

«Согласовано»:
Конкурсный управляющий
Завьялова Е.В.

«Утверждено»:
И. О. Начальника управления по работе с
проблемными активами юридических лиц
Челябинского отделения №8597
ПАО Сбербанк
Маленьких В.В.

_____ « ____ » августа 2017г.



_____ «08» августа 2017г.

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ, СРОКАХ И УСЛОВИЯХ РЕАЛИЗАЦИИ ИМУЩЕСТВА
ООО «АЗИССТРОЙ»
НАХОДЯЩЕГОСЯ В ЗАЛОГЕ ПАО СБЕРБАНК**

Оглавление:

1. Общие положения	3
2. Сокращения и Термины.....	3
3. Подготовка к торгам	3
4. Порядок организации электронных торгов, условия участия в торгах	6
5. Проведение первых торгов. Порядок заключения договора с победителем и расчетов с участниками торгов	9
6. Проведение повторных торгов.....	12
7. Предложение Конкурсному кредитору по обязательствам, обеспеченным залогом Имущества Должника, оставить предмет залога за собой	12
8. Проведение торгов посредством публичного предложения	12
9. Оплата имущества, приобретенного на торгах, его передача, переход права собственности....	14

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества, находящегося в залоге ПАО Сбербанк, принадлежащего на праве собственности ООО «Азисстрой», в отношении которого 11.04.2017 решением Арбитражного суда Челябинской области по делу № №А76-15467/2016 открыта процедура конкурсного производства.

Положение также устанавливает правила определения победителя на торгах и условия заключения договора купли-продажи посредством публичного предложения и иные возникающие при реализации заложенного имущества вопросы.

2. Сокращения и Термины

2.1. **Должник** – общество с ограниченной ответственностью «Азисстрой» (ОГРН 1037401143328, ИНН 7420008051, юридический адрес:456440, Челябинская область, г. Чебаркуль, ул. Суворова, 25А).

2.2. **Заявитель** - юридическое или физическое лицо, направившее заявку на участие в торгах.

2.3. **Закон** – Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ.

2.4. **Конкурсный кредитор, залогодержатель** – Челябинское отделение №8597 ПАО Сбербанк.

2.5. **Имущество** – имущество, находящееся в залоге у Конкурсного кредитора;

2.6. **Иные Кредиторы** – конкурсные кредиторы, требования которых включены в реестр требований кредиторов Должника, но не обеспеченные залогом Имущества Должника;

2.7. **Организатор торгов** – конкурсный управляющий ООО «Азисстрой».

2.8. **Положение** – настоящее положение о порядке, сроках и условиях проведения торгов по реализации предмета залога;

2.9. **Порядок проведения электронных торгов** – порядок проведения торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 г. № 495;

2.10. **Участник торгов** – заявитель, допущенный к торгам;

2.11. **Оператор электронной площадки** – АО «Российский аукционный дом», всероссийская универсальная торговая площадка. (доступ к сайту – www.lot-online.ru).

3. Подготовка к торгам

3.1 Настоящее Положение устанавливает порядок, сроки и условия продажи следующего имущества должника:

№ лота	Наименование и краткая характеристика объекта	Рыночная стоимость имущества, определенная ООО «Фирма «ЭКСИН», отчет об оценке № 42-07/17 от 07.08.2017	Рыночная стоимость без учета НДС, определенная залоговым кредитором ПАО Сбербанк, руб.	Начальная цена продажи имущества (100% от рыночной стоимости определенная залоговым кредитором ПАО Сбербанк), руб.
1	Административно-производственное здание, площадью 469,1 кв.м., назначение - нежилое, инвентарный номер 1102, Литер А, этажность – 2, кадастровый (или условный номер) 74:38:0130022:0006, по адресу: Челябинская область, г. Чебаркуль, ул. Больничная, 14.	5 253 000,00	5 672 627,12	5 672 627,12

	Земельным участком площадью 654 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, кадастровый (или условный номер) 74:38:0000000:9999, по адресу: Челябинская область, г. Чебаркуль, ул. Больничная, 14.	198 000,00	352 300,00	352 300,00
	Итого лот 1	5 451 000,00	6 024 927,12	6 024 927,12
2	- Нежилое помещение – ремонтная мастерская, назначение – нежилое, общей площадью 378,9 кв.м., инвентарный номер 3950, 74:38:03950:000001, литер А, этажность 2, кадастровый (или условный) номер: 74-74-38/001/2013-074.	2 760 000,00	3 308 898,30	3 308 898,30
	- нежилое вспомогательное производственное здание, назначение – нежилое, площадь общая 376,6 кв.м., этажность – 1, кадастровый (или условный) номер: 74-74-38/001/2013-072, по адресу: Челябинская область, г. Чебаркуль, ул. Суворова, 25А;			
	Земельный участок, категория земель – земли поселений, площадь 2113 кв.м., кадастровый (или условный) номер 74:38:01 27 001:0034, по адресу: Челябинская область, ул. Суворова, 25А;	641 000,00	205 500,00	205 500,00
	Итого лот 2	3 401 000,00	3 514 398,30	3 514 398,30
3	Автомобиль легковой универсал ВАЗ 21041-30, 2009 года выпуска, VIN ХWK21041090071631, цвет алмазное серебро.	53 000,00	51 694,92	51 694,92
	Итого лот 3	53 000,00	51 694,92	51 694,92

Состав лотов может изменяться залогодержателем имущества по письменному уведомлению организатора торгов.

3.2. Торги проводятся в электронной форме, являются открытыми по составу участников.

3.3. Начальная цена продажи имущества определена залоговым кредитором (без учета НДС) и устанавливается в соответствии с п. 3.1. настоящего положения в зависимости от лота:

Начальная цена лота №1 составляет 6 024 927 рублей 12 копеек (без учета НДС).

Начальная цена лота №2 составляет 3 514 398 рублей 30 копеек (без учета НДС).

Начальная цена лота №3 составляет 51 694 рубл 92 копейки (без учета НДС).

3.4. Продажа предмета залога осуществляется в соответствии с п.п. 4, 5, 8 - 19 ст. 110, п. 3 ст. 111, п. 4 ст. 138 Закона и Порядком проведения электронных торгов.

3.5. Торги (разделы 4 - 6 настоящего Положения) проводятся в форме аукциона и являются открытыми по составу участников. Предложения по цене Имуущества Должника (выставленного лота) подаются в открытой форме.

3.6. Открытые торги по продаже имущества проводятся в форме электронных торгов с использованием Электронной площадки. Доступ к электронной площадке через сеть Интернет является открытым.

3.7. Порядок оставления Конкурсным кредиторам Имуущества за собой установлен п. 4.1 ст. 138 Закона.

3.8. Порядок проведения торгов по продаже Имуущества посредством публичного предложения установлен п. 4 ст. 139 Закона.

3.9. В открытых торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов.

3.10. Особенности участия в торгах иностранных юридических лиц и граждан определяются действующим законодательством.

3.11. Покупатель участвует на торгах лично или через представителя по доверенности.

3.12. Расходы по регистрации перехода права собственности на продаваемое Имуещение несет Покупатель.

3.13. Организатор торгов в соответствии с настоящим Положением:

- Организует подготовку и публикацию информационного сообщения о продаже Имуущества и сообщения о результатах проведения торгов, на сайте оператора Единого федерального реестра сведений о банкротстве в сети «Интернет», в газете «Коммерсантъ», а также в печатном органе по месту нахождения Должника; публикация сообщения о продаже Имуущества в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в сети «Интернет» должна быть осуществлена Организатором торгов в течение не более 14 (четырнадцать) календарных дней с даты утверждения арбитражным судом начальной цены реализации заложенного Имуущества или даты утверждения настоящего Положения Конкурсным кредитором-залогодержателем Имуущества (в зависимости от того, что наступит позднее); публикация сообщения о проведении повторных торгов по продаже заложенного Имуущества в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в сети «Интернет» должна быть осуществлена в течение не более 14 (четырнадцать) календарных дней с даты признания торгов не состоявшимися; публикация сообщения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в сети «Интернет» о проведении торгов по продаже Имуущества посредством публичного предложения должна быть осуществлена в течение не более 14 (четырнадцать) календарных дней после истечения срока, предусмотренного п.4.1 ст. 138 Закона о банкротстве;

- Определяет участников торгов;

- Заключает с заявителями договоры о задатке (по требованию заявителя);

- Уведомляет Заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании Заявителей Участниками торгов;

- Определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;

- Уведомляет Участников торгов о результатах проведения торгов.

3.14. Не позднее, чем за **30 (Тридцать)** дней до даты проведения торгов их Организатор обязан опубликовать сообщение о продаже имущества в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в сети «Интернет», а также в печатном органе по месту нахождения Должника.

3.15. Информационное сообщение о проведении торгов включает:

- Сведения об Имууществе Должника, его составе, характеристиках, описание и порядок его осмотра;

- Сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене Имуущества;

- Порядок, срок, время и место представления заявок на участие в торгах (даты и время начала и окончания представления указанных заявок);
- 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 задатки, проект договора о задатке;
- Начальная цена продажи Имущества Должника;
- Величина повышения начальной цены («шаг аукциона»);
- Порядок и критерии выявления победителя торгов;
- Дата, время и место подведения результатов торгов;
- Порядок и срок заключения договора купли-продажи;
- Сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- Сведения об Организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

3.16. 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.

3.17. Для участия в торгах Заявитель должен внести **задаток в размере 10% от начальной цены продажи лота** в счет обеспечения оплаты Имущества Должника на специальный банковский счет, указанный в информационном сообщении. 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.

3.18. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, является выписка со счета, заверенная банком, либо платежное поручение с отметкой о списании суммы задатка с расчетного счета заявителя.

3.19. Задаток, внесенный победителем торгов, засчитывается в счет оплаты приобретаемого Имущества.

3.20. При отказе в допуске заявителя к участию в торгах задаток возвращается в течение 5 (пяти) дней со дня подписания протокола об определении участников торгов.

3.21. Задаток не возвращается в случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи Имущества Должника в течение 5 дней с момента направления Конкурсным управляющим победителю торгов предложения заключить договор купли-продажи, а также в случае неоплаты Имущества Должника в установленный срок в соответствии с заключенным договором купли-продажи.

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

4. Порядок организации электронных торгов, условия участия в торгах

4.1. Для проведения открытых торгов Организатор торгов заключает договор о проведении открытых торгов с Оператором электронной площадки.

4.2. Для обеспечения доступа к участию в открытых торгах Оператор электронной площадки проводит регистрацию на электронной площадке. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

Для регистрации на электронной площадке заявитель представляет Оператору электронной площадки документы и сведения, предусмотренные в Порядке проведения электронных торгов.

4.3. Для проведения открытых торгов Организатор торгов представляет Оператору электронной площадки заявку на проведение открытых торгов в форме электронного документа. Порядок подачи заявки и требования к её оформлению устанавливается в Порядке проведения электронных торгов.

4.4. В заявке на проведение открытых торгов указываются:

а) наименование (фамилия, имя, отчество - для физического лица) должника, имущество (предприятие) которого выставляется на открытые торги, идентифицирующие должника данные (идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер - для юридических лиц);

б) фамилия, имя, отчество арбитражного управляющего, наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой он является;

в) наименование арбитражного суда, рассматривающего дело о банкротстве, номер дела о банкротстве;

г) основание для проведения открытых торгов (реквизиты судебного акта арбитражного суда);

д) сведения об имуществе (предприятии) должника, выставляемом на торги, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления с имуществом (предприятием) должника;

е) сведения о форме проведения открытых торгов и форме представления предложений о цене имущества (предприятия) должника;

ж) условия конкурса в случае проведения открытых торгов в форме конкурса;

з) порядок, место, срок и время представления заявок на участие в открытых торгах и предложений о цене имущества (предприятия) должника (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений);

и) порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;

к) размер задатка, сроки и порядок внесения и возврата задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток;

л) начальная цена продажи имущества (предприятия) должника;

м) величина повышения начальной цены продажи имущества (предприятия) должника («шаг аукциона») в случае использования открытой формы подачи предложений о цене имущества (предприятия) должника;

н) порядок и критерии определения победителя торгов;

о) дата, время и место подведения результатов открытых торгов;

п) порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества (предприятия) должника;

р) сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;

с) сведения об Организаторе торгов (его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона);

т) дата публикации сообщения о проведении открытых торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в сети «Интернет», в печатном органе по месту нахождения должника.

4.5. Заявка подписывается электронной цифровой подписью Организатора торгов.

4.6. К заявке на проведение открытых торгов прилагаются подписанные электронной цифровой подписью Организатора торгов проект договора о задатке и проект договора купли-продажи имущества (предприятия) должника.

4.7. Представленная Организатором торгов заявка на проведение открытых торгов регистрируется Оператором электронной площадки в течение одного дня с момента ее поступления. Организатору торгов в течение одного часа с момента регистрации заявки Оператором электронной площадки направляется электронное уведомление о принятии указанной заявки.

4.8. Заявка на проведение открытых торгов и прилагаемые к ней сведения и документы должны быть размещены на электронной площадке в течение одного часа с момента регистрации такой заявки. Доступ к данной информации предоставляется только лицам, зарегистрированным на электронной площадке.

4.9. Не позднее дня, следующего за днем получения указанных в настоящем пункте сведений (документов), Оператором электронной площадки на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве размещаются:

а) сообщение о проведении торгов;

б) сведения о ходе проведения открытых торгов (дата начала представления заявок на участие в торгах, сведения об общем количестве представленных заявок на участие в торгах без указания идентифицирующих заявителей данных);

в) подписанный организатором торгов протокол об определении участников торгов;

г) протокол об итогах проведения торгов, сведения о результатах открытых торгов (цена продажи имущества (предприятия) должника, сведения о победителе торгов: фирменное наименование (наименование) - для юридических лиц; фамилия, имя, отчество - для физических лиц).

4.10. Оператор электронной площадки в день начала представления заявок на участие в открытых торгах размещает на электронной площадке сообщение о начале представления заявок на участие в открытых торгах с указанием сведений, содержащихся в сообщении о торгах.

4.11. Для участия в открытых торгах заявитель представляет Оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах.

Срок представления заявок на участие в открытых торгах должен составлять **не менее чем двадцать пять рабочих дней** со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов

4.12. Заявка на участие в открытых торгах должна содержать:

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

б) 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);

в) 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;

г) копии документов, подтверждающих полномочия руководителя или иного лица на осуществление действий от имени заявителя (для юридических лиц);

д) 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 сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий.

е) предложение о цене имущества (предприятия) должника в случае проведения торгов в форме конкурса.

4.13. В течение двух часов с момента представления заявки на участие в открытых торгах оператор электронной площадки регистрирует представленную заявку в журнале заявок на участие в торгах, присвоив заявке порядковый номер в указанном журнале.

Оператор электронной площадки направляет заявителю в электронной форме подтверждение о регистрации представленной заявки на участие в торгах в день регистрации такой заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

4.14. Для участия в открытых торгах заявитель предоставляет Оператору электронной площадки в электронной форме подписанный электронной цифровой подписью заявителя договор о задатке. Заявитель вправе также направить задаток на счета, указанные в сообщении

о проведении торгов без предоставления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с сообщением о проведении торгов считается акцентом размещенного на электронной площадке договора о задатке.

4.15. Не позднее одного часа с момента окончания представления заявок на участие в торгах Оператор электронной площадки направляет Организатору торгов все зарегистрированные заявки, представленные до истечения установленного срока окончания представления заявок.

Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах принимается в течение пяти дней по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в открытых 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 Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

Протокол об определении участников торгов содержит перечень заявителей, допущенных к участию в торгах, а также перечень заявителей, которым отказано в допуске к участию в торгах с указанием фирменного наименования (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.

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

1) заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным Порядком проведения электронных торгов;

2) представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;

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

4.17. Организатор торгов направляет оператору электронной площадки в форме электронного документа подписанный протокол об определении участников торгов в день его подписания.

Оператор электронной площадки в течение одного дня со дня получения указанного протокола направляет всем заявителям в форме электронного документа уведомление о признании их участниками торгов или об отказе в признании участниками торгов с приложением копии протокола об определении участников торгов.

5. Проведение первых торгов. Порядок заключения договора с победителем и расчетов с участниками торгов

5.1. Торги по продаже имущества проводятся в форме открытого аукциона, в ходе которых предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

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

5.2. В открытых торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Открытые торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении открытых торгов.

5.3. На электронной площадке в автоматическом режиме отображаются все представленные предложения о цене имущества (предприятия) должника и время их поступления, а также время до истечения времени окончания представления таких предложений.

Доступ к данной информации предоставляется только лицам, зарегистрированным на электронной площадке.

5.4. При проведении открытых торгов время проведения таких торгов определяется в следующем порядке:

если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене имущества (предприятия) должника, открытые торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически. В этом случае сроком окончания представления предложений является момент завершения торгов;

в случае поступления предложения о цене имущества (предприятия) должника в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене имущества (предприятия) должника продлевается на тридцать минут с момента предприятия каждого из предложений. Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене имущества (предприятия) не поступило следующее предложение о цене имущества (предприятия), открытые торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически.

5.5. Во время проведения открытых торгов Оператор электронной площадки обязан отклонить предложение о цене имущества (предприятия) должника в момент его поступления, направив уведомление об отказе от приема предложения, в случае если:

1) предложение представлено по истечении установленного срока окончания представления предложений;

2) представленное предложение о цене имущества (предприятия) должника содержит предложение о цене, увеличенное на сумму, не равную «шагу» аукциона или меньше ранее представленного предложения о цене имущества (предприятия) должника.

5.6. Оператор электронной площадки должен обеспечивать невозможность представления участниками торгов с открытой формой представления предложений о цене имущества (предприятия) должника двух и более одинаковых предложений о цене имущества (предприятия) должника. В случае, если была предложена цена имущества (предприятия) должника, равная цене имущества (предприятия) должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене имущества (предприятия) должника, поступившее ранее других предложений.

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

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

5.9. В ходе проведения открытых торгов информация об открытых торгах подлежит размещению на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

5.10. По результатам проведения открытых торгов Оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки в течение двух часов после окончания открытых торгов составляет протокол о результатах проведения торгов и направляет его Организатору торгов для утверждения.

5.11. 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 открытых 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 протоколе о результатах проведения открытых торгов указываются:

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

б) результаты рассмотрения предложений о цене имущества (предприятия) должника, представленных участниками торгов;

в) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену по сравнению с предложениями других участников торгов, за исключением участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене в ходе торгов;

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

д) обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

5.12. 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.

5.13. 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 (предприятия) должника не ниже установленной начальной цены имущества (предприятия) должника, договор купли-продажи заключается Организатором с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества должника.

5.14. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения арбитражного управляющего о заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается, и организатор торгов предлагает заключить договор купли-продажи участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену имущества (предприятия) должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

5.15. В случае, если открытые торги признаны несостоявшимися и договор купли-продажи не заключен с единственным участником торгов, организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов и для заключения договора купли-продажи по результатам торгов, составляет и передает оператору электронной площадки протокол о признании открытых торгов несостоявшимися с указанием основания признания торгов несостоявшимися для размещения на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

5.16. Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве сведения о заключении договора купли-продажи имущества (предприятия) должника (дата заключения договора с победителем открытых торгов или сведения об отказе или уклонении победителя открытых торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой имущество (предприятие) приобретено покупателем).

5.17. Если открытые торги признаны несостоявшимися, организатор торгов в течение двух дней после утверждения протокола о признании открытых торгов несостоявшимися принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены.

Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня принятия решения о признании торгов несостоявшимися направляет для размещения в Единый федеральный реестр сведений

о банкротстве копию протокола о результатах проведения торгов и копию решения о признании торгов несостоявшимися.

5.18. В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи предприятия по результатам торгов проводятся повторные торги в порядке, установленном Порядком проведения электронных торгов с учетом положений пункта 8 статьи 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

6. Проведение повторных торгов.

6.1. В случае признания первых торгов не состоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам торгов, Организатор торгов в течение двух дней после утверждения протокола о признании открытых торгов несостоявшимися принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены.

6.2. Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня принятия решения о признании торгов не состоявшимися направляет для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве копию протокола о результатах проведения торгов и копию решения о признании торгов несостоявшимися.

6.3. Повторные торги проводятся в порядке, установленном для первых торгов. Начальная цена продажи Имущества на повторных торгах устанавливается на **10 (Десять)** процентов ниже начальной цены продажи Имущества на первоначальных торгах.

7. Предложение Конкурсному кредитору по обязательствам, обеспеченным залогом Имущества Должника, оставить предмет залога за собой

7.1. В случае признания повторных торгов несостоявшимися Конкурсный управляющий не позднее дня, следующего за днем получения уведомления об объявлении повторных торгов несостоявшимися, письменно уведомляет Конкурсного кредитора о возможности оставления предмета залога за собой с оценкой его в сумме на **10 (Десять)** процентов ниже начальной продажной цены на повторных торгах.

7.2. Конкурсный кредитор, при оставлении предмета залога за собой, в течение 10 (десяти) дней с даты направления Конкурсному управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой, обязан перечислить денежные средства в размере, определяемом в соответствии с пунктом 2 статьи 138 Закона, на специальный банковский счет, указанный в уведомлении.

7.3. Если по истечении 30 (тридцати) дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом Имущества Должника, не воспользуется правом оставить предмет залога за собой, Имущество подлежит продаже посредством публичного предложения в соответствии с разделом 8 настоящего Положения.

8. Проведение торгов посредством публичного предложения

8.1. Организатор торгов, в случае получения отказа Конкурсного кредитора по обязательствам, обеспеченным залогом Имущества Должника, оставить предмет залога за собой либо неполучения уведомления Конкурсного кредитора об оставлении предмета залога за собой, публикует в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в сети «Интернет», а также в печатном органе по месту нахождения Должника информационное сообщение о проведении торгов по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения.

8.2. Начальная цена продажи Имущества на торгах в форме публичного предложения устанавливается равной начальной цене продажи на повторных торгах (в первый период продажа проводится по начальной цене на повторных торгах).

8.3. В сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, указанными в п. 3.15. настоящего Положения, указываются:

8.3.1. Обязанность продавца заключить договор купли-продажи имущества с любым лицом, чья заявка будет зарегистрирована в установленном настоящим Положением порядке, в том числе установлено внесение задатка;

8.3.2. Период, по истечении которого последовательно снижается цена предложения – **каждые 7 (Семь) календарных дней** с момента опубликования сообщения;

8.3.3. Величина снижения начальной цены (шаг снижения) – **5 (Пять) процентов** от начальной продажной цены, установленной на повторных торгах;

8.3.4 Минимальная цена продажи имущества– **50 (Пятьдесят) процентов** от начальной продажной цены, установленной на повторных торгах.

8.4. При отсутствии в установленный срок заявок на участие в торгах, содержащей предложение о цене Имущества, которая определена не ниже установленной начальной цены продажи Имущества, происходит снижение цены продажи Имущества на величину дисконта в соответствии с п. 8.3.2. настоящего Положения.

8.5. Право приобретения имущества должника принадлежит участнику открытых 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 открытых торгов, при отсутствии предложений других участников открытых торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

В случае, если несколько участников открытых 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 открытых торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику открытых торгов, предложившему максимальную цену за это имущество.

В случае, если несколько участников открытых 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 открытых торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику открытых торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

Подведение итогов торгов и определение победителя торгов, при наличии поданных претендентами заявок на участие в торгах, производится в последний день периода действия цены продажи имущества.

В случае, если победитель торгов уклоняется от заключения договора, не производит оплату по договору купли-продажи в установленный срок, организатор торгов вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества другим участникам торгов в порядке очередности подачи заявки.

В случае отказа или уклонения победителя торгов (либо последующих участников торгов подавших заявку на том же отрезке действия цены предложения) от подписания договора купли-продажи в течение 5 (пяти) дней со дня получения предложения конкурсного управляющего о заключении такого договора, а также отсутствия полной оплаты по договору купли-продажи в течение 30 дней с даты заключения договора, внесенный задаток ему не возвращается и дальнейшая продажа производится начиная с последней цены, установленной на день определения победителя торгов.

8.6. К участию в торгах допускаются юридические и физические лица, своевременно подавшие оператору электронной площадки заявку с необходимыми документами и внесшие в установленном порядке **задаток в размере 10 (Десяти) процентов** от цены продажи соответствующего лота, действующей в период подачи заявки.

8.7. После достижения цены продажи Имущества **равной 50 (Пятидесяти) процентам** от начальной продажной цены, установленной на повторных торгах и отсутствия заявок на участие в торгах по данной стоимости, проведение торгов в форме публичного предложения

приостанавливается и конкурсный управляющий обращается к кредитору, требования которого обеспечены залогом данного имущества, с предложением об установлении иного порядка снижения цены публичного предложения, а Конкурсный кредитор с целью дальнейшей реализации имущества вносит изменения в настоящее Положение.

9. Оплата имущества, приобретенного на торгах, его передача, переход права собственности

9.1. Продажа Имущества оформляется договором купли-продажи, который заключает арбитражный управляющий с победителем торгов.

Обязательными условиями договора купли-продажи Имущества являются:

- 1) сведения об Имуществе, его составе, характеристиках, описание Имущества;
- 2) цена продажи Имущества;
- 3) порядок и срок передачи Имущества покупателю;
- 4) условия, в соответствии с которыми Имущество приобретено;
- 5) сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении Имущества;
- 6) иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

9.2. Оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания договора.

В случае уклонения покупателя от оплаты Имущества договор считается расторгнутым во внесудебном порядке. Внесенный задаток в этом случае покупателю не возвращается, а заложенное имущество подлежит повторной продаже в порядке, предусмотренном Положением для стадии, на которой покупатель был признан победителем.

Кроме того, покупателем подлежат возмещению понесенные Должником расходы на проведение торгов, а также иные причиненные Должнику убытки, связанные с уклонением покупателя от оплаты Имущества.

9.3. Право собственности на приобретаемое Имущество переходит к покупателю с момента полной его оплаты в соответствии с условиями договора купли-продажи. Передача Имущества арбитражным управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.4. Оплата Имущества осуществляется путем перечисления денежных средств на специальный банковский счет, реквизиты которого указаны в сообщении о продаже Имущества.

9.5. Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве сведения о заключении договора купли-продажи (дата заключения договора с победителем открытых торгов или сведения об отказе или уклонении победителя открытых торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой Имущество приобретено покупателем).

9.6. Денежные средства, вырученные от реализации заложенного имущества, направляются Организатором торгов на погашение требований Кредитора в соответствии с п.2 ст.138 Федерального закона от 26 октября 2002г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в течение одного рабочего дня с даты перечисления их покупателем на специальный банковский счет Должника.

«Согласовано»:
Конкурсный управляющий
Завьялова Е.В.

«Утверждено»:
И.О. Начальника управления по работе с
проблемными активами юридических лиц
Челябинского отделения № 8597
ПАО Сбербанк
Маленьких В.В.

«11» августа 2017 г.

«11» августа 2017 г.

ИЗМЕНЕНИЯ В ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ, СРОКАХ И УСЛОВИЯХ РЕАЛИЗАЦИИ ИМУЩЕСТВА
ООО «АЗИССТРОЙ»,
НАХОДЯЩЕГОСЯ В ЗАЛОГЕ ПАО СБЕРБАНК

2017 г.

1. Пункт 3.1. Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества ООО «Азисстрой», находящегося в залоге ПАО Сбербанк изложить следующим образом:

3.1 Настоящее Положение устанавливает порядок, сроки и условия продажи следующего имущества должника:

№ лота	Наименование и краткая характеристика объекта	Рыночная стоимость имущества, определённая ООО «Фирма «ЭКСИН», отчет об оценке № 42-07/17 от 07.08.2017 г.	Рыночная стоимость без учета НДС, определенная залоговым кредитором ПАО Сбербанк, руб.	Начальная цена продажи имущества (100% от рыночной стоимости определенной залоговым кредитором ПАО Сбербанк), руб.
1	Административно-производственное, нежилое, двухэтажное здание площадью 469,1 кв.м., кадастровый (или условный) номер 74:38:0000000:9999, расположенное по адресу Челябинская область г. Чебаркуль, ул. Больничная, дом 14	5 253 000,00	5 672 627,12	5 672 627,12
	Земельный участок площадью 654 кв. м., кадастровый (или условный) номер 74:38:0130022:6, категория земель - земли населенных пунктов, расположенный по адресу Челябинская область г. Чебаркуль, ул. Больничная, дом 14	198 000,00	352 300,00	352 300,00
Итого лот 1		5 451 000,00	6 024 927,12	6 024 927,12
2	- Нежилое, двухэтажное здание, под ремонтную мастерскую, площадью 378,9 кв.м., кадастровый (или условный) номер 74:38:0127001:62, расположенное по адресу Челябинская область г. Чебаркуль, ул. Суворова, дом 25А	2 760 000,00	3 308 898,30	3 308 898,30
	- Нежилое, одноэтажное вспомогательное здание, площадью 376,6 кв.м., кадастровый (или условный) номер 74:38:0127001:124, расположенное по адресу Челябинская область г. Чебаркуль, ул. Суворова, дом 25А			
	Земельный участок площадью 2 113,49 кв. м., кадастровый (или условный) номер 74:38:0127001:0034, категория земель - земли поселений, расположенный по адресу Челябинская область г. Чебаркуль, ул. Суворова, дом 25 А	641 000,00	205 500,00	205 500,00
Итого лот 2		3 401 000,00	3 514 398,30	3 514 398,30

3	Автомобиль легковой универсал ВАЗ 21041-30, VIN ХWK21041090071631, цвет алмазное серебро.	53 000,00	51 694,92	51 694,92
	Итого лот 3	53 000,00	51 694,92	51 694,92

Состав лотов может изменяться залогодержателем имущества по письменному уведомлению организатора торгов.

Сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание указаны в Приложении 1 (инвентаризационная опись № 1 от 03.07.2017 г. (объекты недвижимого имущества и транспортных средств, находящиеся в залоге у ПАО «Сбербанк России»), размещенная конкурсным управляющим ООО «Азисстрой» в ЕФРСБ, номер публикации 1885525).

2. Пункт 3.13. Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества ООО «Азисстрой», находящегося в залоге ПАО Сбербанк изложить следующим образом:

3.13. Организатор торгов в соответствии с настоящим Положением:

- Организует подготовку и публикацию информационного сообщения о продаже Имущества и сообщения о результатах проведения торгов, на сайте оператора Единого Федерального реестра сведений о банкротстве в сети «Интернет», в газете «Коммерсантъ», а также в печатном органе по месту нахождения Должника: публикация сообщения о продаже Имущества в газете «Коммерсантъ», в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в сети «Интернет», в печатном органе по месту нахождения Должника должна быть осуществлена Организатором торгов в течение не более 14 (четырнадцати) календарных дней с даты утверждения арбитражным судом начальной цены реализации заложенного Имущества или даты утверждения настоящего Положения Конкурсным кредитором-залогодержателем Имущества (в зависимости от того, что наступит позднее); публикация сообщения о проведении повторных торгов по продаже заложенного Имущества в газете «Коммерсантъ», в Едином Федеральном Реестре Сведений о банкротстве в сети интернет, в печатном органе по месту нахождения Должника должна быть осуществлена в течение не более 14 (четырнадцати) календарных дней с даты признания торгов несостоявшимися; публикация сообщения в газете «Коммерсантъ», в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве в сети «Интернет», в печатном органе по месту нахождения Должника о проведении торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения должна быть осуществлена в течение не более 14 (четырнадцати) календарных дней после истечения срока, предусмотренного п.4.1 ст. 138 Закона о банкротстве;
- Определяет участников торгов;
- Заключает с заявителями договоры о задатке (по требованию заявителя);
- Уведомляет Заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании Заявителей Участниками торгов;
- Определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- Уведомляет Участников торгов о результатах проведения торгов.

3. Пункт 3.14. Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества ООО «Азисстрой», находящегося в залоге ПАО Сбербанк изложить следующим образом:

3.14. Не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до даты проведения торгов Организатор обязан опубликовать сообщение о продаже имущества в газете «Коммерсантъ», в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве в сети «Интернет», а также в печатном органе по месту нахождения Должника.

4. Подпункт «т» пункта 4.4. Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества ООО «Азисстрой», находящегося в залоге ПАО Сбербанк изложить следующим образом:

4.4. т) дата публикации сообщения о проведении открытых торгов в газете «Коммерсантъ», в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве в сети «Интернет», а также в печатном органе по месту нахождения Должника.

5. Пункт 8.1. Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества ООО «Азисстрой», находящегося в залоге ПАО Сбербанк изложить следующим образом:

8.1. Организатор торгов, в случае получения отказа Конкурсного кредитора по обязательствам, обеспеченным залогом Имущества Должника, оставить предмет залога за собой, публикует в газете «Коммерсантъ», в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в сети «Интернет», а также в печатном органе по месту нахождения Должника информационное сообщение торгов о продаже Имущества Должника посредством публичного предложения.