

Номер регистрации _____ 2 _____
Дата регистрации _ 14 августа 2009 г.
Время регистрации 14 ч 00 мин
Подпись регистрирующего лица _____

ЗАЯВКА

на участие в аукционных торгах по продаже дебиторской задолженности, принадлежащей должнику – ОАО «Торговые сети» как кредитору по неисполненным денежным обязательствам третьих лиц

Претендент: Открытое акционерное общество Финансово-инвестиционная компания «РИБИС»,

юридический адрес: 109072, г. Москва, ул. Серафимовича, д. 2, комн. 3;

почтовый адрес: 103000, г. Москва, ул. Мясницкая, д. 26;

банковские реквизиты: р/с 40702810438170100823 в Краснопресненском ОСБ 1569 МБАК СБ РФ г. Москва, к/с 30101810600000000342;

ИНН 7706138123;

телефон: 262-33-02; факс: 262-33-02;

представитель претендента: Егорова Анна Анатольевна

действует на основании доверенности от 10 августа 2009 г. № 2,

паспорт: VIII-СБ, 536335, выдан 7 сентября 1995 г. о/м г. Москвы,

желает участвовать в торгах, проводимых Обществом с ограниченной ответственностью «Фирма А.В.», которые состоятся 18 августа 2000 г., с целью приобретения дебиторской задолженности, принадлежащей должнику – ОАО «Торговые сети» как кредитору по неисполненным денежным обязательствам следующего предприятия:

Лот № 1 – Задолженность ОАО «ДСК-40» (г. Курган) перед ОАО «Торговые сети» на сумму 21 245 860 (двадцать один миллион двести сорок пять тысяч восемьсот шестьдесят) рублей 20 копеек.

Претендент ознакомлен с Регламентом проведения торгов по продаже дебиторской задолженности, принадлежащей должнику – ОАО «Торговые сети» как кредитору по неисполненным денежным обязательствам ОАО «ДСК-40» и ОАО «Интеркос», претендент обязуется соблюдать правила, установленные этим документом, а также в счет обеспечения исполнения будущего обязательства по оплате приобретаемой на торгах дебиторской задолженности по лоту № 1 перечисляет задаток в размере 6 000 000 (шесть миллионов) рублей.

В случае победы на торгах претендент принимает на себя обязательства:

подписать в день проведения торгов протокол по результатам проведения торгов по реализации дебиторской задолженности по лоту (далее по тексту – Протокол), имеющий силу договора уступки права требования;

перечислить в течение трех банковских дней с момента подписания протокола сумму окончательной цены продажи, уменьшенную на сумму внесенного задатка.

Претендент согласен с тем, что при признании его победителем торгов, в случае отказа от подписания Протокола, отказа от оплаты приобретенной им дебиторской задолженности после подписания Протокола, сумма внесенного им задатка не возвращается.

К заявке прилагаются следующие документы:

1. Нотариально удостоверенная копия Устава ОАО Финансово-инвестиционная компания «РИБИС».

2. Нотариально удостоверенная копия свидетельства о регистрации ОАО Финансово-инвестиционная компания «РИБИС» № 937.609, выданного 15 мая 1997 г. Московской регистрационной палатой.

3. Нотариально удостоверенная копия решения от 8 октября 1997 г. № 1.

4. Нотариально удостоверенная копия приказа от 8 октября 1997 г. № 24.

5. Платежное поручение от 11 августа 2009 г. № 141.

6. Доверенность от 10 августа 2009 г. № 2.

Настоящая заявка заполняется в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: по одному для организатора торгов и для претендента.

От претендента Пьянкова Ж.В. _____

(подпись)

М.П.

Дополнительно получено:

нотариально заверенная копия договора о создании ОАО ФИК «РИБИС» от 14 мая 1997 г.

протокол внеочередного собрания акционеров ОАО ФИК «РИБИС» № 35 от 10 августа 2009 г.

Получено: Васина М.С. _____

(подпись)

Егорова А.А. _____

(подпись)

14 августа 2009 г.

Примечание:

1. На приобретение каждого лота Претендентом оформляется отдельная заявка.

2. Задаток, вносимый Претендентом в счет обеспечения будущего обязательства по оплате приобретаемой на торгах дебиторской задолженности по каждому лоту, выставляемому на торги, перечисляется Претендентом отдельным платежным поручением.

Приложение 4

Журнал приема заявок

Дата проведения торгов: 18 августа 2009 г.

Место проведения торгов: 117826, г. Москва, ул. Островитянова, д. 1 «А».

Последний день приема заявок: 14 августа 2009 г.

Организация-должник: ОАО «Торговые сети».

Организации-дебиторы:

ОАО «ДСК-40» – Лот № 1,

ОАО «Интеркос» – Лот № 2.

№ регистрации заявки	Номер лота	Наименование претендента	Дата (число, месяц) и время (часы, минуты) регистрации заявки	Подпись регистрирующего лица
1	2	ОАО Финансово-инвестиционная компания «РИБИС» Юридический адрес: г. Москва, ул. Серафимовича, д. 2	14 августа 2009 г. 13 ч 45 мин	
2	1	ОАО Финансово-инвестиционная компания «РИБИС» Юридический адрес: г. Москва, ул. Серафимовича, д. 2	14 августа 2009 г. 14 ч 00 мин	
3	1	ОАО «Центр оптимизации расчетов» Юридический адрес: 113035, г. Москва, Садовническая набережная, д. 15/22, стр. 2	14 августа 2009 г. 15 ч 20 мин	
4	2	ОАО «Центр по урегулированию дебиторской и кредиторской задолженности» (Центр оптимизации расчетов ЕЭС) Юридический адрес: 113035, г. Москва, Садовническая набережная, д. 23	14 августа 2009 г. 15 ч 30 мин	

Приложение 5

Журнал регистрации участников торгов

Дата проведения торгов: 18 августа 2009 г.

Место проведения торгов: 117826, г. Москва, ул. Островитянова, д. 1 «А».

Последний день приема заявок: 14 августа 2009 г.

Организация-должник: РАО «ЕЭС России».

Организации-дебиторы:

ОАО «ДСК-40» – Лот № 1,

ОАО «Интеркос» – Лот № 2.

№ п/п	Номер лота	Наименование участника торгов	Регистрационный номер участника торгов	Подпись участника торгов
1	2	ОАО Финансово-инвестиционная компания «РИБИС» Юридический адрес: г. Москва, ул. Серафимовича, д. 2	1	
2	1	ОАО Финансово-инвестиционная компания «РИБИС» Юридический адрес: г. Москва, ул. Серафимовича, д. 2	1	
3	1	ОАО «Центр оптимизации расчетов» Юридический адрес: г. Москва, Садовническая набережная, д. 15/22, стр. 2	2	
4	2	ОАО «Центр оптимизации расчетов» Юридический адрес: г. Москва, Садовническая набережная, д. 15/22, стр. 2	2	

Приложение 6

Стенограмма торгов

г. Москва 18 августа 2009 г.

Наименование должника: ОАО «Торговые сети»

Наименование дебитора: ОАО «ДСК-40»

Номер лота: 1

Начальная цена, руб.: 21 245 860,20

Величина максимального шага торгов, руб.: 1 000 000

Текущая цена, руб.	№ участника
6 255 273,00	2

Председатель жюри Онищенко А.А. _____

(подпись)

Секретарь жюри Данченко Л.А. _____

(подпись)

Приложение 7

РАСШИРЕННАЯ СТЕНОГРАММА ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ по продаже дебиторской задолженности, принадлежащей ОАО «Торговые сети» как кредитору третьих лиц, от 18 августа 2009 г.

В 10 часов 00 минут председатель жюри объявил: «Торги по продаже дебиторской задолженности, принадлежащей ОАО «Торговые сети» как кредитору третьих лиц, объявляю открытыми. Хочет ли кто-нибудь из присутствующих объявить о наличии обстоятельств, препятствующих дальнейшему проведению торгов? – Нет? Тогда прошу распорядителя торгов приступить к продаже».

Распорядитель торгов дополнительно разъяснил участникам торгов правила проведения торгов, после чего объявил номер лота: «На торги выставляется лот № 1»; его состав: «Задолженность открытого акционерного общества «ДСК-40» (г. Курган) перед ОАО «Торговые сети», начальную цену продажи лота, равную 21 245 860 рублей 20 копеек, шаг торгов – 1 000 000 рублей; и предложил участникам торгов приобрести указанный лот по начальной цене 21 245 860 рублей 20 копеек или выше. Заявок не последовало, после чего распорядитель торгов объявил об уменьшении шага торгов до 745 860 рублей 20 копеек и предложил приобрести указанный лот по цене 20 500 000 рублей. Заявок не последовало, после чего распорядитель торгов объявил об уменьшении шага торгов до 5 000 000 рублей и предложил приобрести указанный лот по цене 20 000 000 рублей. При отсутствии заявок от участников торгов распорядитель торгов пошагово уменьшал цену лота до 10 000 000 рублей:

Объявленная цена	Номер участника, подавшего заявку
20 000 000 рублей	Заявок не последовало
19 500 000 рублей	Заявок не последовало
19 000 000 рублей	Заявок не последовало
18 500 000 рублей	Заявок не последовало
18 000 000 рублей	Заявок не последовало
17 500 000 рублей	Заявок не последовало
17 000 000 рублей	Заявок не последовало
16 500 000 рублей	Заявок не последовало
16 000 000 рублей	Заявок не последовало
15 500 000 рублей	Заявок не последовало
15 000 000 рублей	Заявок не последовало
14 500 000 рублей	Заявок не последовало
14 000 000 рублей	Заявок не последовало
13 500 000 рублей	Заявок не последовало
13 000 000 рублей	Заявок не последовало
12 500 000 рублей	Заявок не последовало
12 000 000 рублей	Заявок не последовало
11 500 000 рублей	Заявок не последовало
11 000 000 рублей	Заявок не последовало
10 500 000 рублей	Заявок не последовало
10 000 000 рублей	Заявок не последовало

При отсутствии заявок распорядитель торгов объявил об уменьшении шага торгов до 200 000 рублей, после чего в отсутствие заявок от участников торгов пошагово уменьшал цену лота до 6 252 273 рублей.

Объявленная цена	Номер участника, подавшего заявку
9 800 000 рублей	Заявок не последовало
9 600 000 рублей	Заявок не последовало
9 400 000 рублей	Заявок не последовало
9 200 000 рублей	Заявок не последовало
9 000 000 рублей	Заявок не последовало
8 800 000 рублей	Заявок не последовало
8 600 000 рублей	Заявок не последовало
8 400 000 рублей	Заявок не последовало
8 200 000 рублей	Заявок не последовало
8 000 000 рублей	Заявок не последовало
7 800 000 рублей	Заявок не последовало
7 600 000 рублей	Заявок не последовало
7 400 000 рублей	Заявок не последовало
7 200 000 рублей	Заявок не последовало
7 000 000 рублей	Заявок не последовало
6 800 000 рублей	Заявок не последовало
6 600 000 рублей	Заявок не последовало
6 400 000 рублей	Заявок не последовало
6 252 273 рубля	Участник под номером 2

При объявлении низшей цены реализации по лоту 6 252 273 рубля участник под номером 2 подал заявку на приобретение лота по объявленной цене. После трехкратного объявления этой цены и номера участника в отсутствие иных заявок распорядитель торгов объявил: «Продано участнику под номером два!» – и подтвердил свое решение ударом аукционного молотка. Председатель жюри объявил победителем торгов по лоту № 1 участника под номером два и предложил ему остаться для подписания протокола по результатам торгов.

Распорядитель торгов объявил номер следующего лота: «На торги выставляется лот № 2»; его состав: «Задолженность Открытого акционерного общества «Интерскос» (г. Барнаул) перед ОАО «Торговые сети», начальную цену продажи лота, равную 114 469 424 рубля; шаг торгов – 5 000 000 рублей и предложил участникам торгов приобрести указанный лот по начальной цене 114 469 424 рубля или выше. Заявок не последовало, после чего распорядитель торгов объявил об уменьшении шага торгов до 4 469 424 рублей и предложил приобрести указанный лот по цене 110 000 000 рублей. Заявок не последовало, и распорядитель торгов объявил об уменьшении шага торгов до 4 000 000 рублей и предложил приобрести указанный лот по цене 106 000 000 рублей. При отсутствии заявок от участников торгов распорядитель торгов на шаг уменьшил цену лота до 102 000 000 рублей:

Объявленная цена	Номер участника, подавшего заявку
106 000 000 рублей	Заявок не последовало
102 000 000 рублей	Заявок не последовало

При отсутствии заявок распорядитель торгов объявил об уменьшении шага торгов до 2 000 000 рублей, после чего в отсутствие заявок от участников торгов пошагово уменьшал цену лота до 60 000 000 рублей.

Объявленная цена	Номер участника, подавшего заявку
100 000 000 рублей	Заявок не последовало
98 000 000 рублей	Заявок не последовало
96 000 000 рублей	Заявок не последовало
94 000 000 рублей	Заявок не последовало
92 000 000 рублей	Заявок не последовало
90 000 000 рублей	Заявок не последовало
88 000 000 рублей	Заявок не последовало
86 000 000 рублей	Заявок не последовало
84 000 000 рублей	Заявок не последовало
82 000 000 рублей	Заявок не последовало
80 000 000 рублей	Заявок не последовало
78 000 000 рублей	Заявок не последовало
76 000 000 рублей	Заявок не последовало
74 000 000 рублей	Заявок не последовало
72 000 000 рублей	Заявок не последовало
70 000 000 рублей	Заявок не последовало
68 000 000 рублей	Заявок не последовало

66 000 000 рублей	Заявок не последовало
64 000 000 рублей	Заявок не последовало
62 000 000 рублей	Заявок не последовало
60 000 000 рублей	Заявок не последовало

При отсутствии заявок распорядитель торгов объявил об уменьшении шага торгов до 1 000 000 рублей, после чего в отсутствие заявок от участников торгов пошагово уменьшал цену лота до 40 000 000 рублей.

Объявленная цена	Номер участника, подавшего заявку
59 000 000 рублей	Заявок не последовало
58 000 000 рублей	Заявок не последовало
57 000 000 рублей	Заявок не последовало
56 000 000 рублей	Заявок не последовало
55 000 000 рублей	Заявок не последовало
54 000 000 рублей	Заявок не последовало
53 000 000 рублей	Заявок не последовало
52 000 000 рублей	Заявок не последовало
51 000 000 рублей	Заявок не последовало
50 000 000 рублей	Заявок не последовало
49 000 000 рублей	Заявок не последовало
48 000 000 рублей	Заявок не последовало
47 000 000 рублей	Заявок не последовало
46 000 000 рублей	Заявок не последовало
45 000 000 рублей	Заявок не последовало
44 000 000 рублей	Заявок не последовало
43 000 000 рублей	Заявок не последовало
42 000 000 рублей	Заявок не последовало
41 000 000 рублей	Заявок не последовало
40 000 000 рублей	Заявок не последовало

При отсутствии заявок распорядитель торгов объявил об уменьшении шага торгов до 500 000 рублей, после чего в отсутствие заявок от участников торгов пошагово уменьшал цену лота до 31 000 000 рублей.

Объявленная цена	Номер участника, подавшего заявку
39 500 000 рублей	Заявок не последовало
39 000 000 рублей	Заявок не последовало
38 500 000 рублей	Заявок не последовало
38 000 000 рублей	Заявок не последовало
37 500 000 рублей	Заявок не последовало
37 000 000 рублей	Заявок не последовало
36 500 000 рублей	Заявок не последовало
36 000 000 рублей	Заявок не последовало
35 500 000 рублей	Заявок не последовало
35 000 000 рублей	Заявок не последовало
34 500 000 рублей	Заявок не последовало
34 000 000 рублей	Заявок не последовало
33 500 000 рублей	Заявок не последовало
33 000 000 рублей	Заявок не последовало
32 500 000 рублей	Заявок не последовало
32 000 000 рублей	Заявок не последовало
31 500 000 рублей	Заявок не последовало
31 000 000 рублей	Заявок не последовало

При отсутствии заявок распорядитель торгов объявил об уменьшении шага торгов до 200 000 рублей, после чего в отсутствие заявок от участников торгов пошагово уменьшал цену лота до 27 071 743 рублей.

Объявленная цена	Номер участника, подавшего заявку
30 800 000 рублей	Заявок не последовало
30 600 000 рублей	Заявок не последовало
30 400 000 рублей	Заявок не последовало
30 200 000 рублей	Заявок не последовало
30 000 000 рублей	Заявок не последовало
29 800 000 рублей	Заявок не последовало
29 600 000 рублей	Заявок не последовало
29 400 000 рублей	Заявок не последовало
29 200 000 рублей	Заявок не последовало
29 000 000 рублей	Заявок не последовало
28 800 000 рублей	Заявок не последовало

28 600 000 рублей	Заявок не последовало
28 400 000 рублей	Заявок не последовало
28 200 000 рублей	Заявок не последовало
28 000 000 рублей	Заявок не последовало
27 800 000 рублей	Заявок не последовало
27 600 000 рублей	Заявок не последовало
27 400 000 рублей	Заявок не последовало
27 200 000 рублей	Заявок не последовало
27 071 743 рубля	Участник под номером 2

При объявлении низшей цены реализации по лоту 27 071 743 рубля участник под номером 2 подал заявку на приобретение лота по объявленной цене. После трехкратного объявления этой цены и номера участника в отсутствие иных заявок распорядитель торгов объявил: «Продано участнику под номером два!» – и подтвердил свое решение ударом аукционного молотка. Председатель жюри объявил победителем торгов по лоту № 2 участника под номером два и предложил ему остаться для подписания протокола по результатам торгов.

После оформления протоколов по результатам торгов по лоту № 1 и лоту № 2, имеющих силу договоров уступки прав требования, победитель торгов подписал эти протоколы.

Председатель жюри Онищенко А.А. _____
(подпись)

Секретарь жюри Бандуркин В.В. _____
(подпись)

Приложение 8

РЕГЛАМЕНТ

проведения торгов по продаже дебиторской задолженности, принадлежащей должнику – ЗАО ДП «СМУ-12» ГАО «Мосметрострой» как кредитору по неисполненным денежным обязательствам ОАО «Мосметрострой»

Утвержден на заседании жюри Протокол от 13 июля 2009 г. № 1

1. Общие положения

1.1. Настоящий Регламент разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и действующим законодательством РФ.

1.2. Настоящий Регламент определяет порядок проведения торгов в форме открытого аукциона (далее по тексту – торги) по реализации дебиторской задолженности, принадлежащей должнику – ЗАО ДП «СМУ-12» ГАО «Мосметрострой» как кредитору по неисполненным денежным обязательствам ОАО «Мосметрострой» по оплате фактически поставленных товаров, выполненных работ или оказанных услуг.

2. Основные определения

2.1. Для целей настоящего Регламента применяются следующие основные термины и определения:

дебитор – лицо, имеющее неисполненное денежное обязательство, включая подтвержденное денежное обязательство, перед должником за фактически поставленные товары, выполненные работы или оказанные услуги;

дебиторская задолженность – имущественные права (требования), принадлежащие должнику как кредитору по неисполненным денежным обязательствам третьих лиц по оплате фактически поставленных товаров, выполненных работ или оказанных услуг;

день торгов – день, в течение которого проводятся аукционные торги;

должник – организация, обязанная по исполнительному документу совершить определенные действия (передать денежные средства или иное имущество, исполнить иные обязательства или запреты, предусмотренные исполнительным документом) или воздержаться от их совершения;

жюри – комиссия, сформированная организатором торгов для подготовки и проведения торгов;

журнал регистрации участников торгов – журнал, в котором в день проведения торгов указывается наименование и регистрационный номер участника торгов;

журнал приема заявок – журнал, в котором регистрируются все поданные заявки с указанием даты и времени подачи;

задаток – сумма денежных средств, перечисляемая претендентом на депозитный счет отдела службы судебных приставов Главного управления юстиции г. Москвы по исполнению решений арбитражных судов в обеспечение исполнения будущего обязательства претендента по оплате купленной на торгах дебиторской задолженности;

комиссионная продажа – совокупность мероприятий, направленных на продажу дебиторской задолженности должников на комиссионных началах, осуществляемых уполномоченной организацией;

лицо, осуществляющее взыскание, – лицо, уполномоченное действующим законодательством на осуществление действий по обращению взыскания на имущество лиц, не исполнивших исполнительный документ; лицами, осуществляющими взыскание, являются судебные

приставы-исполнители, действия которых в соответствии с законодательством об исполнительном производстве и нормативно-правовыми актами подлежат утверждению вышестоящим органом;

лот – партия или единица товара, выставляемая на продажу на торгах как самостоятельная позиция, фиксируется под определенным номером;

нагрудный знак – знак с регистрационным номером представителя участника торгов, допущенного жюри к торгам;

номер для подачи заявки на покупку – номер, который поднимает участник торгов для приобретения лота;

покупатель – лицо, выигравшее торги и приобретающее дебиторскую задолженность должников;

программа торгов – программа, в которой указывается состав лотов и последовательность их продажи;

организатор торгов – уполномоченная организация, выступающая по поручению Федерального долгового центра при Правительстве РФ и осуществляющая действия по реализации дебиторской задолженности должников в соответствии с законодательством РФ;

продажа дебиторской задолженности должников – заключаемая в ходе реализации дебиторской задолженности сделка по уступке новому кредитору (покупателю) принадлежащих должнику как кредитору прав требования (дебиторской задолженности) по неисполненным денежным обязательствам третьих лиц; продажа дебиторской задолженности должников оформляется протоколом о результатах торгов, имеющим силу договора переуступки права требования, или договором о передаче дебиторской задолженности, заключаемым между организатором торгов и покупателем дебиторской задолженности должника; продажа дебиторской задолженности должников осуществляется по правилам, установленным гражданским законодательством РФ для публичных торгов, с учетом особенностей заключения указанных договоров, предусмотренных законодательством об исполнительном производстве в Российской Федерации, иными применимыми нормативно-правовыми актами законодательства и настоящим Регламентом;

распорядитель торгов

Конец ознакомительного фрагмента.

Текст предоставлен ООО «ЛитРес».

Прочитайте эту книгу целиком, [купив полную легальную версию](#) на ЛитРес.

Безопасно оплатить книгу можно банковской картой Visa, MasterCard, Maestro, со счета мобильного телефона, с платежного терминала, в салоне МТС или Связной, через PayPal, WebMoney, Яндекс.Деньги, QIWI Кошелек, бонусными картами или другим удобным Вам способом.