|  |  |
| --- | --- |
| **СОГЛАСОВАНО:****Конкурсный управляющий****ООО «Эдельвейс»****Д.А. Плетнева****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **УТВЕРЖДАЮ:** **Конкурсный кредитор, требования которого обеспечены залогом имущества** **Акционерное общество** **«Риетуму Банка»****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Бурая Елена).** |
|  |  |
|  |  |

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке, сроках и условиях продажи**

**в электронной форме имущества,**

**находящегося в залоге у Акционерного общества «Риетуму Банка», реализуемого в рамках конкурсного производства должника**

**Общества с ограниченной ответственностью «Эдельвейс»,**

**по делу № А56-69587/2019**

(далее по тексту – Положение)

**город Москва**

 **2021 год**

Сведения о должнике:

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование должника | Общество с ограниченной ответственностью «Эдельвейс» (сокращенное наименование ООО «Эдельвейс» |
| Адрес должника (по данным ЕГРЮЛ) | Линия 17-я В.О., д.60, лит. А, пом. 9Н, О. 1 года Санкт-Петербург, 199178 |
| ИНН/ОГРН организации-должника | 7801255860/1047800003800 |
| Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве | Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области |
| Номер дела | А56-69587/2019 |
| Дата принятия судебного акта о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства | «26» марта 2020 года (резолютивная часть решения Арбитражного суда года Санкт-Петербурга и Ленинградской области объявлена 17.03.2020) |
| Дата утверждения конкурсного управляющего  | «26» марта 2020 года (резолютивная часть решения Арбитражного суда года Санкт-Петербурга и Ленинградской области объявлена 17.03.2020) |

Сведения об арбитражном управляющем:

|  |  |
| --- | --- |
| ФИО арбитражного управляющего | Плетнева Дарья Александровна(ИНН 526308208190, СНИЛС 135-216-573 40) |
| Наименование и адрес саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий  | Ассоциация «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Центрального федерального округа»115191, года Москва, Гамсоновский пер.,дом 2, стр. 1, подъезд 6, этаж 1, пом. 85-94 |
| Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих  | №02 от 20.12.2002 года |
| Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего  | ООО Страховая Компания «Арсенал»ООО «АК БАРС СТРАХОВАНИЕ» |
| Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия  | Договор обязательного страхования ответственности арбитражных управляющих №77-18/ТРL16/005335 от 28.12.2018 года, срок действия с 15.01.2019 года по 14.01.2020 года;№77-19/ТРL16/006267 от 17.12.2019 года, срок действия с 15.01.2020 года по 14.01.2021 года.№ОАУ 000015/21/1695-10 от 12.01.2021 года, срок действия с 15.01.2021 – 14.01.2022 |
| Наименование страховой организации, с которой заключен договор о дополнительном страховании ответственности арбитражного управляющего на случай причинения убытков | Не требуется  |
| Номер договора дополнительного страхования, дата его заключения и срок действия  | Не требуется  |
| Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему  | ул. Дм. Павлова, д.10, кв.26, года Нижний Новгород, Нижегородская область, 603003 |

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1. Настоящее Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества (далее – Положение) ООО «Эдельвейс» (далее по тексту - Должник) разработано в соответствии с требованиями Федерального закона от 26.10.2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее по тексту – Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)»), ст.ст. 447-449 Гражданского кодекса Российской Федерации, приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23 июля 2015 года № 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 года № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее по тексту – Приказ Минэкономразвития РФ № 495) и определяет порядок, сроки и условия продажи имущества, принадлежащего на праве собственности Должнику и находящегося в залоге у кредитора Акционерное общество «Риетуму Банка» (единый регистрационный номер 40003074497; юридический адрес: ул. Весетас, д.7, года Рига, Латвийская Республика, LV-1013; адрес Представительства банка в РФ и почтовый адрес для направления корреспонденции: пер. Барыковский, д.2, года Москва, 119034).

Статус конкурсного кредитора АО «Риетуму Банка», чьи требования обеспечены залогом имущества должника, подтвержден определением Арбитражного суда года Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 27.09.2019 года (резолютивная часть объявлена 24.09.2019 года) по делу №А56-69587/2019

1. Торги проводятся в форме аукциона, открытого по составу участников и открытого по форме представления предложений о цене имущества.
2. Продажа имущества должника производится в соответствии с:

- статьями 110, 111, 138, 139 Закона о банкротстве;

- Регламентом проведения торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве оператора электронной площадки;

- настоящим Положением.

1. Продавцом имущества (далее – «Продавец») является Должник в лице конкурсного управляющего Плетневой Дарьи Александровны, действующей на основании решения Арбитражного суда года Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 26.03.2020 года (резолютивная часть оглашена 17.03.2020 года) по делу № А56-69587/2019.

Реквизиты основного счета Должника: р/с 40702810542000050942 в Волго-Вятском Банке ПАО Сбербанк (ИНН 7707083893, БИК 042202603).

Специальный банковский счет №40702810842000050956 в валюте РФ, предназначенный для поступления задатков, обеспечения исполнения обязанности по возврату задатков, перечисляемых участниками торгов по реализации Имущества, перечисления задатка победителя торгов на основной счет Должника открыт арбитражным управляющим в Волго-Вятском Банке ПАО Сбербанк (ИНН 7707083893, БИК 042202603).

 Специальный банковский счет №40702810242000050954 в валюте РФ, по обеспечению деятельности, связанной с реализацией предмета залога, открыт арбитражным управляющим в Волго-Вятском Банке ПАО Сбербанк (ИНН 7707083893, БИК 042202603).

1. Организатором торгов является конкурсный управляющий в соответствии с законодательством Российской Федерации.
2. Для проведения открытых торгов конкурсным управляющим привлекается специализированная организация – АО «Российский аукционный дом» (190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, лит. В; тел.  +7 (812) 777-57-57, адрес в сети Интернет https://auction-house.ru).
3. Организатор торгов заключает договор о проведении открытых торгов с оператором электронной площадки. Электронные торги проводятся на электронной торговой площадке Российского аукционного дома (сайт https://lot-online.ru). Оплата услуг оператора осуществляется за счет должника.
4. В случае возникновения в ходе процедуры реализации имущества гражданина обстоятельств, в связи с которыми требуется внесение изменений в Положение, конкурсный управляющий обязан представить в арбитражный суд соответствующие изменения в Положение для утверждения в течение месяца с момента возникновения указанных обстоятельств. Такими обстоятельствами признаются:
* имущество не продано в порядке, установленном настоящим Положением;
* выявление дополнительного имущества, подлежащего продаже;
* мотивированное предложение кредитора, о внесении изменений в настоящее Положение;
* другие условия, которые могут вызвать необходимость внесения изменений Положения.

**2. ПРЕДМЕТ ТОРГОВ**

**2.1.** Предметом торгов является недвижимое имущество (предмет ипотеки АО «Риетуму Банка»), принадлежащее Должнику на праве собственности.

**2.2.** Имущество Должника подлежит выставлению на торги единым лотом.

Лот №1 – недвижимое имущество (три квартиры), а именно:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № пп | Наименование и краткая характеристика объекта  | Местонахождение  | Рыночная стоимость (без НДС) в рублях  | Номер отчёта об оценке  | Обременение |
| 1 | Квартира, общая площадь 253,4 кв.м., назначение: жилое, этаж: 4, кадастровый №78:07:0003116:2175 | г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр-т, д.45, кв.19 | 23 561 774,00 | №05 от 31.01.2021 года | Залог в пользу АО «Риетуму Банка»  |
| 2 | Квартира, общая площадь 246,5 кв.м., назначение: жилое, этаж: 3, кадастровый №78:07:0003116:2174 | г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр-т, д.45, кв.18 | 22 917 607,00 | №05 от 31.01.2021 года | Залог в пользу АО «Риетуму Банка» |
| 3 | Квартира, общая площадь 232,5 кв.м., назначение: жилое, этаж: 2, кадастровый №78:07:0003116:2173 | г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр-т, д.45, кв.17 | 21 610 603,00 | №05 от 31.01.2021 года | Залог в пользу АО «Риетуму Банка» |
|  | **Итого по лоту №1: 68 089 984,00 рублей** |  |  |

**2.3.** Начальная цена реализации Имущества Должника на первых торгах определяется на основании рыночной стоимости, определенной в соответствии с отчетом об оценке имущества № 05 от 31.01.2021 года (оценщик ООО «Консалтинг-Спектр», ИНН 5260426872, ОГРН 1165275016290) и составляет**68 089 984 (шестьдесят восемь миллионов восемьдесят девять тысяч девятьсот восемьдесят четыре) рубля 00 копеек,** без учета НДС.

# 3. Подготовка к проведению аукциона.

3.1. Местом проведения торгов является Электронная площадка.

3.2. Организатор аукциона:

3.2.1. в течение **30 (Тридцати) рабочих дней** с момента вступления в законную силу определения арбитражного суда, рассматривающего дело о банкротстве, об утверждении настоящего Положения определяет конкретную дату и время проведения аукциона;

3.2.2. публикует не позднее, чем за **30 (Тридцать) календарных дней** до даты проведения торгов информационные сообщения о проведении торгов:

- в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее – ЕФРСБ);

- на Электронной площадке в сети Интернет;

- в печатном органе, являющемся официальным в субъекте по месту нахождения имущества (газете «Вести»);

3.2.3. принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене Имущества;

3.2.4. заключает с заявителями договоры о задатке;

3.2.5. определяет участников торгов;

3.2.6. осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене Имущества;

3.2.7. определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;

3.2.8. уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

3.2.9. предоставляет потенциальным покупателям информацию об Имуществе, выставляемом на продажу, правилах и условиях проведения аукциона, начальной цене, условиях договора, заключаемого по итогам аукциона, документации относительно выставляемого на продажу Имущества;

3.2.10. направляет оператору проект договора купли-продажи Имущества и подписанный электронно-цифровой подписью (далее - ЭЦП) организатора торгов договор о задатке на электронной площадке;

3.3. В сообщении о продаже должны содержаться:

* сведения об Имуществе, его составе, характеристиках, описание Имущества, порядок ознакомления с Имуществом;
* сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене Имущества;
* требования к участникам торгов в случае, если проводятся закрытые торги;
* условия конкурса в случае проведения торгов в форме конкурса;
* порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене Имущества (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений. В случае проведения торгов с использованием открытой формы представления предложений о цене время окончания представления предложений не указывается);
* порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
* размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;
* начальная цена продажи Имущества;
* величина повышения начальной цены продажи Имущества («шаг аукциона») в случае использования открытой формы подачи предложений о цене;
* порядок и критерии выявления победителя торгов;
* дата, время и место подведения результатов торгов;
* порядок и срок заключения договора купли-продажи Имущества;
* сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
* сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

При подготовке к проведению торгов по продаже Имущества организатор торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах и предложений участников торгов о цене Имущества, а также заключает договоры о задатке.

Проект договора купли-продажи Имущества и подписанный электронной цифровой подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

3.4. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным законодательством и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

3.5. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

1) заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов;

2) представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;

3) поступление задатка в порядке и сроки, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

Организатор торгов уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов посредством направления заявителям в письменной форме или в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение пяти дней со дня подписания указанного протокола.

# 4. Участники аукциона. Подача заявок.

4.1. Для участия в торгах заявитель представляет оператору электронной площадки заявку на участие в торгах.

4.2. Прием заявок для участия в аукционе производится в течение срока, указанного в сообщениях, размещенных в источниках, указанных в п. 3.2.2. настоящего Положения, который **не может быть менее25 (двадцати пяти) рабочих дней*.***

4.3. Заявки, поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в информационном сообщении о проведении торгов, организатором торгов не принимаются и возвращаются без рассмотрения.

4.4. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с Законом о банкротстве, указанным в сообщении о проведении торгов, разделом IV Приложения №1 Приказа Минэкономразвития РФ от «23» июля 2015 года № 495, требованиям Регламента оператора электронной площадки и оформляется в форме электронного документа.

4.5. Заявка на участие в торгах должна содержать:

а) обязательство участника торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении торгов;

б) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты, идентификационный номер налогоплательщика;

в) сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя арбитражного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий.

К заявке, должны прилагаться следующие документы:

а) действительная на день представления заявки на участие в торгах выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), действительная на день представления заявки на участие в торгах выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), копии документов, удостоверяющих личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица), копию решения об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица и если для участника торгов приобретение имущества или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой;

б) копии документов, подтверждающих полномочия руководителя (для юридических лиц);

в) доказательства оплаты задатка за участие в торгах.

4.6. Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью заявителя.

4.7. Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в торгах в любое время до окончания срока представления заявок на участие в торгах, направив об этом уведомление оператору электронной площадки.

Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки в сроки, установленные настоящим Положением, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

В случае если в новой заявке не содержится сведений об отзыве первоначальной заявки, ни одна из заявок не рассматривается.

4.8. Лица, претендующие на участие в аукционе, заключают с организатором торгов соглашение о внесении задатка и вносят задаток путем перечисления денежных средств в срок, обеспечивающий поступление задатка на счет организатора торгов не позднее, даты, указанной в объявлении о проведении торгов.

4.9. Участник торгов имеет право:

- до проведения аукциона ознакомиться с документами относительно выставляемого Имущества в порядке, согласованном организатором торгов;

- участвовать в аукционе самостоятельно или через своих представителей, при этом полномочия представителей должны быть оформлены доверенностью в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

4.10. Участник, выигравший торги, обязан подписать договор купли-продажи. Участник торгов, необоснованно отказавшийся от подписания договора купли-продажи, утрачивает право на возврат внесенного задатка.

4.11. Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов, в котором указываются:

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;

- предложения о цене имущества, представленные каждым участником торгов;

- результаты рассмотрения предложений о цене имущества, представленных участниками торгов;

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену имущества по сравнению с предложениями других участников торгов, за исключением предложения победителя торгов;

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя торгов;

- обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

- обязательства победителя торгов и организации-должника по подписанию договора купли-продажи

4.12. Организатор торгов уведомляет всех участников торгов о результатах проведения торгов посредством направления им протокола о результатах торгов в форме электронного документа **не позднее рабочего дня**, следующего после дня подписания такого протокола, на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

В течение **двух рабочих дней** с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов и конкурсному управляющему копии этого протокола. В течение **пяти дней** с даты подписания этого протокола конкурсный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи предмета торгов с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества.

В течение **15 (пятнадцати*)*** рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов посредством публикации сообщений в порядке, указанном в п. 3.2.2. настоящего Положения.

4.13. Торги признаются несостоявшимися (частично несостоявшимися в отношении определенного лота) в случаях, если:

- не были представлены заявки на участие в торгах,

- к участию в торгах был допущен только один участник.

4.14. Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах соответствует условиям торгов или содержит предложение о цене имущества не ниже установленной начальной цены продажи имущества, договор купли-продажи имущества заключается конкурсным управляющим с этим участником торгов в соответствии с условиями торгов или представленным им предложением о цене имущества.

4.15. В случае признания первых торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключённые договора купли-продажи Имущества по результатам торгов конкурсный управляющий в течение **двух дней** после завершения срока, установленного настоящим Федеральным законом для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи предприятия с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи предприятия по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи предприятия. Повторные торги проводятся в порядке, установленном ФЗ «О несостоятельности (банкротстве) и настоящим Положением. Начальная цена продажи Имущества на повторных торгах устанавливается **на десять процентов** ниже начальной цены продажи Имущества, установленной на первоначальных торгах.

#

# 5. Проведение первых и повторных торгов.

5.1. Имущество продается посредством проведения торгов в форме аукциона, открытого по составу участников и открытого по форме представления предложений о цене имущества. Продажа Имущества Должника осуществляется в следующей последовательности:

* Проведение первых торгов в форме аукциона;
* Проведение повторных торгов в форме аукциона;

5.2. С момента начала приема заявок Организатор торгов предоставляет каждому заинтересованному лицу возможность предварительного ознакомления с составом Имущества и условиями продажи, а также с иной имеющейся у него информацией о выставленном на продажу Имуществе.

5.3. Для участия в торгах Заявитель должен внести задаток в размере **10 (Десять) процентов** от начальной цены продажи Имущества на счет, указанный в сообщении о торгах. Задаток должен быть внесен Заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, до даты окончания приема заявок на участие в торгах.

5.4. Задаток, внесенный Победителем торгов, засчитывается в счет оплаты Имущества (соответствующего лота).

5.5. При отказе в допуске Заявителя к участию в торгах задаток возвращается в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания протокола об определении Участников торгов.

5.6. Задаток не возвращается в случае отказа или уклонения Победителя торгов от подписания договора купли-продажи Имущества Должника в течение пяти дней с даты получения предложения конкурсного управляющего о заключении договора. Также задаток не возвращается если в течение тридцати дней с момента подписания договора купли-продажи Победитель торгов не оплатил Имущество Должника. В указанных случаях задаток подлежит передаче в конкурсную массу.

5.7. Шаг аукциона устанавливается в размере **5 (Пять) процентов** от начальной цены продажи Имущества.

5.8. Победителем аукциона признается участник торгов, предложивший в ходе аукциона наиболее высокую цену за продаваемое имущество.

5.9. Залогодержатель вправе оставить Имущество Должника за собой в ходе после вторых торгов по продаже Имущества Должника при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для Повторных торгов.

Для этого Залогодержатель, направляет конкурсному управляющему Должника заявление об оставлении предмета залога за собой и перечисляет на специальный (залоговый) банковский счет Должника, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, сумму в размере 20 % (двадцать процентов) от начальной цены продажи Имущества на Повторных торгах, округленную до 1 рубля в большую сторону. Указанная сумма распределяется в порядке, установленном ст.138 Закона о банкротстве

#

# 6. Последующие меры по реализации имущества должника.

#

6.1. В случае если повторные торги по продаже Имущества Должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен (не оплачен) с их единственным участником, а также в случае не заключения (не оплаты) договора купли-продажи по результатам повторных торгов или не заключения в течение 30 (Тридцать) календарных дней соглашения о передаче имущества залоговому кредитору, продаваемое на торгах Имущество Должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

6.2. Начальная цена продажи Имущества путем публичного предложения устанавливается равной начальной цене на Повторных торгах, которая, в свою очередь, устанавливается на **10% (Десять) процентов** ниже начальной цены продажи Имущества на Первых торгах.

Дата первого дня приема заявок – **следующий рабочий день** с момента размещения сообщения о продаже имущества должника посредством публичного предложения.

Период каждого интервала действия цены **5 (Пять) рабочих дней**. Срок приема заявок на интервале **5 (Пять) рабочих дней, с даты начала интервала, время приема заявок не менее чем с 10.00. по 17.00**. По окончании каждого интервала цена снижается на установленный шаг снижения. Величина снижения начальной цены (шаг снижения) – **10 (Десять) процентов от начальной цены продажи Имущества путем публичного предложения.**

6.3. В соответствии с настоящим Положением устанавливаются следующие величины снижения начальной цены продажи Имущества должника и сроки, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена:

|  |  |
| --- | --- |
| **Величина снижения начальной цены продажи Имущества должника** | **Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена** |
| **0%** от начальной цены продажи Имущества путем публичного предложения | Срок продажи Имущества по Начальной цене продажи Имущества путем публичного предложения - **5 (пять)** рабочих дня с даты начала приема заявок. |
| **10%** от начальной цены продажи Имущества путем публичного предложения | По истечении **5-го** рабочего дня с даты с даты начала приема заявок. |
| **20%** от начальной цены продажи Имущества путем публичного предложения | По истечении **10-го** рабочего дня с даты с даты начала приема заявок. |
| **30%** от начальной цены продажи Имущества путем публичного предложения | По истечении **15-го** рабочего дня с даты с даты начала приема заявок. |
| **40%** от начальной цены продажи Имущества путем публичного предложения | По истечении **20-го** рабочего дня с даты с даты начала приема заявок. |
| **50%** от начальной цены продажи Имущества путем публичного предложения | По истечении **25-го** рабочего дня с даты с даты начала приема заявок. |

По истечении 30-го рабочего дня с даты приема заявок, прием заявок прекращается.

6.4. Ознакомление с документами по торгам, предметом торгов осуществляется ежедневно, по рабочим дням, со дня размещения сообщения о продаже Имущества Должника посредством публичного предложения, в порядке, указанном в объявлении о проведении торгов.

6.5. Для участия в публичном предложении заявитель заключает с организатором торгов соглашение о внесении задатка, и должен внести задаток в размере **10 % (Десять процентов)** от цены предложения, установленной для определенного периода проведения торгов, на счет, определенный Организатором торгов и указанный в сообщении о торгах. Датой внесения задатка, является дата поступления данного задатка на счет, указанный в информационном сообщении о проведении публичного предложения. Задаток должен быть внесен Заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет, указанный в информационном сообщении о проведении публичного предложения.

6.6. К участию в торгах допускаются заявители (физические, юридические лица и индивидуальные предприниматели), своевременно подавшие надлежащим образом оформленную заявку на участие в торгах с приложенными необходимыми и оформленными надлежащим образом, документами, которые соответствуют требованиям, установленным законодательством и указанным в сообщении о проведении торгов.

6.7. Заявка на участие в торгах посредством публичного предложения должна соответствовать требованиям, установленным в Законом о банкротстве, требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов посредством публичного предложения, требованиям Регламента оператора электронной площадки и оформляется в форме электронного документа. Заявка на участие в торгах посредством публичного предложения должна содержать:

а) обязательство участника соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении торгов посредством публичного предложения;

б) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты, идентификационный номер налогоплательщика;

в) сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя арбитражного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий.

К заявке, должны прилагаться следующие документы: действительную на день представления заявки на участия в торгах выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для юридического лица), действительную на день представления заявки на участие в торгах выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для индивидуального предпринимателя), копии документов, удостоверяющих личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица), копию решения об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица и если для участника торгов приобретение имущества или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой, копии документов, подтверждающих полномочия руководителя (для юридических лиц), документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от заявителя; доказательства оплаты задатка.

6.8. Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

6.9. Минимальная цена предложения, по которой может быть продано имущество (цена отсечения) составляет **50 % (Пятьдесят) процентов** от начальной цены продажи имущества путем публичного предложения.

6.10. Со дня определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

В случае отказа или уклонения победителя торгов посредством публичного предложения от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения конкурсного управляющего внесенный задаток ему не возвращается и конкурсный управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

6.11. Залогодержатель вправе оставить Имущество Должника за собой в ходе торгов по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения на любом этапе снижения цены такого имущества при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для этого этапа снижения цены Имущества Должника.

Для этого Залогодержатель, направляет конкурсному управляющему Должника заявление об оставлении предмета залога за собой и перечисляет на специальный (залоговый) банковский счет Должника, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, сумму в размере 20 % (двадцать процентов) от цены продажи Имущества на соответствующем этапе публичного предложения, округленную до 1 рубля в большую сторону. Указанная сумма распределяется в порядке, установленном ст.138 Закона о банкротстве.

С даты поступления денежных средств на счет Должника и получения арбитражным управляющим заявления об оставлении предмета залога за собой торги по продаже предмета залога посредством публичного предложения подлежат завершению.

# 7. Порядок заключения договоров и расчетов.

7.1. В течение **5 (Пяти)** дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов конкурсный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта договора. До подписания указанного договора победитель торгов представляет конкурсному управляющему на обозрение все подлинные документы, копии которых прилагались к заявке на участие в торгах.

7.2. Оплата имущества должна быть осуществлена Покупателем **не позднее 30 (Тридцати) дней** со дня подписания договора купли-продажи. Оплата производится путем перечисления денежных средств на специальный (залоговый) банковский счет Должника, указанный в информационном сообщении о проведении торгов. Покупатель перечисляет сумму в размере 100 % (сто процентов) от цены продажи Имущества на соответствующем этапе публичного предложения, округленную до 1 рубля в большую сторону. Указанная сумма распределяется в порядке, предусмотренном ст.138 Закона о банкротстве.

Право собственности на приобретенное недвижимое имущество у покупателя возникает с момента государственной регистрации перехода такого права. Регистрация перехода права собственности осуществляется после оплаты приобретенного имущества в полном объеме.

7.3. В случае нарушения покупателем установленных договором сроков оплаты имущества, продавец вправе отказаться от исполнения договора, при этом договор считается расторгнутым с в течение **7 (Семи) дней** момента направления продавцом соответствующего уведомления покупателю.

7.4. В случае отказа или уклонения победителя аукциона от подписания данного договора в течение **5 (Пяти) дней** с даты получения указанного предложения конкурсного управляющего внесенный задаток ему не возвращается и конкурсный управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику аукциона, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками аукциона, за исключением победителя аукциона.

7.5. Денежные средства, вырученные от продажи имущества, включаются в состав имущества Должника.

**Конкурсный управляющий Д.А. Плетнева / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**