



УТВЕРЖДЕНО

Приказом Генерального директора ЗАО «НКК»

№ П01-15/10-12 от «15» октября 2012 г.

Положение
о проведении Конкурса (торгов) на право
заключения договора уступки прав требования по договорам участия в
долевом строительстве, имущественные права по которым составляют
активы паевого инвестиционного фонда, прекращение которого
осуществляет
Закрытое акционерное общество
«Национальная кастодиальная компания»
(ЗАО «НКК»)

г. Москва, 2012 г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение о проведении Конкурса (торгов) на право заключения договора уступки прав требования по договорам участия в долевом строительстве, имущественные права по которым составляют активы паевого инвестиционного фонда (далее — «Положение»), прекращение которого осуществляет Закрытое акционерное общество «Национальная кастодиальная компания» (далее — ЗАО «НКК»), «Специализированный депозитарий» или «Организатор торгов»), разработано на основании п.2 и п.11 ст.31 Федерального закона от 29.11.2001 г. № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах», а также ст.ст.447, 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

1.2. ЗАО «НКК» является организатором торгов и проводит Конкурс (торги) на право заключения договора уступки прав требования по договорам участия в долевом строительстве (далее — «Конкурс»), имущественные права по которым составляют активы паевого инвестиционного фонда (далее — «Фонд»), в отношении имущества которого ЗАО «НКК» осуществляет функции специализированного депозитария в соответствии с Правилами доверительного управления Фонда.

1.3. Основанием для проведения Конкурса является получение Специализированным депозитарием Уведомления от Федеральной службы по финансовым рынкам (далее — «ФСФР России») об аннулировании лицензии управляющей компании Фонда на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами и наличие в составе имущества Фонда имущественных прав по договорам участия в долевом строительстве (далее также — «Имущественные права»), реализация (продажа) которых в общем порядке представляется затруднительной.

1.4. Предметом Конкурса является право на заключение договора уступки Имущественных прав, которые входят в состав активов Фонда.

1.5. Проводимый Специализированным депозитарием Конкурс является открытым.

К участию в Конкурсе допускаются юридические лица и физические лица (далее — «Претенденты»), не являющиеся:

(а) аффилированными лицами Специализированного депозитария, а именно: участниками ЗАО «НКК», основными и преобладающими хозяйственными обществами участника ЗАО «НКК», дочерними и зависимыми обществами ЗАО «НКК»;

(б) владельцами инвестиционных паев Фонда;

(в) оценщиком Фонда;

(г) аудитором (аудиторской организацией) Фонда.

1.6. Приказом Генерального директора ЗАО «НКК» (далее — «Приказ») назначается Конкурс, определяется дата проведения Конкурса, а также персональный состав Конкурсной комиссии Специализированного депозитария в количестве 3 (Трех) человек с указанием Председателя комиссии и её Секретаря.

1.7. Извещение о проведении Конкурса (далее — «Извещение») должно быть сделано в течение 5 (Пяти) дней с даты принятия Приказа.

Извещение должно быть сделано не менее чем за 30 (Тридцать) дней до даты проведения Конкурса.

Извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, их предмете и порядке проведения, в том числе об оформлении участия в Конкурсе и определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене Имущественных прав (далее — «Начальная цена»).

В Извещении должен быть указан срок для заключения выигравшим Конкурс Претендентом договора уступки Имущественных прав.

Извещение должно быть размещено на официальном сайте Специализированного депозитария в сети Интернет по адресу: www.nkk-sd.ru.

Извещение или информация о Конкурсе может быть дополнительно опубликованы в средствах массовой информации, Ленте новостей или в иных публично размещаемых (распространяемых) или ограниченно размещаемых (распространяемых) источниках.

1.8. Конкурс должен быть проведен не позднее чем через 35 (Тридцать пять) дней после размещения Извещения на официальном сайте Специализированного депозитария, но не ранее 30 (Тридцати) дней с даты публикации Извещения на таком сайте.

1.9. Организатор торгов, сделавший Извещение, вправе отказаться от проведения Конкурса не позднее, чем за 10 (Десять) дней до проведения Конкурса (соответствующее право Организатора торгов должно быть предусмотрено в Извещении).

В случаях, когда Организатор торгов отказался от их проведения с нарушением указанных сроков, он обязан возместить участникам торгов (Претендентам) понесенный ими реальный ущерб в порядке, установленном законодательством.

1.10. Победитель Конкурса определяется Конкурсной комиссией Специализированного депозитария.

1.11. Критерием для определения победителя Конкурса является наилучшее (наиболее выгодное) предложение по экономическим параметрам продажи (уступки) Имущественных прав, которые входят в состав активов Фонда.

В случае если 2 (Два) и более конкурсных предложения содержат схожие параметры, победитель Конкурса может определяться Организатором торгов с учетом заключений экспертов, которые могут привлекаться Специализированным депозитарием для проведения Конкурса в целях оценки представленной Претендентами Конкурсной документации.

1.12. Порядок передачи Имущественных прав, в отношении которых проводится Конкурс, определяется в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, законодательства Российской Федерации об участии в долевом строительстве, об инвестиционных фондах, а также в соответствии с Правилами доверительного управления Фондом.

2. УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ

2.1. Перечень конкурсной документации раскрывается Специализированным депозитарием на официальном сайте в сети Интернет по адресу: www.nkk-sd.ru либо предоставляется уполномоченными лицами Специализированного депозитария, указанными в Извещении или указанными на сайте Специализированного депозитария.

2.2. Регистрация Претендентов для участия в Конкурсе производится на основании следующих основных документов (далее – «Конкурсная документация»):

(а) Заявки на участие в Конкурсе, составленной по форме (Приложение № 1а (для физических лиц) и Приложение 1б (для юридических лиц) к настоящему Положению);

(б) Пояснительной записки Претендента (составляется в свободной форме в отношении каждого инвестиционного объекта, при этом под «инвестиционным объектом» понимается строящийся с привлечением средств участников долевого строительства многоквартирный дом или иной объект недвижимости, Имущественные права на объекты долевого строительства в котором составляют активы Фонда);

(в) Паспорта гражданина Российской Федерации или иного документа, удостоверяющего личность (в виде нотариально заверенной копии) — для физических лиц;

(г) Устава Претендента в последней редакции со всеми зарегистрированными изменениями и дополнениями к ней (в виде нотариально заверенной копии) — для юридических лиц;

(д) Свидетельства о внесении записи о создании юридического лица (ОГРН) в Единый государственный реестр юридических лиц (в виде нотариально заверенной копии) — для юридических лиц;

(е) Документов, подтверждающих факт назначения (избрания) на должность лиц, имеющих право действовать от имени Претендента без доверенности (в виде нотариально заверенной копии) — для юридических лиц;

(ж) Согласия Претендента на заключение договора (договоров) уступки Имущественных прав по форме договора, установленной Организатором торгов (форма-проект договора уступки Имущественных прав раскрывается (публикуется) на сайте Специализированного депозитария совместно с Извещением);

(з) Банковской гарантии, обеспечивающей исполнение обязательства Претендента по оплате приобретаемых Имущественных прав (в виде оригинала) на сумму не менее 100 (Ста) процентов от Начальной цены. При этом банковская гарантия должна быть предоставлена банком, входящим на момент издания Приказа в Список кредитных организаций, отвечающих требованию Банка России по уровню рейтинга, предъявляемому для поручителей по кредитам Банка России, предоставляемым в соответствии с Положением Банка России от 12.11.2007 № 312-П «О порядке предоставления Банком России кредитным организациям кредитов, обеспеченных активами или поручительствами», и имеющим размер активов не менее 500 миллиардов рублей по данным сайта Банка России.

2.3. Задаток (аванс или иной обеспечительный платеж) за участие Претендентов в Конкурсе не предусмотрен.

2.4. С момента опубликования Извещения на официальном сайте Специализированного депозитария Организатор торгов может предоставить любому обратившемуся Претенденту копию настоящего Положения.

2.5. Конкурсная документация вкладывается Претендентом в конверт. После этого конверт запечатывается.

На конверте указываются наименование и адрес Организатора торгов, а также слова **«НЕ ВСКРЫВАТЬ ДО: «_____» _____ г.»** в соответствии с Извещением (на конверте указывается дата подведения итогов Конкурса).

2.6. Прием документов от Претендентов на участие в Конкурсе производится по рабочим дням, кроме субботы и воскресенья, а также иных нерабочих дней: по понедельникам, вторникам, средам, четвергам с 9.00 до 18.00 (обеденный перерыв с 13.00 до 14.00), по пятницам с 9.00 до 17.00 (обеденный перерыв с 13.00 до 14.00) по адресу: РФ, 105066, г. Москва, ул. Нижняя Красносельская, д.35, стр.64.

Предельные сроки предоставления Конкурсной документации, а также дата подведения итогов Конкурса указываются в Извещении.

2.7. До момента вскрытия конвертов с конкурсными предложениями Претендент вправе отказаться от участия в Конкурсе и отозвать Заявку на участие в Конкурсе, предоставив письменное заявление Специализированному депозитарию.

2.8. Направленная Специализированному депозитарию Конкурсная документация (за исключением оригиналов банковских гарантий) Претендентам не возвращается.

2.9. Если конверт с Конкурсной документацией не запечатан или не маркирован в порядке, указанном выше, Специализированный депозитарий не несет ответственности за утерю конверта или его содержимого, либо за досрочное вскрытие такого конверта.

3. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВОК

3.1. Вскрытие конвертов с Конкурсной документацией производится на заседании Конкурсной комиссии в дату, указанную в Извещении.

3.2. При вскрытии конвертов с Конкурсной документацией объявляются: наименование (ФИО – для физических лиц) Претендента, наличие сведений и документов, предусмотренных настоящим Положением и Извещением.

Данные сведения заносятся Конкурсной комиссией в Протокол.

3.3. Конкурсная комиссия рассматривает документы Претендентов на участие в Конкурсе на соответствие требованиям, установленным настоящим Положением, а также требованиям, установленным действующим законодательством.

Проверяется наличие в составе Конкурсной документации необходимых документов и правильность их оформления.

3.4. В случае если к моменту окончания срока подачи Заявок на участие в

Конкурсе подано менее 2 (Двух) Заявок на участие в Конкурсе, Конкурс признается несостоявшимся.

3.5. На основании результатов рассмотрения документов Претендентов на участие в Конкурсе Конкурсной комиссией принимается решение:

(а) о допуске к участию в Конкурсе Претендента и о признании Претендента участником Конкурса;

(б) об отказе в допуске Претендента к участию в Конкурсе.

3.6. Претенденту отказывается в допуске к участию в Конкурсе в случае:

(а) непредставления определенных Положением документов;

(б) несоответствия документов Претендента требованиям, установленным действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Положением.

3.7. В случае если по окончании отбора Заявок к участию в Конкурсе допускаются менее 2 (Двух) Претендентов, Конкурс признается несостоявшимся.

3.8. По результатам вскрытия конвертов с Конкурсной документацией Конкурсной комиссией составляется Протокол.

3.9. Оценка заявок Претендентов на участие в Конкурсе осуществляется Конкурсной комиссией до истечения срока подведения итогов Конкурса, установленного в Извещении.

3.10. На основании результатов оценки Заявок на участие в Конкурсе Конкурсной комиссией каждой Заявке на участие в Конкурсе относительно других по мере уменьшения степени качества содержащихся в них условий присваивается порядковый номер.

Заявке на участие в Конкурсе, в которой содержатся лучшие условия, присваивается первый номер.

3.11. Победителем Конкурса признается Претендент, Заявке на участие в Конкурсе которого присвоен первый номер.

3.12. Оценка Заявок Претендентов оформляется Протоколом Конкурсной комиссии.

3.13. Один подлинный экземпляр Протокола Конкурсной комиссии остаётся в Специализированном депозитарии, один подлинный экземпляр Протокола Конкурсной комиссии направляется Специализированным депозитарием победителю Конкурса.

3.14. Претендентам, направившим Специализированному депозитарию Конкурсную документацию (конверты с документами на участие в Конкурсе), направляются письменные уведомления о принятых Конкурсной комиссией решениях не позднее 5 (Пяти) рабочих дней, следующих за днем подписания Конкурсной комиссией Протокола.

3.15. Итоги Конкурса размещаются на официальном сайте Специализированного депозитария: www.nkk-sd.ru.