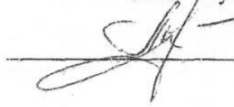


**УТВЕРЖДЕНО:**  
Решением комитета кредиторов  
ОАО «Чувашавтодор»  
(протокол №10 от 25.08.2017г.)  
Председатель комитета кредиторов  
ОАО «Чувашавтодор»

  
С.А. Львов.

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**о порядке и условиях продажи имущества ОАО «Чувашавтодор»**

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Чувашской Республики
Номер дела	№А79-5172/2015
Дата принятия судебного акта о введении процедуры	27 апреля 2016 года (резольютивная часть)
Дата назначения конкурсного управляющего	27 апреля 2016 года

**1. Общие Положения.**

1.1. Настоящее Положение о порядке, сроках и об условиях реализации имущества ОАО «Чувашавтодор», (далее - Положение) разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002г. №127-ФЗ, Приказа Министерства экономического развития РФ от 23 июля 2015 г. N 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 2013г. №178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России", для представления собранию кредиторов или комитета кредиторов ОАО «Чувашавтодор» в качестве предложения о порядке, сроках и об условиях имущества должника в соответствии с ст.ст. 110, 111, 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002г. №127-ФЗ и распространяется на не залоговое имущество ОАО «Чувашавтодор» (далее - Должник), реализуемые в ходе процедуры конкурсного производства.

1.2. Основные понятия:

**Продавец** – конкурсный управляющий ОАО «Чувашавтодор».

**Торги** – продажа имущества путем проведения открытых торгов в электронной форме или продажи посредством публичного предложения.

**Организатор торгов** – конкурсный управляющий ОАО «Чувашавтодор» (далее по тексту – Организатор торгов).

**Независимый оценщик** - юридическое лицо (индивидуальный предприниматель), занимающееся определением стоимости основных фондов и другого имущества на основе общепринятых методов, норм и стандартов об оценке, осуществляющее свою деятельность в установленном законом порядке.

**Заявитель** - лицо, намеревающееся стать участником торгов, либо приобрести имущество должника.

**Покупатель** - победитель торгов, предложивший более высокую цену имущества, тем самым получивший право на его приобретение, и заключившее с Продавцом договор купли-продажи имущества.

**Имущество** - земельные участки, здания, строения, сооружения, оборудование, инвентарь, сырье, продукция, права требования, а также права на средства индивидуализации должника, его продукцию (работы, услуги) (коммерческое обозначение, товарные знаки, знаки обслуживания), другие принадлежащие должнику исключительные права, за исключением прав и обязанностей, которые не могут быть переданы другим лицам, реализуемые в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее по тексту - Имущество).

**Участник торгов** - лицо, согласное приобрести имущество, указанное в сообщении о проведении торгов, допущенное организатором торгов на основании поданной заявки и приложенных к ней документов к участию в торгах и имеющее право предлагать свою цену за

выставленное на торги имущество.

**Комиссия по реализации имущества** - комиссия, создаваемая или назначаемая организатором торгов для проведения торгов, рассмотрения предложений Заявителей и подведения итогов продажи имущества (далее по тексту - Комиссия).

**Электронная площадка** - сайт в сети "Интернет", на котором проводятся открытые торги в электронной форме в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

**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 открытых торгов в электронной форме в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», с которым Организатор торгов заключает соответствующий договор.

1.3. Реализация имущества Должника осуществляется в порядке, установленном ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», путем проведения открытых торгов в форме аукциона в электронной форме (открытая по форме подачи предложения о цене имущества), а в случае если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли - продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам проведения повторных торгов, продажа имущества должника осуществляется путем продажи посредством публичного предложения.

1.4. Торги проводятся в электронной форме на электронной площадке: Электронная торговая площадка - «Российский аукционный дом». Оператор электронной площадки: ОАО «Российский аукционный дом» (ОГРН 1097847233351, ИНН 7838430413, КПП 783801001), адрес: 190000, Санкт-Петербург, Гривцова пер., д. 5, лит. В, адрес электронной почты: E-mail: support@lot-online.ru, Телефон 8-800-777-57-57. Место представления заявок на участие в торгах (адрес электронной площадки): <https://lot-online.ru>.

1.5. Продажа имущества должника осуществляется в порядке, сроки и на условиях, предусмотренных настоящим положением, за исключением имущества, в отношении которых в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» предусмотрен иной порядок продажи имущества.

1.6. Начальная продажная цена Имущества устанавливается решением собрания кредиторов или комитетом кредиторов с учетом рыночной стоимости Имущества, определенной в соответствии с отчетом оценщика. Сводные данные о начальной продажной цене Имущества ОАО «Чувашавтодор», утверждённые общим собранием кредиторов или комитетом кредиторов, должны быть указаны в Приложениях к настоящему Положению.

1.7. Конкурсный управляющий обеспечивает возможность ознакомления с Имуществом и документами потенциальными покупателями, выявляет отсутствие или наличие обременения и особые условия (если имеются) его реализации.

1.8. Имущество ОАО «Чувашавтодор» выставляются на продажу в соответствии с Лотами, которые утверждаются собранием кредиторов или комитетом кредиторов, и является приложением к настоящему Положению.

1.9. Продавец по согласованию с собранием кредиторов или комитетом кредиторов Должника вправе привлекать в качестве организатора торгов специализированную организацию, оплата услуг которой осуществляется за счет имущества должника. Указанная организация не должна являться заинтересованным лицом в отношении должника, конкурсного управляющего, конкурсных кредиторов.

1.10. Оплата Покупателем приобретаемого Имущества должника осуществляется в денежной форме путем перечисления денежных средств на основной счет Должника. Реквизиты банковского счета ОАО «Чувашавтодор» (ИНН/КПП 2130047821/213001001, ОГРН 1082130014812, юридический адрес: 428024, Чувашская Республика, г. Чебоксары, пр. И. Яковлева, д. 2 А), р/с 40702810703000014558, в Приволжском филиале ПАО «Промсвязьбанк», к/сч 30101810700000000803, БИК 042202803.

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

1.12. Организатор торгов - конкурсный управляющий ОАО «Чувашавтодор» Добрынин Евгений Владимирович, действует на основании настоящего Положения.

1.13. Организатор торгов осуществляет следующие функции:

- 1) определяет дату и время проведения торгов;
- 2) публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов;
- 3) заключает от имени Должника с заявителями (претендентами) договоры о задатке;
- 4) определяет участников торгов;
- 5) определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- 6) принимает решение о признании торгов несостоявшимися;

- 7) уведомляет заявителей (претендентов) и участников торгов о результатах проведения торгов;
  - 8) готовит проекты договоров купли – продажи имущества для размещения на электронной торговой площадке;
  - 9) принимает от имени Должника на свой счет денежные средства, поступающие от заявителей (претендентов) в качестве задатков;
  - 10) осуществляет иные предусмотренные настоящим Положением и действующим законодательством функции.
- 1.14. Для обеспечения проведения торгов в электронной форме Организатор торгов:
- 1) заключает договор с оператором электронной площадки на проведение открытых торгов;
  - 2) представляет оператору электронной площадки документы, необходимые для регистрации Организатора торгов на электронной площадке;
  - 3) представляет оператору электронной площадки заявки на проведение открытых торгов с приложением необходимых документов;
  - 4) обеспечивает своевременное получение от оператора электронной площадки и передачу оператору электронной площадки документов и сведений, предусмотренных Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденным Приказом Министерства экономического развития РФ от 23.07.2015 № 495.

## 2. Подготовка к торгам и сроки их проведения

- 2.1. Первые торги должны быть проведены не позднее 60 (Шестьдесят) календарных дней с даты утверждения настоящего Положения.
- 2.2. Дату и время проведения торгов определяет Организатор торгов, но в пределах срока проведения торгов.
- 2.3. Сообщение о проведении торгов подлежит опубликованию в порядке, установленном статьей 28 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, в газете АО «Коммерсантъ», а также краткое сообщение в печатном органе по месту нахождения должника - в газете «Советская Чувашия» с указанием номера и даты публикации полного текста сообщения о проведении торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве. Сообщение о продаже должно быть опубликовано организатором торгов в порядке, установленном статьей 28 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов. Публикация о проведении повторных торгов и торгов посредством публичного предложения производится каждый раз отдельно в соответствующие сроки до даты проведения торгов.
- 2.4. Публикация о проведении повторных торгов и торгов посредством публичного предложения производится каждый раз отдельно в соответствующие сроки до даты проведения торгов.
- 2.5. Для участия на первых торгах и повторных торгах заявитель (лицо, подавшее заявку на участие в торгах) должен внести задаток в размере 10 (десять) процентов от начальной цены продажи Имущества (соответствующего лота) в качестве обеспечения исполнения обязательства по оплате стоимости приобретаемого Имущества должника на счет, определенный Организатором торгов и указанный в информационном сообщении.
- 2.6. Для участия в торгах, проводимых посредством публичного предложения, заявитель (претендент) должен внести задаток на расчетный счет, указанный организатором торгов в сообщении о проведении торгов. Размер задатка для участия в торгах, проводимых посредством публичного предложения составляет 10% (Десять процентов) от начальной продажной цены на повторных торгах.
- 2.7. Задаток может быть внесен только денежными средствами и признается внесенным в срок, если денежные средства поступили на расчетный счет, реквизиты которого указываются в сообщении о проведении торгов, до окончания срока подачи заявок на участие в открытых торгах.
- 2.8. Суммы внесенных задатков возвращаются всем заявителям (претендентам), за исключением победителя торгов в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов. Сумма задатка не возвращается участнику торгов в случаях:
  - а) отказа (уклонения) участника торгов, признанного Организатором торгов победителем торгов от заключения договора купли-продажи имущества Должника в установленных порядке и сроках;
  - б) не перечисления покупателем (победителем торгов) денежных средств по заключенному договору купли-продажи имущества Должника в установленную сумму и сроки.

## 3. Порядок продажи имущества на первых и повторных торгах

- 3.1. Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на «шаг аукциона», который устанавливается в размере 5% (пяти процентов) от начальной цены.

3.2. Победителем торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество.

3.3. Организатор торгов уведомляет всех участников торгов о результатах проведения торгов путем направления им через электронную торговую площадку копий протокола о результатах торгов, в форме электронного документа, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания указанного протокола.

3.4. Торги (первые и повторные) признаются несостоявшимися в следующих случаях:

- 1) не подано ни одной заявки на участие в торгах;
- 2) к участию был допущен только один участник;
- 3) не был заключен договор купли-продажи с участником торгов в связи с уклонением от его заключения или отказом от него (при этом под таким уклонившимся участником торгов в настоящем подпункте понимается участник, указанный в абзаце 2 пункта 16 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», за исключением победителя торгов);
- 4) лицо, заключившее договор купли-продажи, не оплатило полную стоимость лота в установленном п. 5.2. настоящего Положения срок.

3.5. Решение о признании торгов несостоявшимися принимает Организатор торгов. Торги должны быть объявлены несостоявшимися не позднее, чем на следующий рабочий день после того, как имело место какое-либо из указанных в п.3.4. настоящего Положения обстоятельств.

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

3.7. Сообщение о принятии решения о признании торгов несостоявшимися должно быть опубликовано и размещено в изданиях, установленных п.2.4 настоящего Положения.

#### 4. Заключение договора купли-продажи по результатам торгов

4.1. Договор купли-продажи имущества по результатам торгов, в т.ч. повторных торгов или торгов посредством публичного предложения, заключается Конкурсным управляющим с победителем торгов, а в случае, указанном в абзаце втором пункта 16 статьи 110 Закона о банкротстве – Конкурсным управляющим с участником торгов, которым предложена наиболее высокая цена Имущества по сравнению с ценой Имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

4.2. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Организатором торгов протокола о результатах проведения торгов (а в случае, указанном в абзаце втором пункта 16 статьи 110 Закона о банкротстве – в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты отказа победителя торгов от заключения договора купли-продажи или с даты признания победителя торгов уклонившимся от заключения договора купли-продажи) Конкурсный управляющий обязан направить победителю торгов (а в случае, указанном в абзаце втором пункта 16 статьи 110 Закона о банкротстве – участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена Имущества по сравнению с ценой Имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов) предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением подписанного со своей стороны текста договора (в четырех экземплярах) в соответствии с представленным победителем торгов (а в случае, указанном в абзаце втором пункта 16 статьи 110 Закона о банкротстве – участником торгов, которым предложена наиболее высокая цена Имущества по сравнению с ценой Имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов) предложением о цене имущества и условиями, предусмотренными в настоящем Положении.

4.3. Предложение вручается победителю торгов или его уполномоченному представителю (а в случае, указанном в абзаце втором пункта 16 статьи 110 Закона о банкротстве – участнику торгов (или его представителю), которым предложена наиболее высокая цена Имущества по сравнению с ценой Имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов) под расписку или же направляется почтовым отправлением с описью вложения и уведомлением о вручении.

4.4. Победитель торгов (а в случае, указанном в абзаце втором пункта 16 статьи 110 Закона о банкротстве – участник торгов, которым предложена наиболее высокая цена Имущества по сравнению с ценой Имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов) в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения предложения должен подписать предложенный договор и вручить его Конкурсному управляющему, либо в этот же срок направить Конкурсному управляющему почтовым отправлением с описью вложения и уведомлением о вручении. В случае направления подписанных экземпляров почтовым отправлением, победитель торгов (а в случае, указанном в абзаце втором пункта 16 статьи 110 Закона о банкротстве – участник торгов, которым предложена наиболее высокая цена Имущества по сравнению с ценой Имущества,



предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов) обязан не позднее следующего за датой такого отправления рабочего дня, уведомить об этом (с указанием почтового отделения, даты и номера отправления) Конкурсного управляющего, Организатора торгов.

4.5. Победитель торгов (а в случае, указанном в абзаце втором пункта 16 статьи 110 Закона о банкротстве – участник торгов, которым предложена наиболее высокая цена Имущества по сравнению с ценой Имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов) признаётся уклонившимся от заключения договора купли-продажи в случае, если он не представил (или не направил почтовым отправлением в порядке, указанном в пункте 4.4. настоящего Положения) Конкурсному управляющему подписанный договор купли-продажи в установленный срок или представил его в иной редакции, нежели ему был направлен.

4.6. В случае, если покупателем, заключившим по результатам повторных торгов, договор купли-продажи Имущества Должника, в течение установленного договором срока не была произведена оплата Имущества в полном объёме, Конкурсный управляющий обязан после истечения установленного договором срока для оплаты направить покупателю уведомление об отказе от исполнения договора в одностороннем порядке и его расторжении в соответствии с п.3 ст.450 ГК РФ.

## **5. Условия договора купли-продажи, заключаемого по результатам торгов**

5.1. Проект договора купли-продажи имущества Должника размещается на сайте электронной торговой площадки, привлеченной для проведения торгов (п. 1.4. Положения).

5.2. Обязательными условиями договора купли-продажи, помимо установленных законодательством РФ, также являются:

1) Оплата приобретаемого имущества должна быть осуществлена денежными средствами в полном объеме в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания договора купли-продажи;

2) Внесенный ранее покупателем задаток засчитывается в счет оплаты. Оставшаяся часть покупной цены перечисляется покупателем на банковский счет Должника, подлежащий обязательному указанию в договоре купли-продажи;

3) Датой полной оплаты по договору купли-продажи является дата зачисления денежных средств на банковский счет Должника, подлежащий обязательному указанию в договоре купли-продажи;

4) Передача имущества покупателю и оформление перехода права собственности на него осуществляется после полной оплаты имущества. Передача имущества Должника оформляется передаточным актом;

5) В случае, если в течение срока, установленного для оплаты, денежные средства не поступают на банковский счет Должника, Конкурсный управляющий отказывается в одностороннем порядке от исполнения договора купли-продажи полностью путем направления покупателю соответствующего уведомления почтовым отправлением с описью вложения и уведомлением о вручении. С даты направления такого уведомления договор купли-продажи считается согласно п. 3 ст. 450 ГК РФ расторгнутым в одностороннем внесудебном порядке. При этом покупатель теряет право на получение имущества, а покупатель-участник торгов, признанный их победителем, помимо утраты права на получение имущества, утрачивает внесенный задаток и иные уплаченные ранее денежные средства;

6) В случае, если на момент подписания покупателем договора купли-продажи, внесенный ранее покупателем (участником, указанным в абзаце 2 пункта 16 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», за исключением победителя торгов) задаток был ему возвращен, условия подпункта 2 пункта 5.2. настоящего Положения касательно зачета задатка к полной стоимости лота не применяются, а полная стоимость лота подлежит перечислению полностью на банковский счет Должника.

## **6. Проведение торгов посредством публичного предложения**

6.1. В случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения в порядке, установленном п. 4 ст. 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ и настоящим Положением.

6.2. Опубликование сообщений о продаже имущества посредством публичного предложения осуществляется одновременно при принятии решения о проведении торгов в форме публичного предложения в изданиях, указанных в п. 2.3 настоящего Положения. Опубликование уведомления о последовательном снижении цены в ходе торгов посредством публичного предложения не производится. При продаже Имущества Должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении продажи Имущества Должника посредством публичного предложения

наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Закона о банкротстве и настоящим Положением, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества Должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. Публикация о проведении торгов посредством публичного предложения размещается не менее чем за 30 (Тридцать) дней до даты начала приема заявок на участие в торгах.

6.3. При продаже посредством публичного предложения осуществляется последовательное снижение цены первоначального предложения на «шаг понижения» до цены отсечения.

6.4. Величина снижения начальной продажной цены («шаг понижения») в ходе публичного предложения составляет 10 (Десять) процентов начальной продажной цены на повторных торгах.

6.5. Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная продажная цена, составляет 10 (десять) календарных дней.

6.6. Минимальная цена предложения, по которой может быть продано Имущество (цена отсечения) составляет 50% (Пятьдесят процентов) от начальной цены продажи имущества на повторных торгах.

6.7. Победителем торгов по продаже имущества Должника посредством публичного предложения признается участник торгов, 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.

6.8. 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, победителем торгов признается участник, предложивший максимальную цену за это имущество.

6.8.1. 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, победителем торгов признается участник, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

6.9. Договор купли-продажи заключается с победителем торгов посредством публичного предложения с соблюдением порядка и требований, установленных в разделах 4 и 5 настоящего Положения.

6.10. В случае, если торги имуществом Должника посредством публичного предложения будут признаны несостоявшимися, собрание кредиторов или комитет кредиторов вправе дополнить настоящее Положение путем внесения изменений, регулирующих порядок повторной продажи имущества Должника посредством публичного предложения.

6.11. Торги посредством публичного предложения признаются несостоявшимися в любом из следующих случаев: 1) если в ходе торгов имущество не будет продано по цене отсечения, указанной в пункте 6.6. настоящего Положения; 2) если не будет заключен договор купли-продажи с победителем торгов в связи с уклонением от его заключения или отказом от него; 3) если победитель торгов, заключивший договор купли-продажи, не внесет полную стоимость лота в установленный срок.

6.12. Задаток для участия в открытых торгах посредством публичного предложения составляет 10 (десять) процентов от начальной продажной цены на повторных торгах. Задаток подлежит перечислению на расчетный счет, указанный Организатором торгов в сообщении о проведении торгов. Сумма внесенного победителем торгов задатка в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов перечисляется Организатором торгов на банковский счет Должника.

Конкурсный управляющий  
ОАО «Чувашавторторг»



Е.В. Добрынин