


УТВЕРЖДЕНО
Собрание кредиторов
ООО ПСФ «КитежСтрой»

«__» _____ 2016 г.

Согласовано

Залоговый кредитор ООО КБ «Инвест-Экобанк» в лице представителя конкурсного управляющего - Государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов».

Мастор Р.М. 

2016 г.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ
ПО ПРОДАЖЕ ИМУЩЕСТВА

Общества с ограниченной ответственностью производственно – строительная
фирма «КитежСтрой»
(ИНН 4703044351, ОГРН 1024700556650,
Юр. адрес: 188650, Ленинградская область, Всеволожский район, г. Сертолово,
Выборгское шоссе, д. 3)

Дело о несостоятельности (банкротстве) № А56-59740/2013 в
Арбитражном суде города Санкт-Петербурга и Ленинградской области

1. Общие положения

Настоящим определяется порядок и условия проведения открытых торгов в форме аукциона (далее – Порядок) по реализации имущества Общества с ограниченной ответственностью ПСФ «КитежСтрой» (ИНН 4703044351, ОГРН 1024700556650, 188650, Ленинградская область, Всеволожский район, г. Сертолово, Выборгское шоссе, д.3) в рамках конкурсного производства, открытого на основании Решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 13 января 2015 года по делу № А56-59740/2013.

Проводимые в соответствии с настоящим Порядком торги (далее – торги, аукцион) являются открытыми по составу участников и форме представления предложений о цене имущества. Предложения о цене имущества заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

Настоящий Порядок разработан в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве), Приказом Минэкономразвития России от 15.02.2010 №54.

2. Основные определения

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

должник – Общество с ограниченной ответственностью Производственно-строительная фирма «КитежСтрой» (ООО ПСФ «КитежСтрой»);

день проведения торгов - день, в течение которого проводятся торги и определяется победитель торгов;

здаток - сумма денежных средств, перечисляемая заявителем на счет должника, используемый в конкурсном производстве. Размер задатка для участия в торгах устанавливается в размере **10 (десять) процентов** от начальной цены продажи имущества;

заявитель - лицо, представляющее заявку на участие в торгах;

имущество/лот - имущество, подлежащее реализации в соответствии с настоящим Порядком, принадлежащее должнику на праве собственности;

организатор торгов - лицо, осуществляющее необходимые действия, направленные на реализацию имущества, указанного в настоящем Порядке;

оператор электронной площадки - юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или физическое лицо в качестве индивидуального предпринимателя, государственная регистрация которых осуществлена в установленном порядке на территории Российской Федерации, которые владеют электронной площадкой и обеспечивают проведение торгов в электронной форме в соответствии с Законом о банкротстве;

победитель торгов (покупатель) - участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество/лот;

счет должника, используемый в конкурсном производстве - счет должника в банке или иной кредитной организации (основной счет должника);

участник торгов - заявитель, допущенный к участию в торгах;

шаг аукциона - величина повышения начальной цены продажи имущества/лота. Шаг аукциона составляет **5(пять) процентов** от начальной цены продажи имущества/лота. Шаг аукциона не изменяется в течение проведения торгов;

электронная площадка - сайт в сети «Интернет», на котором проводятся торги в электронной форме в соответствии с Законом о банкротстве.

2.2. Любые термины и определения, значение которых специально не оговорено в п.2.1 настоящего Порядка, подлежат толкованию в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Условия торгов

3.1. Имущество выставляется на торги **3 (три)** лотами.

Лот № 1 и Лот № 2 – имущество должника, являющееся предметом залога ООО НК «Инвест-Экобанк», по договору залога от 27.05.2008 г. № 1-058КЮ/08 - квартиры под реализацию, общей площадью 167,7 кв. м. со следующими номерами: № 91 и № 27 по адресу: Ленинградская область, Всевожский район, дер. Новое Девяткино, корп. 2, квартал 1-А.

Лот № 3 - право аренды нежилого помещения по адресу г. СПб, ул. Уральская, д. 8, лит. А площадью 395,6 кв. м. по договору № 01-А005609 от 18.10.2009 г. и право аренды земельного участка по адресу г. Санкт-Петербург, Уральская ул., д. 8, лит. А, кадастровый номер 78:6:2060:7 площадью 338 кв. м.

ЛОТ № 1 (предмет залога)

№ Лота	Сведения об имуществе/лоте, его составе, характеристиках, описание имущества/лота	Начальная цена продажи (руб.)	Размер задатка (руб.)	Шаг аукциона (руб.)
1	Квартира, назначение жилое, площадь 82.2 кв.м., этаж 1 – адрес (местонахождение объекта): РФ, Ленинградская обл., Всевожский муниципальный район, Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое-Девяткино, ул. Энергетиков, дом. 3., кв. 91	4500 000,00	450 000.00	225 000.00

Лот № 2 (предмет залога)

№ Лота	Сведения об имуществе/лоте, его составе, характеристиках, описание имущества/лота	Начальная цена продажи (руб.)	Размер задатка (руб.)	Шаг аукциона (руб.)
2	Квартира, назначение жилое, площадь 82.5 кв.м., этаж 7 – адрес (местонахождение объекта): РФ, Ленинградская обл., Всевожский муниципальный район, Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое-Девяткино, ул. Энергетиков, дом. 3., кв.	4 700 000.00	470 000.00	235 000.00

	127			
--	-----	--	--	--

Лот № 3

№ Лота	Сведения об имуществе/лоте, его составе, характеристиках, описание имущества/лота	Начальная цена продажи (руб.)	Размер задатка (руб.)	Шаг аукциона (руб.)
3	Право аренды нежилого помещения по адресу г. СПб, ул. Уральская, д. 8, лит. А площадью 395,6 кв. м. по договору № 01-А005609 от 18.10.2009 г. Срок окончания аренды 01.10.2017 г.	200 000.00	20 000.00	10 000.00
3	Право аренды земельного участка по адресу г. Санкт-Петербург, Уральская ул., д. 8, лит. А, кадастровый номер 78:6:2060:7 площадью 338 кв. м. Срок окончания аренды – 30.09.2017 г.	150 000.00	15 000.00	7 500.00
Итого по лоту:		350 000.00	35 000.00	17 500.00

Порядок и условия проведения торгов определяются Решением Собрания кредиторов в соответствии со ст.ст.138-139, п.п.3-19 ст.110, п.3 ст.111 Закона о банкротстве.

3.2 Конкурсный управляющий вправе привлечь для проведения торгов специализированную организацию с оплатой ее услуг за счет имущества должника. Специализированная организация не должна являться заинтересованным лицом в отношении должника и конкурсного управляющего.

3.3. Печатный орган по месту нахождения должника: печатное издание города Санкт-Петербурга – газета «Вечерний Петербург».

3.4. Расчеты по реализации лота (в т.ч. задатки и окончательная цена имущества по лоту) производятся через расчетный счет Организатора торгов.

Для расчетов с ООО КБ «Инвест-Экобанк», кредитором, требования которого обеспечены залогом, в соответствии с п. 3 ст. 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», расчеты по реализации лотов № 1 и № 2, осуществляются через отдельный расчетный счет, который должен быть открыт конкурсным управляющим и предназначенный только для удовлетворения требований кредиторов за счет денежных средств вырученных от реализации предмета залога.

4. Функции организатора торгов при подготовке и проведении торгов

Организатор торгов при подготовке и проведении торгов выполняет следующие функции:

4.1. Самостоятельно осуществляет выбор электронной площадки и оператора электронной площадки, заключает договор с оператором электронной площадки на проведение торгов.

4.2. Представляет оператору электронной площадки заявку на проведение торгов в форме электронного документа с приложением, в том числе, договоры о задатке, проекта договора купли-продажи имущества/лота и иных документов, установленных Приказом Минэкономразвития России от 15.02.2010 № 54.

4.3. В срок не позднее, чем 60 (шестьдесят) рабочих дней с даты утверждения Собранием кредиторов настоящего Порядка, либо вступления в силу определения суда об утверждении порядка, сроков и условий продажи имущества (согласно п. 7.1 ст. 110 Закона о банкротстве), и не позднее 30 дней с момента заключения договора, публикует информационное сообщение о продаже имущества в официальном издании (газете «Коммерсантъ»), в печатном органе, указанном в п. 3.3 настоящего Порядка, и размещает на сайтах этих изданий в сети «Интернет», в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

В сообщении о продаже имущества должны содержаться:

сведения об имуществе/лоте, его составе, характеристиках, описание имущества/лота, порядок ознакомления с имуществом/лотом;

сведения о проведении торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества/лота;

порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества/лота (даты и время начала представления указанных заявок и предложений);

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 вносятся задаток;

начальная цена продажи имущества/лота;

шаг аукциона;

порядок и критерии выявления победителя торгов;

дата, время и место подведения результатов торгов; порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества/лота;

сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи; сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

4.4. Назначает дату и время проведения торгов.

Торги должны быть проведены организатором торгов не позднее, чем в течение 5 (Пяти) календарных дней с даты окончания срока приема заявок на участие в торгах.

4.5. Обеспечивает размещение на электронной площадке и включение в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве проекта договора купли-продажи и подписанного ЭЦП организатора торгов договора о задатке.

4.6. Определяет даты начала и окончания приема заявок, срок подведения итогов торгов.

4.7. Определяет участников торгов, проверяет правильность оформления представленных заявителями документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации. Принимает решение о признании заявителей участниками торгов или об отказе в допуске к участию в торгах и уведомляет заявителей о принятом решении.

4.8. Заключает с участниками торгов договоры о задатке.

4.9. Определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов.

4.10. Уведомляет участников торгов о результатах проведения торгов.

4.11. Обеспечивает передачу имущества/лота покупателю и совершает необходимые действия, связанные с переходом права собственности на него.

4.12. Организатор торгов обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечить право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной Законом о банкротстве и настоящим Порядком.

4.13. Для проведения торгов организатор торгов обязан использовать информационные системы, обеспечивающие:

свободный и бесплатный доступ к информации о проведении торгов, правилах работы с использованием такой системы;

право участия в торгах без взимания платы;

возможность представления заявки на участие в торгах и прилагаемых к ней документов, их копий в форме электронных документов;

хранение и обработку в электронной форме заявок на участие в торгах и иных документов, представляемых заявителями, с использованием сертифицированных в установленном законодательством Российской Федерации порядке средств криптографической защиты информации;

защиту информации (заявок на участие в торгах и иных документов), представляемой заявителями, в том числе сохранность этой информации, предупреждение уничтожения информации, ее несанкционированного изменения и копирования;

создание, обработку, хранение и представление в электронной форме информации и документов, в том числе протоколов комиссии о результатах проведения торгов;

бесперебойное функционирование таких систем и доступ к ним пользователей, в том числе заявителей, в течение всего срока проведения торгов.

4.14. Осуществляет иные функции, установленные Законом о банкротстве.

5. Порядок оформления, место и время представления заявок

5.1. Заявка на участие в торгах оформляется заявителем произвольно в письменной форме на русском языке.

Заявка должна содержать обязательство соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении торгов.

Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов.

Заявка на участие в торгах оформляется в форме электронного документа и должна содержать:

наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);

фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);

номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;

сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности;

сведения об участии в капитале заявителя конкурсного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий;

5.2. К заявке на участие в торгах должны прилагаться копии следующих документов:

выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица);

выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя);

документы, удостоверяющие 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);

документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

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

5.3. Продолжительность приема заявок на участие в торгах должна быть не менее 25 (Двадцати пяти) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

5.4. Оплата задатка осуществляется заявителем только денежными средствами на счет, указанный в п. 3.4 настоящего Порядка.

5.5. Заявки, поступившие по истечении срока их приема, указанного в информационном сообщении о проведении торгов, не рассматриваются.

Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в торгах в любое время до окончания срока представления заявок на участие в торгах.

В отношении каждого лота заявитель вправе подать только одну заявку на участие в торгах.

6. Определение состава участников торгов

6.1. По окончании срока приема заявок организатор торгов рассматривает присланные заявки, устанавливает факт поступления от заявителей задатков на основании выписок с соответствующего банковского счета, определяет состав участников торгов.

На день, следующий после дня окончания приема заявок, по результатам рассмотрения заявок организатор торгов принимает решение о допуске заявителей к участию в торгах. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах оформляется протоколом об определении участников торгов.

Заявитель приобретает статус участника торгов с момента оформления организатором торгов протокола о признании заявителей участниками торгов. В день подписания протокола об определении участников торгов организатор торгов направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа.

6.2. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случаях:

если заявка не соответствует требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов;

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

поступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

6.3. В протоколе об определении участников торгов указывается:

перечень заявителей, допущенных к участию в торгах, с указанием наименования юридического лица заявителя, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера и (или) фамилии, имени, отчества заявителя, идентификационного номера налогоплательщика;

перечень заявителей, которым было отказано в допуске к участию в торгах, с указанием наименования юридического лица заявителя, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера и (или) фамилии, имени, отчества заявителя, идентификационного номера налогоплательщика и указанием оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах;

перечень заявителей, отзывавших заявки с указанием наименования юридического лица заявителя, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера и (или) фамилии, имени, отчества заявителя, идентификационного номера налогоплательщика. Протокол составляется в двух экземплярах. Один экземпляр хранится у организатора торгов, второй - направляется

организатором торгов оператору электронной площадки в форме электронного документа в день его подписания.

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 и в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение 5 (Пяти) дней со дня подписания указанного протокола.

Если заявителю, подавшему заявку на участие в торгах и внесшему задаток, отказано в участии в торгах, задаток подлежит возврату в течение 5 (Пяти) банковских дней со дня принятия решения об отказе.

7. Порядок проведения торгов и выявление победителя торгов

7.1. Торги должны быть проведены не ранее 30 (Тридцати) дней со дня публикации в газете «Коммерсантъ» и в печатном органе, указанном в п. 3.3 настоящего Порядка, сообщения о проведении торгов. При этом указанный в настоящем пункте срок исчисляется с даты публикации объявления в газете «Коммерсантъ».

Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении торгов.

7.2. Оператор электронной площадки проводит открытые торги, в ходе которых предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

7.3. Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона».

7.4. Оператор электронной площадки проводит торги в соответствии с Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, являющимся Приложением № 1 к Приказу Минэкономразвития России от 15.02.2010 № 54.

7.5. Организатор торгов рассматривает предложения участников торгов о цене имущества должника и определяет победителя открытых торгов. В случае если была предложена цена имущества должника, равная цене имущества должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене имущества должника, поступившее ранее других предложений.

7.6. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.

7.7. По результатам проведения открытых торгов оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки в течение двух часов после окончания открытых торгов формирует протокол о результатах проведения торгов и направляет его в форме электронного документа организатору торгов для утверждения.

7.8. Организатор торгов в течение одного часа с момента получения протокола о результатах проведения открытых торгов утверждает такой протокол и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке и для размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

Протокол о результатах проведения торгов должен содержать:

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

результаты рассмотрения предложений о цене имущества/лота, представленных участниками торгов;

наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене имущества/лота в ходе торгов;

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

7.9. Протокол о результатах проведения торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке, а также в Едином федеральном реестре

сведений о банкротстве в течение десяти минут после поступления данного протокола от организатора торгов.

В течение тридцати минут после размещения на электронной площадке протокола о результатах проведения открытых торгов оператор электронной площадки обязан направить такой протокол в форме электронного документа всем участникам открытых торгов.

В случае если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися.

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

Суммы внесенных задатков возвращаются заявителям, за исключением победителя торгов, в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов.

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 в официальном издании (газете «Коммерсантъ») и разместить на сайте этого официального издания в сети «Интернет», в средстве массовой информации по месту нахождения должника, в иных средствах массовой информации, в которых было опубликовано сообщение о проведении торгов.

В случае если торги признаны состоявшимися, в этом информационном сообщении должны быть указаны сведения о победителе торгов, в том числе сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности победителя торгов по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов конкурсного управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене имущества/лота.

8. Порядок подписания договора купли-продажи, передачи документов и взаиморасчеты сторон

8.1. В течение 5 (Пяти) дней с даты подписания протокола о результатах торгов конкурсный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества/лота с приложением проекта договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества/лота.

8.2. Обязательными условиями договора купли-продажи имущества/лота являются: сведения об имуществе/лоте, его составе, характеристиках, описание имущества/лота;

цена продажи имущества/лота;

порядок и срок передачи имущества/лота покупателю;

иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия, сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении имущества/лота, в том числе публичного сервитута;

Договор купли-продажи имущества/лота должен содержать условие о передаче имущества/лота покупателю только после полной оплаты покупателем цены имущества/лота.

Передача движимого имущества/лота покупателю осуществляются только после полной оплаты покупателем цены имущества и перечисления денежных средств Организатором торгов на счет должника, используемый в конкурсном производстве.

8.3. Победитель торгов в течение 5 (Пяти) дней с даты получения предложения конкурсного управляющего о заключении договора купли-продажи обязан подписать договор купли-продажи имущества/лота.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания указанного договора, внесенный задаток ему не возвращается.

В этом случае конкурсный управляющий обязан предложить заключить договор купли-продажи имущества/лота участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества/лота по сравнению с ценой имущества/лота, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

В случае неоплаты приобретенного имущества в течение установленного срока с даты заключения договора купли-продажи конкурсный управляющий принимает незамедлительные меры по обеспечению получения денежных средств за проданное имущество, в том числе путем направления покупателю письменной претензии с требованием произвести расчеты по договору и напоминанием о том, что в случае неоплаты в течение 3 дней с даты получения претензии, договор купли – продажи расторгается, задаток возвращен не будет.

Передача имущества/лота конкурсным управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Победитель торгов (или лицо, которому в случае отказа победителя от заключения договора будет направлено предложение о заключении договора купли-продажи имущества/лота) обязан полностью оплатить приобретаемое имущество/лот в срок не позднее 30 (Тридцати) дней с даты подписания договора, при этом в сумму оплаты засчитывается внесенный для участия в торгах задаток. Обязательным условием договора купли-продажи должна быть возможность перехода права собственности на предмет продажи только после его полной оплаты покупателем.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение 5 (Пяти) дней с даты получения предложения о подписании договора купли-продажи от конкурсного управляющего, конкурсный управляющий в срок 5 (Пять) дней должен предложить заключить договор купли-продажи имущества/лота путем направления заказного письма с уведомлением о вручении участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену имущества/лота по сравнению с ценой имущества/лота, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов, по предложенной этим участником цене. При отказе этого участника от покупки имущества или не поступлении ответа от него в течение 5 (Пяти) дней срок с даты направления конкурсным управляющим предложения о заключении договора купли-продажи, конкурсный управляющий уведомляет об этом организатора торгов, который в течение 2 (Двух) дней обязан признать торги несостоявшимися с составлением соответствующего протокола, назначить дату проведения повторных торгов, передать оператору электронной площадки протокол о признании торгов несостоявшимися.

Средства, вырученные от реализации имущества, поступают в конкурсную массу должника.

9. Повторные торги

9.1. В случае признания торгов несостоявшимися, организатор торгов проводит повторные торги. Повторные торги проводятся в порядке, установленном в разделе 7 настоящего Порядка.

9.2. При проведении повторных торгов начальная цена продажи имущества/лота на повторных торгах устанавливается в размере на 10 (Десять) процентов ниже начальной цены продажи имущества/лота на первоначальных торгах и составляет:

ЛОТ № 1

№ Лота	Сведения об имуществе/лоте, его составе, характеристиках, описание имущества/лота	Начальная цена продажи (руб.)	Размер задатка (руб.)	Шаг аукциона (руб.)
1	Квартира, назначение жилое, площадь 82.2 кв.м., этаж 1 – адрес (местонахождение объекта): РФ, Ленинградская обл., Всевожский муниципальный район, Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое-Девяткино, ул. Энергетиков, дом. 3., кв. 91	4 050 000,00	450 000.00	225 000.00

Лот № 2

№ Лота	Сведения об имуществе/лоте, его составе, характеристиках, описание имущества/лота	Начальная цена продажи (руб.)	Размер задатка (руб.)	Шаг аукциона (руб.)
2	Квартира, назначение жилое, площадь 82.5 кв.м., этаж 7 – адрес (местонахождение объекта): РФ, Ленинградская обл., Всевожский муниципальный район, Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое-Девяткино, ул. Энергетиков, дом. 3., кв. 127	4 230 000.00	470 000.00	211 500.00

Лот № 3

№ Лота	Сведения об имуществе/лоте, его составе, характеристиках, описание имущества/лота	Начальная цена продажи (руб.)	Размер задатка (руб.)	Шаг аукциона (руб.)
---------------	--	--------------------------------------	------------------------------	----------------------------

3	Право аренды нежилого помещения по адресу г. СПб, ул. Уральская, д. 8, лит. А площадью 395,6 кв. м. по договору № 01-А005609 от 18.10.2009 г. Срок окончания аренды 01.10.2017 г.	180 000.00	20 000.00	9 000.00
	Право аренды земельного участка по адресу г. Санкт-Петербург, Уральская ул., д. 8, лит. А, кадастровый номер 78:6:2060:7 площадью 338 кв. м. Срок окончания аренды – 30.09.2017 г.	135 000.00	13 500.00	6 750.00
	Итого по лоту:	315 000.00	33 500.00	15 750.00

9.2.1 В случае признания повторных торгов несостоявшимися, конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, вправе оставить предмет залога за собой с оценкой его в сумме на 10 процентов ниже начальной продажной цены на повторных торгах.

Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, при оставлении предмета залога за собой обязан перечислить денежные средства в размере, определяемом в соответствии с пунктами 1 и 2 настоящей статьи 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», на специальный банковский счет в порядке, установленном пунктом 3 настоящей статьи, в течение десяти дней с даты направления конкурсному управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.

Если в течение тридцати дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, не воспользуется правом оставить предмет залога за собой, он подлежит продаже посредством публичного предложения в порядке, установленном пунктом 4 статьи 139 настоящего Федерального закона.

9.3. В случае признания повторных торгов несостоявшимися имущество подлежит продаже посредством публичного предложения.

10. Продажа посредством публичного предложения

10.1. При продаже имущества/лота посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду с соответствующими сведениями, предусмотренными п. 4.3 настоящего Порядка, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества/лота и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

10.2. Начальная цена продажи имущества/лота посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества/лота на повторных торгах.

При этом величина дальнейшего снижения начальной цены продажи устанавливается в размере 8 (Восемь) процентов от начальной цены продажи посредством публичного предложения.

10.3. Срок, по истечении которого последовательно снижается цена продажи имущества, составляет 3 (три) дня.

10.4. Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном разделом 6 настоящего Порядка.

10.5. При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки, указанные в п. 10.3 настоящего Порядка.

10.5.1 Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, вправе оставить предмет залога 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.

Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, при оставлении предмета залога за собой в ходе торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения обязан перечислить денежные средства в размере, определенном в соответствии с пунктами 1 и 2 настоящей статьи 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», на специальный банковский счет в порядке, установленном пунктом 3 настоящей статьи, одновременно с направлением конкурсному управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.

Победителем торгов по продаже имущества/лота посредством публичного предложения признается участник торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества/лота, которая не ниже начальной цены продажи имущества, установленной для определенного периода проведения торгов.

С даты определения победителя торгов по продаже имущества/лота посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

С победителем торгов заключается договор купли-продажи имущества/лота в порядке, определенном в разделе 8 настоящего Порядка.

10.6 Начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов, порядок и условия обеспечения сохранности предмета залога определены конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества и составляют в сумме **9 200 000 руб.** Указанные сведения подлежат включению арбитражным управляющим за счет средств должника в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве не позднее чем за пятнадцать дней до даты начала продажи предмета залога на торгах.

Оценка начальной стоимости продажи имущественных прав (права аренды) определена конкурсным управляющим в соответствии с требованиями ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» без привлечения независимого оценщика и составляет в сумме **350 000 руб.**

Учитывая, что порядок и условия проведения торгов определяются Решением собрания кредиторов в соответствии со ст.ст.138-139, п.п.3-19 ст.110, п.3 ст.111 Закона о банкротстве, конкурсный управляющий предлагает конкурсным кредиторам утвердить начальную продажную цену имущества в размере: - предмет залога - **9 200 000 руб** право аренды - **350 000 руб.**

Вышеуказанное имущество подлежит продаже на открытых торгах в форме аукциона, на основании договора купли-продажи. Оплата по указанному договору осуществляется в срок не позднее тридцати дней с даты подписания договора купли-продажи.

Конкурсный управляющий ООО ПСФ «КитежСтрой»



/О.К.Муштаков/