

ПРИКАЗ № 17-06/2010

г. Москва

«16» июня 2010 года

О ПОРЯДКЕ РЕАЛИЗАЦИИ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА И ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ, СОСТАВЛЯЮЩИХ ЗАКРЫТЫЙ ПАЕВОЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ФОНД НЕДВИЖИМОСТИ «РУССКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»

В целях реализации движимого имущества и имущественных прав, составляющих Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Русская Недвижимость» под управлением ОАО УК «Ингосстрах – Инвестиции» (далее – Фонд):

1. Финансовому директору - Первому заместителю генерального директора Корабельниковой Н.А. осуществить реализацию движимого имущества и имущественных прав, составляющих Фонд, путем проведения публичных торгов.

2. Утвердить Положение о порядке проведения торгов для реализации движимого имущества и имущественных прав, составляющих Фонд (приложение № 1 к настоящему приказу).

3. Утвердить перечень движимого имущества и имущественных прав, составляющих Фонд, подлежащих реализации путем проведения публичных торгов (приложение № 2 к настоящему приказу).

4. Создать комиссию по проведению торгов (далее - комиссия) в количестве трех человек в следующем составе:

- Корабельникова Н.А. – Финансовый директор - Первый заместитель генерального директора (председатель комиссии);
- Гришин А.В. – Заместитель генерального директора – Контролер;
- Корнилов А.С. – Начальник управления правового обеспечения.

Настоящим приказом члены комиссии наделяются полномочиями на совершение действия, указанных в Положении о порядке проведения торгов для реализации имущества, составляющего Фонд.

Члены комиссии действуют на основании настоящего приказа без оформления дополнительных доверенностей.

5. Утвердить извещение о проведении торгов (приложение № 3 к настоящему приказу).

6. Опубликовать настоящий приказ на сайте ОАО УК «Ингосстрах – Инвестиции» (<http://www.ingosinvest.ru/>), а утвержденное извещение о проведении торгов – также в печатных изданиях: газета «Вечерняя Москва» и межмуниципальная газета Мытищинского муниципального района «РОДНИКИ».

7. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на Финансового директора – Первого заместителя генерального директора Н.А. Корабельникову.

Генеральный директор

Ф.М. Юнусов

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке проведения торгов
для реализации движимого имущества и имущественных прав,
составляющих Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости
«Русская Недвижимость»»

Настоящее положение разработано в соответствии со статьями 447 - 449 Гражданского кодекса Российской Федерации для целей реализации движимого имущества и имущественных прав, составляющих Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Русская Недвижимость» (правила доверительного управления зарегистрированы ФСФР России 27.12.2007 за № 1168-94140351), осуществляемой в рамках процедуры прекращения паевого инвестиционного фонда, (далее - имущество).

I. Используемые сокращения

1.1. В настоящем Положении используются следующие сокращения:

Торги - комплекс мероприятий по продаже имущества, осуществляемый в соответствии с правилами, установленными статьями 447 - 449 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Управляющая компания - Открытое акционерное общество Управляющая компания «Ингосстрах - Инвестиции» (лицензия на осуществление деятельности по доверительному управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00020 выдана ФСФР России 25.08.1997 г.; место нахождения и почтовый адрес: 115998, г. Москва, ул. Пятницкая, д.12, стр. 2; контактный номер телефона, номер факса: тел. (495) 720-48-98, факс (495) 728-72-37; адрес в сети Интернет www.ingosinvest.ru).

Организатор торгов - Управляющая компания, непосредственно осуществляющая подготовку и проведение торгов.

Фонд - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Русская Недвижимость» (правила доверительного управления зарегистрированы ФСФР России 27.12.2007 за № 1168-94140351) под управлением ОАО УК «Ингосстрах - Инвестиции».

День проведения торгов - день, в который подводятся итоги торгов.

Предмет торгов - выставленное на торги имущество.

Минимальная цена продажи имущества - указанная в решении Управляющей компании стоимость выставленного на торги имущества.

Заявитель - лицо, подающее организатору торгов заявку на участие в торгах (далее по тексту может именоваться - «заявка») и прилагаемые к ней документы, перечень которых предусмотрен извещением о проведении торгов.

Претендент - лицо, чья заявка на участие в торгах принята и зарегистрирована организатором торгов в журнале приема и регистрации заявок.

Участник торгов - претендент, допущенный комиссией по проведению торгов к участию в торгах.

II. Общие положения

2.1. Торги проводятся на основании решения Управляющей компании.

2.2. Торги являются открытыми по составу участников и проводятся в форме аукциона первой цены.

III. Полномочия организатора торгов

3.1. В процессе подготовки и проведения торгов организатор торгов:

- а) назначает дату, время и место проведения торгов;
- б) назначает место организации пункта приема заявок на участие в торгах, дату, а также время начала и время окончания приема заявок и прилагаемых к ним документов;
- в) организует подготовку и публикацию извещения о проведении торгов;
- г) в случае необходимости производит дробление имущества на лоты;
- д) формирует комиссию по проведению торгов и обеспечивает ее деятельность;
- е) производит прием заявок и их регистрацию в журнале приема и регистрации заявок (с присвоением каждой заявке номера и указанием даты и времени подачи заявки), а также обеспечивает хранение зарегистрированных заявок;
- ж) предоставляет заявителям и претендентам возможность ознакомления с предметом торгов и документацией, характеризующей предмет торгов и его правовой статус, а также с правилами проведения торгов;
- з) передает в комиссию по проведению торгов по окончании срока приема заявок зарегистрированные заявки с прилагаемыми к ним документами;
- и) представляет в комиссию по проведению торгов выписки со счета, подтверждающие поступление задатков;
- к) уведомляет претендентов об отказе в допуске к участию в торгах в срок, установленный п. 6.7 настоящего Положения;
- л) подписывает с победителем торгов протокол о результатах торгов, имеющий силу договора;
- м) совершает иные действия, предусмотренные настоящим Положением.

IV. Полномочия комиссии по проведению торгов

4.1. Для проведения торгов решением организатора торгов создается комиссия по проведению торгов в количестве трех человек (далее - комиссия).

Члены комиссии участвуют в ее работе на основании решения организатора торгов.

4.2. Комиссия осуществляет следующие функции:

подводит итоги приема и регистрации заявок и принимает решение о допуске претендентов к участию в торгах;

принимает решение об определении победителя торгов;

принимает решение об объявлении торгов несостоявшимися, аннулировании результатов торгов;

принимает иные решения, предусмотренные законодательством и настоящим Положением.

4.3. Решения комиссии принимаются простым большинством голосов присутствующих на заседании членов комиссии, при равенстве голосов голос председателя комиссии является решающим. При голосовании каждый член комиссии имеет один голос.

Заседания комиссии являются правомочными, если на ней присутствуют не менее 2/3 членов комиссии.

В случае, когда присутствие члена комиссии на заседании невозможно по уважительным причинам (болезнь, командировка и т.п.), производится его замена с внесением организатором торгов соответствующего изменения в состав комиссии.

Решения комиссии оформляются протоколами, которые подписываются всеми членами комиссии, принявшими участие в заседании. При подписании протоколов мнения членов комиссии выражаются словами "за" или "против".

V. Извещение о проведении торгов

5.1. Извещение о проведении торгов (далее - извещение) должно быть опубликовано организатором торгов не менее чем за 30 дней до объявленной даты проведения торгов.

Извещение публикуется в газете «Вечерняя Москва» и межмуниципальной газете Мытищинского муниципального района «РОДНИКИ», а также на сайте <http://www.ingosinvest.ru/>

Организатор торгов вправе публиковать информацию рекламного характера в иных средствах массовой информации и Интернет-ресурсах.

5.2. Извещение о проведении торгов должно содержать следующие сведения:

- а) дата, время (час, минуты), место проведения и подведения итогов торгов;

- б) форма торгов, а также критерии определения победителя;
- в) наименование, основные характеристики предмета торгов, сведения о разбивке имущества на лоты;
- г) минимальная цена продажи имущества;
- д) порядок ознакомления с имуществом;
- е) перечень документов, которые должны быть приложены к заявке на участие в торгах, и требования к их оформлению;
- ж) место и время ознакомления с утвержденной формой протокола о результатах торгов, имеющего силу договора;
- з) размер, срок и порядок внесения задатка;
- и) место и время ознакомления с утвержденной формой заявки на участие в торгах, а также адрес пункта приема заявок, дату и время начала и окончания приема заявок и прилагаемых к ним документов от заявителей;
- к) дата и время подведения итогов приема заявок и порядок оформления участия в торгах;
- л) адрес и телефон организатора торгов;
- м) срок и порядок подписания протокола о результатах торгов, имеющего силу договора;
- н) иные сведения, размещение которых в извещении о проведении торгов предусмотрено федеральным законодательством и иными нормативными правовыми актами, а также указаниями Фонда.

5.3. В содержащийся в извещении перечень документов, которые должны быть приложены к заявке на участие в торгах, включаются:

ставка цены имущества (далее – Ставка) в закрытом запечатанном конверте (по форме приложения № 4 к настоящему Положению) с указанием на конверте имени (наименования) заявителя и даты подведения итогов торгов;

нотариально заверенные копии учредительных документов и копия свидетельства о регистрации, бухгалтерский баланс на последнюю отчетную дату (с отметкой налогового органа), протокол о назначении исполнительного органа, решение уполномоченного органа об участии в торгах (для юридических лиц);

выписка из ЕГРЮЛ, выданная в пределах тридцати дней предшествующих подаче заявки (для юридических лиц);

копии паспортов (для физических лиц);

доверенность на лицо, уполномоченное действовать от имени заявителя при подаче заявки на участие в торгах;

документ, удостоверяющий личность представителя заявителя (для предъявления);

платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение заявителем установленной суммы задатка;

опись документов (в двух экземплярах);

иные необходимые документы.

5.4. Утвержденные формы заявки на участие в торгах, протокола о результатах торгов, имеющего силу договора, представляются организатором торгов в наглядной форме в доступном для ознакомления специально отведенном в пункте приема и регистрации заявок месте.

VI. Порядок приема заявок на участие в торгах.

Допуск претендентов к участию в торгах

6.1. Организатор торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах в установленный извещением срок.

Общая продолжительность приема заявок должна быть не менее 15 дней.

Подведение итогов приема заявок на участие в торгах осуществляется комиссией по проведению торгов не ранее чем на следующий день после даты окончания приема заявок.

6.1.1. При приеме заявок организатор торгов проверяет соответствие заявки на участие в торгах установленной форме и соответствие приложенных к ней документов установленному в извещении перечню документов, которые должны быть приложены к заявке.

6.1.2. В случае подачи заявки с прилагаемыми к ней документами представителем заявителя организатор торгов должен проверить документ, удостоверяющий право представителя действовать от имени заявителя.

При приеме заявок на участие в торгах организатор торгов не вправе принимать от одного лица более одной заявки на участие в торгах.

6.1.3. В случае принятия заявки организатор торгов присваивает ей в журнале приема и регистрации заявок регистрационный номер. Присвоенный заявке номер, а также дата и время подачи заявки проставляются на остающемся у заявителя экземпляре описи.

6.1.4. Организатор торгов отказывает заявителю в приеме и регистрации заявки на участие в торгах в следующих случаях:

- заявка подана по истечении срока приема заявок, указанного в извещении;
- заявка подана лицом, не уполномоченным действовать от имени заявителя;
- представлены не все документы, перечисленные в извещении.

Отметка об отказе в приеме документов с указанием причины отказа делается на описи представленных заявителем документов сотрудником организатора торгов, непосредственно осуществляющим прием документов.

Не принятая организатором торгов заявка с приложенными к ней документами возвращается заявителю в день ее подачи вместе с описью документов, содержащей отметку об отказе, путем вручения их заявителю или его уполномоченному представителю под расписку либо путем отправления указанных документов по почте (заказным письмом).

6.1.5. Организатор торгов принимает меры по обеспечению сохранности зарегистрированных заявок и прилагаемых к ним документов, а также конфиденциальности сведений о претендентах и содержания представленных ими документов. Заявки, прилагаемые к ним документы, а также журнал приема и регистрации заявок должны храниться у председателя комиссии.

6.1.6. В случае если до момента приобретения претендентом статуса участника торгов от него будет получено письменное уведомление об отзыве зарегистрированной заявки, организатор торгов регистрирует в журнале приема и регистрации заявок отзыв такой заявки и возвращает внесенный претендентом задаток в порядке, установленном подпунктом 9.1.2 настоящего Положения.

6.2. При составлении извещения о проведении торгов организатор торгов должен определить размер задатка, вносимого заявителем для участия в торгах, сроки его внесения.

Дата окончания срока внесения задатка не может быть установлена позднее даты окончания срока приема заявок.

6.3. Заявки и документы претендентов рассматриваются комиссией по проведению торгов, которая также проверяет факт поступления задатка на расчетный счет.

6.4. Комиссия по проведению торгов не допускает претендента к участию в торгах в случае, если:

- претендент не может быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- представленные документы оформлены с нарушением требований законодательства Российской Федерации и настоящего Положения;
- не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет, указанный в извещении о проведении торгов.

6.5. Решение комиссии о допуске и об отказе в допуске претендентов к участию в торгах оформляется единым протоколом окончания приема и регистрации заявок, в котором указываются:

- все зарегистрированные заявки с указанием имен (наименований) претендентов;
- все отозванные заявки;
- имена (наименования) претендентов, признанных участниками торгов;
- имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в торгах с указанием оснований такого отказа.

6.6. Претендент приобретает статус участника торгов с момента оформления комиссией по проведению торгов протокола окончания приема и регистрации заявок. Участнику торгов комиссия присваивает регистрационный номер.

6.7. Претенденты, не допущенные к участию в торгах, уведомляются об этом путем вручения им под расписку соответствующего уведомления (в день подведения итогов приема заявок) либо путем направления такого уведомления по почте (заказным письмом) в срок не более 3 рабочих дней со дня подведения итогов приема заявок.

6.8. Организатор торгов вправе отказаться от проведения торгов в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты проведения торгов.

VII. Проведение торгов

7.1. Продажа выставленного на торги имущества осуществляется по наивысшей предложенной цене. При этом цена продажи выставленного на торги имущества не может быть ниже установленной минимальной цены продажи имущества.

7.2. При проведении аукциона победителем признается лицо, предложившее наиболее высокую цену за предмет торгов.

Аукцион, в котором принял участие только один участник, признается несостоявшимся.

Аукцион проводится в следующем порядке:

а) Аукцион ведет в присутствии комиссии по проведению торгов назначаемый комиссией аукционист, который обязан подчиняться любым указаниям, связанным с проведением аукциона, получаемым от комиссии.

б) Аукционист объявляет о начале аукциона в час, указанный в извещении о проведении торгов.

в) Аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и минимальной цены продаваемого имущества.

г) Аукционист вскрывает конверты участников торгов с Ставками, которые были приложены к заявкам на участие в торгах. После вскрытия всех конвертов аукционист оглашает ставки участников торгов.

д) Аукцион завершается, после вскрытия всех конвертов участников торгов и оглашения всех Ставок. Победителем аукциона признается участник, который предложил наивысшую Ставку, и согласный с требованиями и условиями Положения. В случае если участниками торгов поданы одинаковые наивысшие Ставки, то победитель торгов определяется по наименьшему порядковому номеру заявки, присвоенному участнику в соответствии с журналом регистрации и приема заявок.

ж) По завершении аукциона аукционист объявляет о продаже имущества, называет цену, по которой продан предмет торгов, и победителя аукциона. Окончание аукциона фиксируется объявлением аукциониста.

От каждого участника торгов может присутствовать на аукционе не более двух представителей, один из которых наделен только полномочиями наблюдателя на основании соответствующей доверенности.

7.3. Комиссия принимает решение об объявлении торгов несостоявшимися в случаях, когда:

а) для участия в торгах не подано ни одной заявки;

б) в торгах участвовал только один участник;

в) ни одна из поданных Ставок не превышает объявленной минимальной стоимости имущества.

Решение комиссии об объявлении торгов несостоявшимися оформляется протоколом в соответствии с абз. 4 п. 4.3 настоящего Положения.

7.3.1. Решение об объявлении торгов несостоявшимися должно быть принято не позднее чем на следующий день после того, как имело место какое-либо из вышеуказанных обстоятельств.

7.3.2. В течение четырнадцати календарных дней со дня принятия комиссией решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов организует подготовку и публикацию на сайте управляющей компании извещения об объявлении торгов несостоявшимися.

7.3.3. Организатор торгов вправе объявить повторное проведение торгов.

По решению управляющей компании реализация имущества может осуществляться путем проведения прямых продаж (без проведения торгов).

VIII. Оформление результатов торгов.

Оплата имущества

8.1. Итоги торгов подводятся комиссией, которая в день проведения торгов принимает решение об определении победителя торгов. Указанное решение комиссии оформляется протоколом об определении победителя торгов по утвержденной организатором торгов форме.

В день проведения торгов на основании оформленного решения комиссии об определении победителя торгов организатор торгов и победитель торгов подписывают протокол о результатах торгов, имеющий силу договора.

Форма протокола о результатах торгов, имеющего силу договора, утверждается организатором торгов.

8.1.1. Если победитель торгов в установленный срок не подпишет протокол о результатах торгов, имеющий силу договора, то он теряет право на подписание указанного протокола и утрачивает внесенный им задаток. В этом случае комиссия по проведению торгов на следующий день после истечения срока подписания протокола о результатах торгов принимает решение об аннулировании результатов торгов.

Решение комиссии об аннулировании результатов торгов оформляется протоколом в соответствии с абз. 4 п. 4.3 настоящего Положения.

8.1.2. В случае аннулирования результатов торгов организатор торгов организует подготовку и публикацию извещения об аннулировании результатов торгов, которое должно быть опубликовано в течение четырнадцати календарных дней со дня принятия комиссией данного решения. Указанное извещение публикуется на сайте управляющей компании.

8.1.3. В случае аннулирования результатов торгов организатор торгов вправе объявить повторное проведение торгов. Повторные торги объявляются и проводятся с соблюдением правил, установленных для первых торгов.

По решению управляющей компании реализация имущества может осуществляться путем проведения прямых продаж (без проведения торгов).

8.2. Протокол о результатах торгов по продаже имущества должен содержать:

день, час и место проведения торгов;

сведения о предмете торгов;

местонахождение имущества, проданного на торгах;

имя (наименование) победителя;

цену проданного имущества;

размер внесенного задатка;

сумму денежных средств, которая подлежит внесению в качестве оплаты проданного имущества с учетом задатка;

срок оплаты приобретаемого на торгах имущества;

банковские реквизиты победителя торгов, организатора торгов, а также соответствующий счет, на который должны быть перечислены денежные средства за проданное на торгах имущество;

порядок передачи имущества, с указанием условия, что проданное на торгах имущество передается только после полной его оплаты;

условие о том, что подписанный протокол о результатах торгов, имеющий силу договора, расторгается в случае уклонения победителя торгов от оплаты в установленный срок приобретаемого на торгах имущества и что при этом победитель торгов теряет право на получение имущества и утрачивает внесенный им задаток;

условие о том, что проданное имущество возврату не подлежит;

иные необходимые сведения.

Протокол о результатах торгов по продаже имущества составляется в 3 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, первый из которых передается лицу, выигравшему торги, или его представителю, два остаются у организатора торгов.

8.3. Оплата приобретаемого на торгах имущества производится в сроки и порядке, установленные в протоколе о результатах торгов, имеющем силу договор.

Внесенный победителем торгов задаток засчитывается в счет оплаты продаваемого на торгах имущества.

8.4. В случае если победитель торгов, подписавший протокол о результатах торгов, имеющий силу договора, не оплатит в определенный указанными документами срок приобретаемое на торгах имущество, то организатор торгов вправе расторгнуть такой протокол.

При этом победитель теряет право на получение имущества и утрачивает внесенный задаток.

В случае расторжения протокола о результатах торгов, имеющего силу договора, организатор торгов вправе объявить повторное проведение торгов. Повторные торги объявляются и проводятся с соблюдением правил, установленных для первых торгов.

По решению управляющей компании реализация имущества может осуществляться путем проведения прямых продаж (без проведения торгов).

8.5. В случае если по результатам торгов будет заключена сделка, требующая предварительного согласования с антимонопольными органами, к моменту подписания протокола о результатах торгов, имеющего силу договора, лицо, выигравшее торги, обязано представить организатору торгов соответствующее разрешение

антимонопольного органа на совершение данной сделки. Непредставление лицом, выигравшим торги, соответствующего разрешения антимонопольного органа расценивается как уклонение от подписания протокола о результатах торгов, имеющего силу договора. При этом лицо, выигравшее торги, утрачивает внесенный им задаток, имущество считается непроданным. В этом случае комиссия по проведению торгов принимает решение об аннулировании результатов торгов в порядке, установленном п. 8.1.1. настоящего Положения.

8.6. В случае если по результатам торгов будет заключена сделка, требующая одобрения органов управления лица, выигравшего торги, то к моменту подписания протокола о результатах торгов, имеющего силу договора, победитель торгов обязан представить организатору торгов решение соответствующего органа управления победителя торгов, разрешающего (одобряющего) приобретение имущества.

Непредставление лицом, выигравшим торги, соответствующего документа об одобрении сделки расценивается как уклонение от подписания протокола о результатах торгов, имеющего силу договора. При этом лицо, выигравшее торги, утрачивает внесенный им задаток, имущество считается непроданным. В этом случае комиссия по проведению торгов принимает решение об аннулировании результатов торгов в порядке, установленном п. 8.1.1. настоящего Положения.

8.7. Приобретение к моменту подписания протокола о результатах торгов, имеющего силу договора, победителем торгов статуса лица, которое не может быть покупателем имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации, расценивается как уклонение от подписания протокола о результатах торгов, имеющего силу договора. При этом лицо, выигравшее торги, утрачивает внесенный им задаток, имущество считается непроданным. В этом случае комиссия по проведению торгов принимает решение об аннулировании результатов торгов в порядке, установленном п. 8.1.1. настоящего Положения.

IX. Возврат и удержание задатков

9.1. Возврат внесенных задатков.

9.1.1. Претенденту, не допущенному к участию в торгах, сумма внесенного им задатка возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня оформления комиссией по проведению торгов протокола окончания приема и регистрации заявок на участие в торгах.

9.1.2. Претенденту, отзывавшему заявку на участие в торгах до момента приобретения им статуса участника торгов, сумма поступившего от него задатка подлежит возврату в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня поступления организатору торгов уведомления об отзыве заявки.

9.1.3. Участникам торгов, не ставшим победителями торгов, суммы внесенных ими задатков возвращаются в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов, имеющего силу договора.

В случае если победитель торгов уклонился от подписания в установленный извещением срок протокола о результатах торгов, имеющего силу договора, то участникам торгов, не ставшим победителями, задатки возвращаются в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня истечения установленного срока подписания указанного протокола о результатах торгов.

9.1.4. В случае признания торгов несостоявшимися суммы внесенных задатков возвращаются в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия комиссией по проведению торгов решения об объявлении торгов несостоявшимися.

9.1.5. При отмене торгов задатки возвращаются всем зарегистрированным участникам торгов в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня оформления комиссией протокола об отмене торгов.

9.2. Внесенный задаток не возвращается победителю торгов в случае, если он:

а) не подпишет в установленный срок протокол о результатах торгов, имеющий силу договора;

б) не оплатит продаваемое на торгах имущество в срок, установленный подписанным протоколом о результатах торгов.

**ЗАЯВКА
на участие в торгах**

1. Ознакомившись с извещением о проведении торгов по продаже

_____ (полное наименование предмета торгов и характеризующие его данные или перечень имущества, прилагаемый к заявке)

опубликованном в

от _____ 201__ г. № _____

и с Положением о порядке проведения торгов для реализации имущества, составляющего Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Русская Недвижимость», утвержденным Приказом Генерального директора ОАО УК «Ингосстрах – Инвестиции» от 16.06.2010 № 17-06/2010, также изучив предмет торгов

_____ (для юридического лица – полное наименование; для физического лица – Ф.И.О.)

(далее – **«Заявитель»**), в лице

_____ действующего на основании _____, просит принять

настоящую заявку на участие в торгах, проводимых

(далее – **«Организатор торгов»**) " ____ " _____ 201__ г. в ____ час. ____ мин. по адресу:

2. Подавая настоящую заявку на участие в торгах Заявитель обязуется соблюдать условия проведения торгов, содержащиеся в указанном выше извещении о проведении торгов, и Положении о порядке проведения торгов для реализации имущества, составляющего Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Русская Недвижимость».

3. Настоящим Заявитель подтверждает, что он ознакомлен с Протоколом о результатах торгов, имеющим силу договора, и принимает его полностью.

4. В случае признания победителем торгов Заявитель обязуется:

- заключить (подписать) Протокол о результатах торгов, имеющий силу договора, в срок, установленный извещением о проведении торгов;
- оплатить имущество по цене, в порядке и сроки, установленные подписанным Протоколом о результатах торгов, имеющим силу договора.

5. Заявитель осведомлен о том, что он вправе отозвать настоящую заявку до момента приобретения им статуса участника торгов и что при этом сумма внесенного задатка возвращается Заявителю в порядке, установленном Положением о порядке проведения торгов для реализации имущества, составляющего Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Русская Недвижимость».

Приложения:

1. Ставка цены имущества в закрытом запечатанном конверте с указанием на конверте имени (наименования) заявителя и даты подведения итогов торгов.
2. Нотариально заверенные копии учредительных документов и свидетельства о регистрации Заявителя (юридического лица) или копия паспорта Заявителя (физического лица).
3. Платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий перечисление Заявителем суммы задатка на счет указанный в извещении о проведении торгов.
4. Доверенность на лицо, уполномоченное действовать от имени Заявителя при подаче заявки.
5. Иные документы, представляемые Заявителем в соответствии с требованиями законодательства РФ, Положения о порядке проведения торгов и извещением о проведении торгов.
6. Подписанная Заявителем опись представляемых документов (в 2 экземплярах).
7. Место нахождения и банковские реквизиты Заявителя (для физического лица – Ф.И.О., паспорт, место регистрации, номер телефона, счет в банке):

_____ Подпись Заявителя

(полномочного представителя Заявителя)

_____/_____/

Заявка принята Организатором торгов

(полное наименование организатора торгов)

Время и дата принятия заявки:

Час. ____ мин. ____ " ____ " _____ 201__ г.

Регистрационный номер заявки: № _____

Подпись уполномоченного лица Организатора торгов

_____/_____/

ПРОТОКОЛ № _____
О РЕЗУЛЬТАТАХ ТОРГОВ ПО ПРОДАЖЕ
ИМУЩЕСТВА, ИМЕЮЩИЙ СИЛУ ДОГОВОРА

г. Москва

" __ " _____ 201_ г.

Открытое акционерное общество Управляющая компания «Ингосстрах – Инвестиции» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Русская Недвижимость», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, на основании решения об определении победителя торгов, проведенных Продавцом «__» _____ 201_ г. с __ час. __ мин. по __ час. __ мин. по адресу: _____

подписали настоящий Протокол о нижеследующем.

I. Предмет Протокола

1.1. Продавец обязуется в сроки, в порядке и на условиях, указанных ниже в Протоколе, передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется в сроки, в порядке и на условиях, указанных ниже в Протоколе, принять в собственность облигации, выпущенные Обществом с ограниченной ответственностью «ТЕРНА-ФИНАНС» (ОГРН 1057747829952, ИНН 7718556534), регистрационный номер выпуска 4-02-36112-R номиналом 1000 руб., (далее – Облигации) в количестве 51 847 (Пятьдесят одна тысяча восемьсот сорок семь) штук, а также все удостоверяемые Облигациями права.

1.2. Продавец обязуется в сроки, в порядке и на условиях, указанных ниже в Протоколе, уступить Покупателю, а Покупатель обязуется в сроки, в порядке и на условиях, указанных ниже в Протоколе, принять следующие права (требования) (далее – Имущественные права):

1.2.1. права (требования) Открытого акционерного общества Управляющая компания «Ингосстрах – Инвестиции» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом «Русская Недвижимость» к ООО «Терна-Финанс» (ОГРН 1057747829952, ИНН 7718556534), ЗАО ТПГ «ТЕРНА» (ОГРН 1047719020205, ИНН 7719285510), ЗАО «Терна Полимер» (ОГРН 1045005511100, ИНН 5029077534) (далее – «Должники») из входящих (входивших) в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Русская Недвижимость» Облигаций, включая следующие права (требования):

1.2.1.1. подтвержденные Решением Арбитражного суда города Москвы от 14 мая 2010 года по делу № А40-19486/10-125-109:

1.2.1.1.1. требования к Должникам оплаты предъявленных к приобретению Облигаций в размере 52 002 596, 10 руб. (дефолт 17.11.2009), из которых:

- 51 987 000 руб. – номинальная стоимость Облигаций;
- 15 596,10 руб.- накопленный купонный доход;

1.2.1.1.2. требования к Должникам выплаты шестого купона по Облигациям в размере 3 110 902, 08 руб.;

1.2.1.1.3. требования к ООО «ТЕРНА-ФИНАНС» уплаты процентов за пользование чужими денежными средствами в размере 1 383 269,16 руб.

1.2.1.1.4. требования к Должникам возместить расходы по уплате государственной пошлины в размере 200 000 руб.;

1.2.1.2. подтвержденные Решением Арбитражного суда города Москвы от 07 декабря 2010 года по делу № А40-95484/09-132-653, Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда № 09АП-2284/2010-ГК от 11 марта

2010 года и Постановления Федерального арбитражного суда московского округа № КГ-А40/3592-10 от 02 июня 2010 года:

- 1.2.1.2.1. требование к Должникам выплаты пятого купона по Облигациям в размере 3 175 289,92 руб.;
 - 1.2.1.2.2. требование к ООО «ТЕРНА-ФИНАНС» уплаты процентов за пользование чужими денежными средствами в размере 185 755,05 руб.;
 - 1.2.1.2.3. требование к ООО «ТЕРНА-ФИНАНС» уплаты процентов за пользование чужими денежными средствами исходя из ставки банковского процента 11% годовых с начислением процентов на сумму 3 175 289,92 руб., начиная с 21.11.2009 по день фактического исполнения обязательства выплатить пятый купонный доход по Облигациям;
 - 1.2.1.2.4. требования к Должникам возместить расходы по уплате государственной пошлины в размере по 9125,48 рублей с каждого;
 - 1.2.1.2.5. требования к ООО «ТЕРНА-ФИНАНС» возместить расходы по уплате государственной пошлины в размере 281,01 руб.;
 - 1.2.1.3. требование к Должникам выплаты седьмого купона (купонного дохода за седьмой купонный период) по Облигациям;
 - 1.2.2. иные права (требования) Открытого акционерного общества Управляющая компания «Ингосстрах – Инвестиции» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом «Русская Недвижимость» к ООО «Терна-Финанс» (ОГРН 1057747829952, ИНН 7718556534), ЗАО ТПГ «ТЕРНА» (ОГРН 1047719020205, ИНН 7719285510), ЗАО «Терна Полимер» (ОГРН 1045005511100, ИНН 5029077534) из решения о выпуске Облигаций, а также требования к Должникам, связанные с неисполнением требований из решения о выпуске Облигаций и из поручительств по выпуску.
- 1.3. Покупатель обязуется в сроки, в порядке и на условиях, указанных ниже в Протоколе, уплатить Продавцу определенную в 2.1. настоящего Протокола стоимость имущества, указанного в п. 1.1. и 1.2. настоящего Протокола.

II. Стоимость Облигаций и порядок их оплаты

2.1. Денежная сумма (цена Облигаций и Имущественных прав), подлежащая уплате Покупателем Продавцу, составляет _____ (_____) рублей, НДС не облагается.

2.2. Задаток в сумме _____ (_____) рублей, перечисленный Покупателем для целей участия в торгах, засчитывается в счет оплаты Облигаций и Имущественных прав.

2.3. Оплата производится в течение _____ (_____) рабочих дней с момента подписания настоящего Протокола в безналичном порядке путем перечисления указанной в п. 2.1. настоящего Протокола суммы денежных средств на счет № _____ в _____.

Получатель платежа: Открытое акционерное общество Управляющая компания «Ингосстрах – Инвестиции» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Русская Недвижимость».

2.4. Надлежащим выполнением обязательств Покупателя по оплате Облигаций является поступление денежных средств в порядке, сумме и сроки, указанные в п. 2.3 настоящего Протокола.

2.5. Обязанность Покупателя по оплате Облигаций и Имущественных прав считается надлежаще исполненной с момента зачисления суммы денежных средств, указанной в п. 2.1. настоящего Протокола, на счет, указанный в п. 2.3. настоящего Протокола.

III. Передача имущества

3.1. Продавец обязуется в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты оплаты Облигаций в соответствии с п. 2.3. настоящего Протокола передать Покупателю Облигации, а также Имущественные права и удостоверяющие их документы (далее – «Документы»).

3.2. Передача Облигаций осуществляется путем перерегистрации Облигаций на счет депо Покупателя, указанный в ст. 3.4. настоящего Протокола. Имущественные права и Документы передаются на основании акта приема-передачи по форме, указанном в Приложении № 1 к настоящему Протоколу.

3.3. Обязательство Продавца будет считаться выполненным с момента зачисления Облигаций на счет депо Покупателя, указанный в ст. 3.4. настоящего Протокола и подписания акта приема передачи Имущественных прав и Документов.

3.4. Передача Облигаций осуществляется на следующий счет депо Покупателя: _____

3.5. Все расходы по перерегистрации перехода права собственности на Облигации от Продавца к Покупателю несет Покупатель.

3.6. Продавец должен уведомить Должников о переходе прав требования Продавца к Покупателю в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания акта приема-передачи Имущественных прав и Документов.

3.7. Имущественные права переходят Покупателю с момента подписания акта приема-передачи.

IV. Гарантии сторон

4.1. Продавец и Покупатель (а также их представители) заверяют и гарантируют, что они обладают необходимыми полномочиями для заключения Протокола и выполнения своих обязательств по Протоколу и что эти полномочия не ограничены другими договорами, законодательством Российской Федерации или внутренними документами Сторон.

4.2. Продавец заверяет и гарантирует, что он обладает необходимыми полномочиями для отчуждения Облигаций и Имущественных прав.

4.3. Продавец заверяет и гарантирует, что продаваемое имущество является свободными от любого рода обременений, в том числе не заложено, не является средством обеспечения, и что третьи стороны не имеют никаких прав в отношении него.

4.4. Продавец заверяет и гарантирует, что предпринял все корпоративные и иные действия, необходимые для заключения и исполнения Договора, и для обеспечения того, чтобы Договор являлся законным и обязательным для исполнения.

4.5. Покупатель заверяет и гарантирует, что является должным образом зарегистрированным юридическим лицом, действующим в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.6. Покупатель также настоящим заверяет и гарантирует, что настоящий Договор представляет собой законное, в полной мере действительное и безусловное обязательство Покупателя, исполнение которого может быть истребовано в принудительном порядке в соответствии с условиями настоящего Договора.

V. Ответственность сторон

5.1. Вопросы ответственности Сторон за неисполнение, либо ненадлежащее исполнение обязательств, вытекающих из настоящего Протокола и им не урегулированные, подлежат регулированию в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации.

5.2. Сторона, просрочившая исполнение своих обязательств по настоящему Договору, уплачивает другой Стороне пеню из расчета 0,1% от Общей суммы Протокола, указанной в пункте 2.1. настоящего Протокола за каждый календарный день просрочки, начиная со дня, следующего за днем предполагаемого исполнения обязательств.

5.3. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Протоколу, если такое неисполнение или ненадлежащее исполнение вызвано обстоятельствами непреодолимой силы, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить.

5.4. Сторона, которая не исполнила свои обязательства по настоящему Протоколу по причине ошибочного или неполного указания другой Стороной своих платежных реквизитов или уклонения другой Стороны от принятия исполнения не несет ответственность, указанную в пунктах 4.2. настоящего Договора.

5.5. Продавец несет ответственность перед Покупателем за недействительность переданного права требования, указанного в п. 1.1. настоящего Протокола, но не отвечает за неисполнение этого требования Должниками.

5.6. В случае невыполнения Продавцом обязанности, предусмотренной п. 3.5. настоящего Протокола, все неблагоприятные последствия такого уведомления несет Продавец.

VI. Прочие условия

6.1. Настоящий Протокол вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при:

- надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;
- расторжении в предусмотренных федеральным законодательством и настоящим Протоколом случаях;
- возникновении иных оснований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6.2. Все изменения, дополнения и приложения к настоящему Протоколу действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны должным образом уполномоченными представителями каждой из Сторон.

6.3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

6.4. Стороны соглашаются с тем, что права по настоящему Договору не могут быть уступлены Стороной без предварительно полученного этой Стороной письменного согласия другой Стороны на такую уступку.

6.5. В случае неисполнения Покупателем своих обязательств в соответствии с п. 2.3. настоящего Протокола Продавец имеет право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке.

6.6. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Протоколом, Стороны руководствуются федеральным законодательством.

6.7. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Протокола, будут разрешаться путем переговоров на основе федерального законодательства.

При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в порядке, установленном федеральным законодательством.

VII. Заключительные положения

7.1. Настоящий Протокол составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

VIII. Юридические адреса, реквизиты и подписи Сторон:

Продавец

Покупатель

_____ / _____ /

_____ / _____ /

М.П.

М.П.

**АКТ
приема-передачи**

г. Москва

«___»_____ 2010 года

Открытое акционерное общество Управляющая компания «Ингосстрах – Инвестиции» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Русская Недвижимость», _____, действующего на основании _____, передает (уступает), а _____, (далее – «Покупатель») в лице _____, действующего на основании _____ принимает во исполнение Протокола №___ от «___»_____ 2010 года о результатах торгов по продаже имущества, имеющего силу договора:

1. права (требования) Открытого акционерного общества Управляющая компания «Ингосстрах – Инвестиции» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом «Русская Недвижимость» к ООО «Терна-Финанс» (ОГРН 1057747829952, ИНН 7718556534), ЗАО ТПГ «ТЕРНА» (ОГРН 1047719020205, ИНН 7719285510), ЗАО «Терна Полимер» (ОГРН 1045005511100, ИНН 5029077534) (далее – «Должники») из входящих (входивших) в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Русская Недвижимость» Облигаций, включая следующие права (требования):

- 1.1. подтвержденные Решением Арбитражного суда города Москвы от 14 мая 2010 года по делу № А40-19486/10-125-109:
 - 1.1.1. требования к Должникам оплаты предъявленных к приобретению Облигаций в размере 52 002 596, 10 руб. (дефолт 17.11.2009), из которых:
 - 1.1.1.1. 51 987 000 руб. – номинальная стоимость Облигаций;
 - 1.1.1.2. 15 596,10 руб.- накопленный купонный доход;
 - 1.1.2. требования к Должникам выплаты шестого купона по Облигациям в размере 3 110 902, 08 руб.;
 - 1.1.3. требования к ООО «ТЕРНА-ФИНАНС» уплаты процентов за пользование чужими денежными средствами в размере 1 383 269,16 руб.
 - 1.1.4. требования к Должникам возместить расходы по уплате государственной пошлины в размере 200 000 руб.;
 - 1.2. подтвержденные Решением Арбитражного суда города Москвы от 07 декабря 2010 года по делу № А40-95484/09-132-653, Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда № 09АП-2284/2010-ГК от 11 марта 2010 года и Постановления Федерального арбитражного суда московского округа № КГ-А40/3592-10 от 02 июня 2010 года:
 - 1.2.1. требование к Должникам выплаты пятого купона по Облигациям в размере 3 175 289,92 руб.;
 - 1.2.2. требование к ООО «ТЕРНА-ФИНАНС» уплаты процентов за пользование чужими денежными средствами в размере 185 755,05 руб.;
 - 1.2.3. требование к ООО «ТЕРНА-ФИНАНС» уплаты процентов за пользование чужими денежными средствами исходя из ставки банковского процента 11% годовых с начислением процентов на сумму 3 175 289,92 руб., начиная с 21.11.2009 по день фактического исполнения обязательства выплатить пятый купонный доход по Облигациям;
 - 1.2.4. требования к Должникам возместить расходы по уплате государственной пошлины в размере по 9125,48 рублей с каждого;
 - 1.2.5. требования к ООО «ТЕРНА-ФИНАНС» возместить расходы по уплате государственной пошлины в размере 281,01 руб.;
 - 1.3. требование к Должникам выплаты седьмого купона (купонного дохода за седьмой купонный период) по Облигациям;
2. иные права (требования) Открытого акционерного общества Управляющая компания «Ингосстрах – Инвестиции» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом «Русская Недвижимость» к ООО «Терна-Финанс» (ОГРН 1057747829952, ИНН 7718556534), ЗАО ТПГ «ТЕРНА» (ОГРН 1047719020205, ИНН 7719285510), ЗАО «Терна Полимер» (ОГРН 1045005511100, ИНН 5029077534) из решения о выпуске

Облигаций, а также требования к Должникам, связанные с неисполнением требований из решения о выпуске Облигаций и из поручительств по выпуск;

3. документы, подтверждающие права (требования) указанные в п. 1 и п. 2 настоящего акта:

- ✓ Решение Арбитражного суда г. Москвы от 07 декабря 2009 по делу № А40-95484/09-132-653;
- ✓ Постановление Девятого Арбитражного апелляционного суда от 11 марта 2010 № 09АП-2284/2010-ГК;
- ✓ Постановление Федерального арбитражного суда московского округа № КГ-А40/3592-10 от 02 июня 2010 года;
- ✓ Выписка о состоянии счета ДЕПО по состоянию на 17 ноября 2009;
- ✓ Справка из НДЦ о наличии ценных бумаг по состоянию на 17 ноября 2009;
- ✓ Уведомление агента от 02 ноября 2009;
- ✓ Выписка из реестра заявок ФБ ММВБ по состоянию на 17 ноября 2009;
- ✓ Выписка о состоянии счета ДЕПО по состоянию на 27 октября 2009;
- ✓ Справка из НДЦ о наличии ценных бумаг по состоянию на 27 октября 2009;
- ✓ Требования к ЗАО «ТПГ «ТЕРНА» и подтверждающие документы об отправке;
- ✓ Требования к ЗАО «Терна Полимер» и подтверждающие документы об отправке;
- ✓ Решение Арбитражного суда г. Москвы от 14 мая 2010 по делу № А40-19486/10-125-109.

Настоящий Акт составлен в двух экземплярах по одному экземпляру для каждой из Сторон.

Реквизиты и подписи Сторон:

Продавец

Покупатель

_____ / _____ /

_____ / _____ /

М.П.

М.П.

ПРОТОКОЛ № _____
заседания комиссии об определении победителя торгов
по продаже имущества

г. Москва

" ___ " _____ 201_ г.

1. Повестка дня: подведение итогов торгов по продаже имущества

(наименование имущества и его характеристики)

(далее – Имущество).

2. Присутствовали следующие члены комиссии, созданной на основании _____ :

(Ф.И.О. и должность в комиссии)

(Ф.И.О. и должность в комиссии)

(Ф.И.О. и должность в комиссии)

Аукционист: _____ (Ф.И.О.).

Секретарь комиссии: _____ (Ф.И.О.).

3. Провели аукцион по продаже Имущества с участием следующих участников торгов:

1.

(наименование юридического лица или Ф.И.О. и паспортные данные физического лица)

(юридический адрес или адрес регистрации)

(номер зарегистрированной заявки, с указанием даты и времени ее подачи, а также номер билета участника торгов, открытых по форме представления предложения)

2.

(наименование юридического лица или Ф.И.О. и паспортные данные физического лица)

(юридический адрес или адрес регистрации)

(номер зарегистрированной заявки, с указанием даты и времени ее подачи, а также номер билета участника торгов, открытых по форме представления предложения)

4. Постановили:

1. Признать победителем торгов по продаже Имущества _____

(наименование юридического лица)

или Ф.И.О. и паспортные данные физического лица)

(юридический адрес или адрес регистрации)

(номер зарегистрированной заявки, а также номер билета участника торгов – при проведении торгов, открытых по форме представления предложения)

2. Цена проданного имущества составляет _____ (_____) рублей.

Настоящий протокол составляется и подписывается в 3 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, первый из которых передается лицу, выигравшему торги, или его представителю, два остаются у организатора торгов.

Итоги голосования:

ЗА

ПРОТИВ

ВЫЧЕРКНУТЬ НЕНУЖНОЕ

(Ф.И.О. и личная подпись члена комиссии)

ЗА

ПРОТИВ

ВЫЧЕРКНУТЬ НЕНУЖНОЕ

(Ф.И.О. и личная подпись члена комиссии)

ЗА

ПРОТИВ

ВЫЧЕРКНУТЬ НЕНУЖНОЕ

(Ф.И.О. и личная подпись члена комиссии)

Ставка цены имущества

(для юридического лица – полное наименование; для физического лица – Ф.И.О.)

_____ (далее – «**Заявитель**»), в лице _____,
действующего на основании _____, просит принять _____
настоящую Ставку на участие в торгах, проводимых _____
(далее – «**Организатор торгов**») « ____ » _____ 201__ г. в ____ час. ____ мин. по адресу:

Размер ставки	(Сумма цифрами и прописью)
---------------	----------------------------

Подпись Заявителя
(полномочного представителя Заявителя)
_____/_____ / _____/_____

М.П.

ПЕРЕЧЕНЬ
имущества и имущественных прав,
составляющих Закрытый паевой инвестиционный фонд
недвижимости «Русская Недвижимость»,
подлежащих реализации путем проведения
публичных торгов

Реализации единым лотом путем проведения публичных торгов подлежит следующее имущество:

1. входящие в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Русская Недвижимость» под управлением ОАО УК «Ингосстрах – Инвестиции» облигации, выпущенные Обществом с ограниченной ответственностью «ТЕРНА-ФИНАНС» (ОГРН 1057747829952, ИНН 7718556534), регистрационный номер выпуска 4-02-36112-R номиналом 1000 руб., (далее – Облигации) в количестве 51 847 (Пятьдесят одна тысяча восемьсот сорок семь) штук, а также все удостоверяемые Облигациями права;
2. права (требования) Открытого акционерного общества Управляющая компания «Ингосстрах – Инвестиции» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом «Русская Недвижимость» к ООО «Терна-Финанс» (ОГРН 1057747829952, ИНН 7718556534), ЗАО ТПГ «ТЕРНА» (ОГРН 1047719020205, ИНН 7719285510), ЗАО «Терна Полимер» (ОГРН 1045005511100, ИНН 5029077534) (далее – «Должники») из входящих (входивших) в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Русская Недвижимость» Облигаций, включая следующие права (требования):
 - 2.1. подтвержденные Решением Арбитражного суда города Москвы от 14 мая 2010 года по делу № А40-19486/10-125-109:
 - 2.1.1. требования к Должникам оплаты предъявленных к приобретению Облигаций в размере 52 002 596, 10 руб. (дефолт 17.11.2009), из которых:
 - 2.1.1.1. 51 987 000 руб. – номинальная стоимость Облигаций;
 - 2.1.1.2. 15 596,10 руб.- накопленный купонный доход;
 - 2.1.2. требования к Должникам выплаты шестого купона по Облигациям в размере 3 110 902, 08 руб.;
 - 2.1.3. требования к ООО «ТЕРНА-ФИНАНС» уплаты процентов за пользование чужими денежными средствами в размере 1 383 269,16 руб.
 - 2.1.4. требования к Должникам возместить расходы по уплате государственной пошлины в размере 200 000 руб.;
 - 2.2. подтвержденные Решением Арбитражного суда города Москвы от 07 декабря 2010 года по делу № А40-95484/09-132-653, Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда № 09АП-2284/2010-ГК от 11 марта 2010 года и Постановления Федерального арбитражного суда московского округа № КГ-А40/3592-10 от 02 июня 2010 года:
 - 2.2.1. требование к Должникам выплаты пятого купона по Облигациям в размере 3 175 289,92 руб.;
 - 2.2.2. требование к ООО «ТЕРНА-ФИНАНС» уплаты процентов за пользование чужими денежными средствами в размере 185 755,05 руб.;
 - 2.2.3. требование к ООО «ТЕРНА-ФИНАНС» уплаты процентов за пользование чужими денежными средствами исходя из ставки банковского процента 11% годовых с начислением процентов на сумму 3 175 289,92 руб., начиная с 21.11.2009 по день фактического исполнения обязательства выплатить пятый купонный доход по Облигациям;
 - 2.2.4. требования к Должникам возместить расходы по уплате государственной пошлины в размере по 9125,48 рублей с каждого;

- 2.2.5. требования к ООО «ТЕРНА-ФИНАНС» возместить расходы по уплате государственной пошлины в размере 281,01 руб.;
- 2.3. требование к Должникам выплаты седьмого купона (купонного дохода за седьмой купонный период) по Облигациям;
- 3. иные права (требования) Открытого акционерного общества Управляющая компания «Ингосстрах – Инвестиции» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом «Русская Недвижимость» к ООО «Терна-Финанс» (ОГРН 1057747829952, ИНН 7718556534), ЗАО ТПГ «ТЕРНА» (ОГРН 1047719020205, ИНН 7719285510), ЗАО «Терна Полимер» (ОГРН 1045005511100, ИНН 5029077534) из решения о выпуске Облигаций, а также требования к Должникам, связанные с неисполнением требований из решения о выпуске Облигаций и из поручительств по выпуску.

ИЗВЕЩЕНИЕ
о проведении торгов по продаже
имущества, составляющего
Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости
«Русская Недвижимость»

1. Открытое акционерное общество Управляющая компания «Ингосстрах – Инвестиции» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Русская Недвижимость» (далее – организатор торгов) сообщает о проведении торгов (в форме открытого аукциона первой цены) по продаже имущества и имущественных прав, составляющих Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Русская Недвижимость».
2. Основание проведения торгов: приказ Генерального директора ОАО УК «Ингосстрах – Инвестиции» № 17-06/2010 от 16.06.2010.
3. Дата и время проведения торгов: «23» июля 2010г. в 11:00 часов по московскому времени.
4. Место проведения и подведения итогов торгов: РФ, Москва, ул. Пятницкая, д. 12, стр. 2, оф. 103а.
5. Предмет торгов (единым лотом):
 1. входящие в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Русская Недвижимость» под управлением ОАО УК «Ингосстрах – Инвестиции» **облигации**, выпущенные Обществом с ограниченной ответственностью «ТЕРНА-ФИНАНС» (ОГРН 1057747829952, ИНН 7718556534), регистрационный номер выпуска 4-02-36112-R номиналом 1000 руб., (далее – Облигации) **в количестве 51 847** (Пятьдесят одна тысяча восемьсот сорок семь) штук, а также все удостоверяемые Облигациями права;
 2. права (требования) Открытого акционерного общества Управляющая компания «Ингосстрах – Инвестиции» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом «Русская Недвижимость» к ООО «Терна-Финанс» (ОГРН 1057747829952, ИНН 7718556534), ЗАО ТПГ «ТЕРНА» (ОГРН 1047719020205, ИНН 7719285510), ЗАО «Терна Полимер» (ОГРН 1045005511100, ИНН 5029077534) (далее – «Должники») из входящих (входивших) в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Русская Недвижимость» Облигаций, включая следующие права (требования):
 - 2.1. подтвержденные Решением Арбитражного суда города Москвы от 14 мая 2010 года по делу № А40-19486/10-125-109:
 - 2.1.1. требования к Должникам оплаты предъявленных к приобретению Облигаций в размере 52 002 596, 10 руб. (дефолт 17.11.2009), из которых:
 - 2.1.1.1. 51 987 000 руб. – номинальная стоимость Облигаций;
 - 2.1.1.2. 15 596,10 руб.- накопленный купонный доход;
 - 2.1.2. требования к Должникам выплаты шестого купона по Облигациям в размере 3 110 902, 08 руб.;
 - 2.1.3. требования к ООО «ТЕРНА-ФИНАНС» уплаты процентов за пользование чужими денежными средствами в размере 1 383 269,16 руб.
 - 2.1.4. требования к Должникам возместить расходы по уплате государственной пошлины в размере 200 000 руб.;
 - 2.2. подтвержденные Решением Арбитражного суда города Москвы от 07 декабря 2010 года по делу № А40-95484/09-132-653, Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда № 09АП-2284/2010-ГК от 11 марта 2010

года и Постановления Федерального арбитражного суда московского округа № КГ-А40/3592-10 от 02 июня 2010 года:

- 2.2.1. требование к Должникам выплаты пятого купона по Облигациям в размере 3 175 289,92 руб.;
- 2.2.2. требование к ООО «ТЕРНА-ФИНАНС» уплаты процентов за пользование чужими денежными средствами в размере 185 755,05 руб.;
- 2.2.3. требование к ООО «ТЕРНА-ФИНАНС» уплаты процентов за пользование чужими денежными средствами исходя из ставки банковского процента 11% годовых с начислением процентов на сумму 3 175 289,92 руб., начиная с 21.11.2009 по день фактического исполнения обязательства выплатить пятый купонный доход по Облигациям;
- 2.2.4. требования к Должникам возместить расходы по уплате государственной пошлины в размере по 9125,48 рублей с каждого;
- 2.2.5. требования к ООО «ТЕРНА-ФИНАНС» возместить расходы по уплате государственной пошлины в размере 281,01 руб.;
- 2.3. требование к Должникам выплаты седьмого купона (купонного дохода за седьмой купонный период) по Облигациям;
3. иные права (требования) Открытого акционерного общества Управляющая компания «Ингосстрах – Инвестиции» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом «Русская Недвижимость» к ООО «Терна-Финанс» (ОГРН 1057747829952, ИНН 7718556534), ЗАО ТПГ «ТЕРНА» (ОГРН 1047719020205, ИНН 7719285510), ЗАО «Терна Полимер» (ОГРН 1045005511100, ИНН 5029077534) из решения о выпуске Облигаций, а также требования к Должникам, связанные с неисполнением требований из решения о выпуске Облигаций и из поручительств по выпуску.

6. Подлинные экземпляры документов, подтверждающих права на имущество и имущественные права, хранятся в ОАО УК «Ингосстрах – Инвестиции» (115998, г. Москва, ул. Пятницкая, д. 12, стр. 2; (495) 720-48-98).

Ознакомление с имуществом и с правоустанавливающими документами осуществляется по предварительной договоренности с организатором торгов.

7. Минимальная цена продажи имущества: 10 500 000 (Десять миллионов пятьсот тысяч) рублей.

8. Для участия в торгах заинтересованному лицу необходимо подать организатору торгов заявку. К заявке должны быть приложены следующие документы:

- ставка цены имущества в закрытом запечатанном конверте с указанием на конверте имени (наименования) заявителя и даты подведения итогов торгов;
- нотариально заверенные копии учредительных документов и копия свидетельства о регистрации, бухгалтерский баланс на последнюю отчетную дату (с отметкой налогового органа), протокол о назначении исполнительного органа, решение уполномоченного органа об участии в торгах (для юридических лиц);
- выписка из ЕГРЮЛ, выданная в пределах тридцати дней предшествующих подаче заявки (для юридических лиц);
- копия паспорта (для физических лиц) с предъявлением оригинала;
- доверенность на лицо, уполномоченное действовать от имени заявителя при подаче заявки на участие в торгах;
- платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение заявителем установленной суммы задатка;
- опись документов (в двух экземплярах).

При подаче заявки представитель (исполнительный орган) заявителя предъявляет документ, удостоверяющий личность.

10. Заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы принимаются по адресу РФ, Москва, ул. Пятницкая, д. 12, стр. 2, оф. 311 с «21» июня 2010 по «21» июля 2010 с 15:00 до 16:30 (МСК) ежедневно, за исключением выходных дней (субботы и воскресенья) и нерабочих праздничных дней РФ (далее – часы принятия заявок). В случае переноса выходных дней (субботы и воскресенья) на другие дни прием заявок осуществляется в соответствии с нормативным правовым актом Правительства РФ о переносе выходных дней на другие дни.

11. Ознакомление с Положением о порядке проведения торгов для реализации имущества и имущественных прав, составляющих Закрытый паевой инвестиционный

фонд недвижимости «Русская Недвижимость» (далее – Положение), в т.ч. с утвержденными формами заявки на участие в торгах, протокола о результатах торгов, имеющего силу договора, ставки цены имущества осуществляется по адресу РФ, Москва, ул. Пятницкая, д. 12, стр. 2 в часы принятия заявок по предварительной договоренности с организатором торгов по телефону (495) 720-48-98, а также в сети Интернет по адресу http://www.ingosinvest.ru/alter/estate/russian_estate/

Копии указанных выше документов могут быть предоставлены по письменному запросу любого заинтересованного лица в течение 5 рабочих дней при условии предварительной оплаты заинтересованным лицом расходов на подготовку и направление копий.

12. Задаток в размере 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей перечисляется единым платежом в валюте Российской Федерации на расчетный счет ОАО УК «Ингосстрах - Инвестиции» (ИНН/КПП 7705136973/775001001) № 40701810200000068886 в ГПБ (ОАО) г. МОСКВА (БИК 044525823, к/с 30101810200000000823).

Задаток должен поступить на указанный расчетный счет не позднее даты окончания срока приема заявок.

13. Подведение итогов приема заявок на участие в торгах осуществляется комиссией по проведению торгов по адресу РФ, Москва, ул. Пятницкая, д. 12, стр. 2, оф. 103а. «22» июля 2010 г. в 15:00.

Претендент приобретает статус участника торгов с момента оформления комиссией по проведению торгов протокола окончания приема и регистрации заявок. Участнику торгов комиссия присваивает регистрационный номер. Претенденты, не допущенные к участию в торгах, уведомляются об этом путем вручения им под расписку соответствующего уведомления (в день подведения итогов приема заявок) либо путем направления такого уведомления по почте (заказным письмом) в срок не более 3 рабочих дней со дня подведения итогов приема заявок.

14. Продажа выставленного на торги имущества осуществляется по наивысшей предложенной цене. При этом цена продажи выставленного на торги имущества не может быть ниже установленной минимальной цены продажи имущества.

Аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и минимальной цены продаваемого имущества.

Аукционист в присутствии участников торгов вскрывает конверты участников торгов с Ставками, которые были приложены к заявкам на участие в торгах. После вскрытия всех конвертов аукционист оглашает ставки участников торгов.

Аукцион завершается, после вскрытия всех конвертов участников торгов и оглашения всех Ставок. Победителем аукциона признается участник, предложивший наивысшую Ставку и согласный с требованиями и условиями Положения. В случае если участниками торгов поданы одинаковые наивысшие Ставки, то победитель торгов определяется по наименьшему порядковому номеру заявки, присвоенному участнику в соответствии с журналом регистрации и приема заявок.

15. Итоги торгов подводятся комиссией, которая в день проведения торгов принимает решение об определении победителя торгов. В день проведения торгов на основании оформленного решения комиссии об определении победителя торгов организатор торгов и победитель торгов подписывают протокол о результатах торгов, имеющий силу договора.

Форма протокола о результатах торгов, имеющего силу договора, утверждается организатором торгов.

В случае если по результатам торгов будет заключена сделка, требующая предварительного согласования с антимонопольными органами или одобрения органов управления лица, выигравшего торги, к моменту подписания протокола о результатах торгов, имеющего силу договора, лицо, выигравшее торги, обязано представить организатору торгов соответствующее разрешение антимонопольного органа на совершение данной сделки или органа управления победителя торгов, разрешающего (одобряющего) приобретение имущества. Непредставление лицом, выигравшим торги, соответствующего указанных документов расценивается как уклонение от подписания протокола о результатах торгов.

16. Дополнительную информацию можно получить:

- по адресу: 115998, Москва, Пятницкая ул., д. 12, стр. 2.
- по телефону: (495) 728-49-69, 720-48-98.
- на сайте <http://www.ingosinvest.ru/>

17. ОАО УК «Ингосстрах – Инвестиции» (лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и

негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00020 от 25.08.1997 г.; лицензирующий орган: Федеральная служба по финансовым рынкам) обращает внимание на то, что:

- стоимость инвестиционных паев может увеличиваться и уменьшаться,
- результаты инвестирования в прошлом не определяют доходы в будущем,
- государство не гарантирует доходность инвестиций в паевые инвестиционные фонды,
- прежде чем приобрести инвестиционный пай, следует внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления соответствующим паевым инвестиционным фондом.