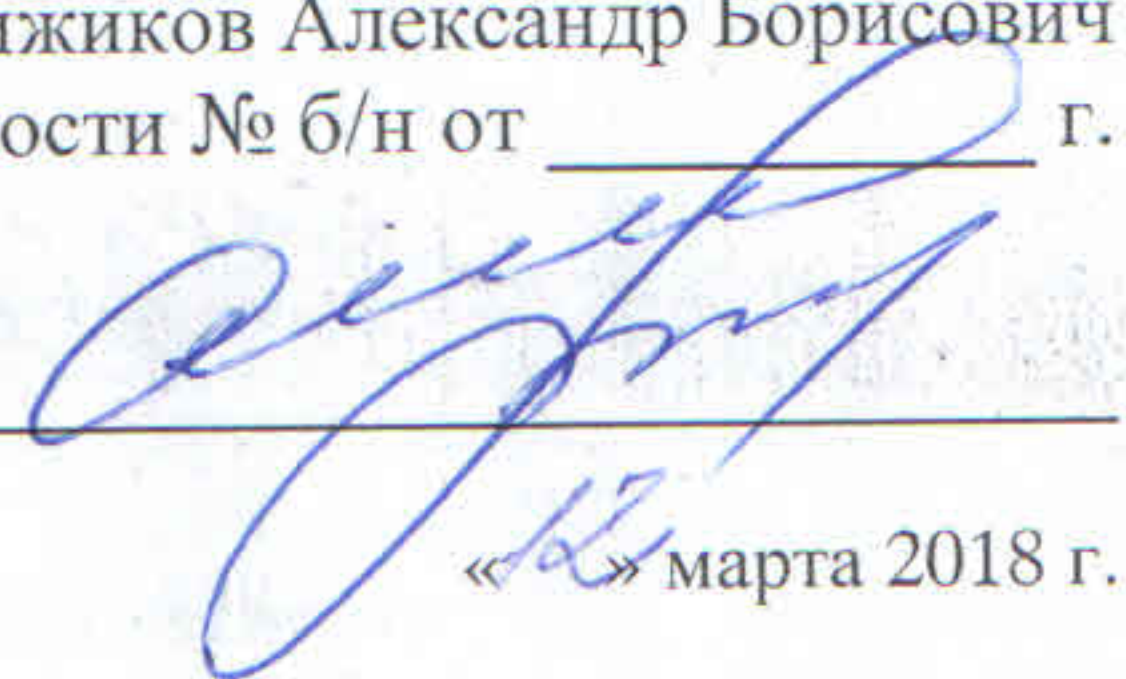


УТВЕРЖДЕНО:

Представитель конкурсного кредитора ПАО Сбербанк,
чьи требования включены в
третью очередь реестра требований кредиторов
ООО "Недвижимость"
как требования по обязательствам, обеспеченным залогом
реализуемого имущества должника
(Решение Арбитражного суда Пермского края от
«07» сентября 2017 г. (Резолютивная часть определения
оглашена 31 августа 2017 г.) по делу № А50-8085/2017),

Заместитель управляющего
Пермским отделением № 6984 ПАО Сбербанк
Чижиков Александр Борисович
действующий на основании доверенности № б/н от _____ г.


«12» марта 2018 г.

В соответствии со ст.138 Закона «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ, направляем

**Положение
о порядке организации и проведения продажи имущества ООО "Недвижимость",
обремененного залогом ПАО Сбербанк**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее положение разработано на основании Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26 октября 2002 года в актуальной редакции, в соответствии с Гражданским кодексом РФ, а также иными нормативно-правовыми актами, регулирующими отношения при банкротстве, в том числе регулирующими правоотношения при реализации имущества предприятий-банкротов, обремененного залогом.

Настоящее положение определяет порядок организации и проведения продажи имущества ООО «Недвижимость» (ИНН 5902190905 ОГРН 1025900518423 Юридический адрес: 614066, Пермский край, г. Пермь, ул. Стахановская, д. 45 этаж 2 офис 8) (далее – должник), обремененного залогом ПАО Сбербанк, в процедуре конкурсного производства.

1.2. Предметом торгов является имущество должника, обремененное залогом, в соответствии с договорами ипотеки, заключенными между ООО «Недвижимость» и ПАО Сбербанк, требования которого установлены Определением Арбитражного суда Пермского края по делу «30» ноября 2017 г. (Резолютивная часть определения оглашена 23 ноября 2017 г.) по делу № А50-8085/2017 в размере 1 158 314 798 рублей 43 копеек основного долга с процентами за пользование займом; 2 690 893 рублей 38 копеек штрафных санкций; 269 951 000 рублей 00 копеек основного долга с процентами за пользование займом – в качестве требования, обеспеченного залогом имущества должника по договорам ипотеки № 25-3 от 08 апреля 2009 года, № 70-3 от 21 августа 2009 года, № 8-Н от 19 июня 2015 года, № 46-Н от 20 сентября 2016 года) в состав третьей очереди реестра требований кредиторов должника. Реализации на торгах подлежит следующее имущество должника:

№ Лота	Наименование	Начальная цена, в руб.
1	помещение, назначение: нежилое, общей площадью 30,4 кв.м., этаж 1, расположенное по адресу: г. Пермь, ул. Стахановская, 45, кадастровый номер 59:01:4410849:972	17 875 430
	помещение, назначение: нежилое, общей площадью 343,0 кв.м., этаж 1, расположенное по адресу: г. Пермь, ул. Стахановская, 45, кадастровый номер 59:01:4410849:987	
	доля 70/1000 в праве на объект недвижимости-помещение, назначение: нежилое, общей площадью 202,2 кв.м., этаж: 1,2,3,4,5,6,7,8, тех. Этаж на отм. +27.050, расположенное по адресу: г. Пермь, ул. Стахановская, 45, кадастровый номер 59:01:4410849:1004	
	доля 70/1000 в праве на объект недвижимости-помещение, назначение: нежилое, общей площадью 393,1 кв.м., этаж: 1,2,3,4,5,6,7,8, тех. Этаж на отм. +27.050, расположенное по адресу: г. Пермь, ул. Стахановская, 45, кадастровый номер 59:01:4410849:1005	
	право соарендатора земельного участка, площадью 7056,34 кв.м., назначение объекта: земли населенных пунктов, под строительство 17-этажного жилого дома со встроенными-пристроенными нежилыми помещениями, кадастровый/условный номер 59:01:4410849:23, находящийся по адресу: г. Пермь, Индустриальный район, ул. Стахановская, 45,45а,45б	
2	помещение, назначение: нежилое, общей площадью 5,5 кв.м., этаж 2, расположенное по адресу: г. Пермь, ул. Стахановская, 45, кадастровый номер 59:01:4410849:974	27 491 625
	помещение, назначение: нежилое, общей площадью 2,0 кв.м., этаж 2, расположенное по адресу: г. Пермь, ул. Стахановская, 45, кадастровый номер 59:01:4410849:975	
	помещение, назначение: нежилое, общей площадью 655,3 кв.м., этаж 2, расположенное по адресу: г. Пермь, ул. Стахановская, 45, кадастровый номер 59:01:4410849:986	
	Доля 125/1000 в праве на объект недвижимости-помещение, назначение: нежилое, общей площадью 202,2 кв.м., этаж: 1,2,3,4,5,6,7,8, тех. Этаж на отм. +27.050, расположенное по адресу: г. Пермь, ул. Стахановская, 45, кадастровый номер 59:01:4410849:1004	
	Доля 125/1000 в праве на объект недвижимости-помещение, назначение: нежилое, общей площадью 393,1 кв.м., этаж: 1,2,3,4,5,6,7,8, тех. Этаж на отм. +27.050, расположенное по адресу: г. Пермь, ул. Стахановская, 45, кадастровый номер 59:01:4410849:1005	
3	помещение, назначение: нежилое, общей площадью 5,0 кв.м., этаж 3, расположенное по адресу: г. Пермь, ул. Стахановская, 45, кадастровый номер 59:01:4410849:976	36 267 079
	помещение, назначение: нежилое, общей площадью 895,0 кв.м., этаж 3, расположенное по адресу: г. Пермь, ул. Стахановская, 45, кадастровый номер 59:01:4410849:985	

	помещение, назначение: нежилое, общей площадью 2,0 кв.м., этаж 3, расположенное по адресу: г. Пермь, ул. Стахановская, 45, кадастровый номер 59:01:4410849:988	
	помещение, назначение: нежилое, общей площадью 3,0 кв.м., этаж 3, расположенное по адресу: г. Пермь, ул. Стахановская, 45, кадастровый номер 59:01:4410849:1001	
	Доля 171/1000 в праве на объект недвижимости-помещение, назначение: нежилое, общей площадью 202,2 кв.м., этаж: 1,2,3,4,5,6,7,8, тех. Этаж на отм. +27.050, расположенное по адресу: г. Пермь, ул. Стахановская, 45, кадастровый номер 59:01:4410849:1004	
	Доля 171/1000 в праве на объект недвижимости-помещение, назначение: нежилое, общей площадью 393,1 кв.м., этаж: 1,2,3,4,5,6,7,8, тех. Этаж на отм. +27.050, расположенное по адресу: г. Пермь, ул. Стахановская, 45, кадастровый номер 59:01:4410849:1005	
	право соарендатора земельного участка, площадью 7056,34 кв.м., назначение объекта: земли населенных пунктов, под строительство 17-этажного жилого дома со встроенными-пристроенными нежилыми помещениями, кадастровый/условный номер 59:01:4410849:23, находящийся по адресу: г. Пермь, Индустриальный район, ул. Стахановская, 45,45а,45б	
4	помещение, назначение: нежилое, общей площадью 886,4 кв.м., этаж 4, расположенное по адресу: г. Пермь, ул. Стахановская, 45, кадастровый номер 59:01:4410849:984	
	помещение, назначение: нежилое, общей площадью 5,0 кв.м., этаж 4, расположенное по адресу: г. Пермь, ул. Стахановская, 45, кадастровый номер 59:01:4410849:996	
	помещение, назначение: нежилое, общей площадью 2,0 кв.м., этаж 4, расположенное по адресу: г. Пермь, ул. Стахановская, 45, кадастровый номер 59:01:4410849:999	
	помещение, назначение: нежилое, общей площадью 3,0 кв.м., этаж 4, расположенное по адресу: г. Пермь, ул. Стахановская, 45, кадастровый номер 59:01:4410849:1000	
	Доля 170/1000 в праве на объект недвижимости-помещение, назначение: нежилое, общей площадью 202,2 кв.м., этаж: 1,2,3,4,5,6,7,8, тех. Этаж на отм. +27.050, расположенное по адресу: г. Пермь, ул. Стахановская, 45, кадастровый номер 59:01:4410849:1004	
	Доля 170/1000 в праве на объект недвижимости-помещение, назначение: нежилое, общей площадью 393,1 кв.м., этаж: 1,2,3,4,5,6,7,8, тех. Этаж на отм. +27.050, расположенное по адресу: г. Пермь, ул. Стахановская, 45, кадастровый номер 59:01:4410849:1005	
	право соарендатора земельного участка, площадью 7056,34 кв.м., назначение объекта: земли населенных пунктов, под строительство 17-этажного жилого дома со встроенными-пристроенными нежилыми помещениями, кадастровый/условный номер 59:01:4410849:23, находящийся по адресу: г. Пермь, Индустриальный район, ул. Стахановская, 45,45а,45б	35 943 330
5	помещение, назначение: нежилое, общей площадью 2,0 кв.м., этаж 5, расположенное по адресу: г. Пермь, ул. Стахановская, 45, кадастровый номер 59:01:4410849:980	
	помещение, назначение: нежилое, общей площадью 888,6 кв.м., этаж 5, расположенное по адресу: г. Пермь, ул. Стахановская, 45, кадастровый номер 59:01:4410849:983	36 368 828

	помещение, назначение: нежилое, общей площадью 5,3 кв.м., этаж 5, расположенное по адресу: г. Пермь, ул. Стахановская, 45, кадастровый номер 59:01:4410849:990	
	помещение, назначение: нежилое, общей площадью 2,0 кв.м., этаж 5, расположенное по адресу: г. Пермь, ул. Стахановская, 45, кадастровый номер 59:01:4410849:1002	
	помещение, назначение: нежилое, общей площадью 2,0 кв.м., этаж 6, расположенное по адресу: г. Пермь, ул. Стахановская, 45, кадастровый номер 59:01:4410849:978	
	помещение, назначение: нежилое, общей площадью 5,0 кв.м., этаж 6, расположенное по адресу: г. Пермь, ул. Стахановская, 45, кадастровый номер 59:01:4410849:979	
	помещение, назначение: нежилое, общей площадью 1,9 кв.м., этаж 6, расположенное по адресу: г. Пермь, ул. Стахановская, 45, кадастровый номер 59:01:4410849:981	
	Доля 172/1000 в праве на объект недвижимости-помещение, назначение: нежилое, общей площадью 202,2 кв.м., этаж: 1,2,3,4,5,6,7,8, тех. Этаж на отм. +27.050, расположенное по адресу: г. Пермь, ул. Стахановская, 45, кадастровый номер 59:01:4410849:1004	
	Доля 172/1000 в праве на объект недвижимости-помещение, назначение: нежилое, общей площадью 393,1 кв.м., этаж: 1,2,3,4,5,6,7,8, тех. Этаж на отм. +27.050, расположенное по адресу: г. Пермь, ул. Стахановская, 45, кадастровый номер 59:01:4410849:1005	
	право соарендатора земельного участка, площадью 7056,34 кв.м., назначение объекта: земли населенных пунктов, под строительство 17-этажного жилого дома со встроенными-пристроенными нежилыми помещениями, кадастровый/условный номер 59:01:4410849:23, находящийся по адресу: г. Пермь, Индустриальный район, ул. Стахановская, 45,45а,45б	
6	помещение, назначение: нежилое, общей площадью 887,2 кв.м., этаж 7, расположенное по адресу: г. Пермь, ул. Стахановская, 45, кадастровый номер 59:01:4410849:971	
	помещение, назначение: нежилое, общей площадью 1,8 кв.м., этаж 7, расположенное по адресу: г. Пермь, ул. Стахановская, 45, кадастровый номер 59:01:4410849:973	
	помещение, назначение: нежилое, общей площадью 4,7 кв.м., этаж 7, расположенное по адресу: г. Пермь, ул. Стахановская, 45, кадастровый номер 59:01:4410849:997	
	помещение, назначение: нежилое, общей площадью 1,8 кв.м., этаж 7, расположенное по адресу: г. Пермь, ул. Стахановская, 45, кадастровый номер 59:01:4410849:1003	
	Доля 169/1000 в праве на объект недвижимости-помещение, назначение: нежилое, общей площадью 202,2 кв.м., этаж: 1,2,3,4,5,6,7,8, тех. Этаж на отм. +27.050, расположенное по адресу: г. Пермь, ул. Стахановская, 45, кадастровый номер 59:01:4410849:1004	
	Доля 169/1000 в праве на объект недвижимости-помещение, назначение: нежилое, общей площадью 393,1 кв.м., этаж: 1,2,3,4,5,6,7,8, тех. Этаж на отм. +27.050, расположенное по адресу: г. Пермь, ул. Стахановская, 45, кадастровый номер 59:01:4410849:1005	
	право соарендатора земельного участка, площадью 7056,34 кв.м., назначение объекта: земли населенных пунктов, под строительство 17-этажного жилого дома со встроенными-пристроенными нежилыми помещениями, кадастровый/условный номер 59:01:4410849:23, находящийся по адресу: г. Пермь, Индустриальный район, ул. Стахановская, 45,45а,45б	35 879 581

7	помещение, назначение: нежилое, общей площадью 648 кв.м., этаж 8, расположенное по адресу: г. Пермь, ул. Стахановская, 45, кадастровый номер 59:01:4410849:1072	26 907 127
	Доля 123/1000 в праве на объект недвижимости-помещение, назначение: нежилое, общей площадью 202,2 кв.м., этаж: 1,2,3,4,5,6,7,8, тех. Этаж на отм. +27.050, расположенное по адресу: г. Пермь, ул. Стахановская, 45, кадастровый номер 59:01:4410849:1004	
	Доля 123/1000 в праве на объект недвижимости-помещение, назначение: нежилое, общей площадью 393,1 кв.м., этаж: 1,2,3,4,5,6,7,8, тех. Этаж на отм. +27.050, расположенное по адресу: г. Пермь, ул. Стахановская, 45, кадастровый номер 59:01:4410849:1005	
	право соарендатора земельного участка, площадью 7056,34 кв.м., назначение объекта: земли населенных пунктов, под строительство 17-этажного жилого дома со встроенными-пристроенными нежилыми помещениями, кадастровый/условный номер 59:01:4410849:23, находящийся по адресу: г. Пермь, Индустриальный район, ул. Стахановская, 45,45а,45б	
8	объект недвижимости – встроенные нежилые помещения, общей площадью 46 кв.м., этаж 9, расположенного по адресу: Пермский край, г. Пермь, Ленинский район, ул. Советская, 40. Кадастровый номер 59:01:4410037:559;	4 355 000
	объект недвижимости – встроенные нежилые помещения, общей площадью 58,5 кв.м., технический этаж, расположенного по адресу: Пермский край, г. Пермь, Ленинский район, ул. Советская, 40. Условный номер – 59:01:4410037:533	
9	объект недвижимости – квартира, назначение: жилое помещение, площадь 152,1 кв.м. этаж 3 кадастровый (условный) номер 59:01:4410037:663, расположенный по адресу: Пермский край, г. Пермь, Ленинский район, ул. Советская, д. 30, кв. 4.	14 233 000
10	Помещение, назначение: нежилое помещение, площадь 70,3 кв.м., этаж 2, кадастровый номер 59:01:4410163:661, адрес объекта: г. Пермь, Свердловский район, ул. Красноармейская, 1-я, д.5.	5 213 605
	Доля 1478/10000 в праве общей долевой собственности на нежилое помещение, площадь 173,0 кв.м., расположенное на 1,2 этажах, кадастровый номер 59:01:4410163:666, адрес объекта: г. Пермь, Свердловский район, ул. Красноармейская, 1-я, д.5	
11	Помещение, назначение: нежилое помещение, площадь 66,1 кв.м., этаж 2, кадастровый номер 59:01:4410163:664, адрес объекта: г. Пермь, Свердловский район, ул. Красноармейская, 1-я, д.5.	4 903 395
	Доля 1392/10000 в праве общей долевой собственности на нежилое помещение, площадь 173,0 кв.м., расположенное на 1,2 этажах, кадастровый номер 59:01:4410163:666, адрес объекта: г. Пермь, Свердловский район, ул. Красноармейская, 1-я, д.5	
12	Помещение, назначение: нежилое, площадь 183,1 кв.м., этаж 1, кадастровый номер 59/59-10/042/2012-029, адрес объекта: Пермский край, г. Лысьва, проспект Победы,25/2 пом. 1.	5 525 000
13	Помещение, назначение: нежилое, площадь 209,8 кв.м., этаж 1, кадастровый номер 59:09:0013203:453, адрес объекта: Пермский край, г. Лысьва, проспект Победы,25/2 пом. 3	6 330 000
14	Помещение, назначение: нежилое, площадь 236,6 кв.м., этаж 1, кадастровый номер 59/59-10/042/2012-028, адрес объекта: Пермский край, г. Лысьва, проспект Победы,25/2 пом. 2	7 139 000
Итого		264 432 000

Имущество продается на открытых торгах путем проведения аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложения по цене (далее – торги).

- 1.3. В качестве продавца имущества и организатора торгов выступает конкурсный управляющий должника.
- 1.4. Расчеты с кредиторами, чьи требования обеспечены залогом имущества должника, производятся в соответствии с п. 2 ст. 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», требования других кредиторов удовлетворяются в порядке ст. 142 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

2. ОБЪЯВЛЕНИЕ О ТОРГАХ

- 2.1. Сообщение о проведении первых и повторных торгов должно быть опубликовано в соответствии со ст. ст.28, 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» не позднее, чем за 30 дней до даты проведения торгов в официальном издании, а также подлежит включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.
- 2.2. Сообщение должно содержать следующие данные:
- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления с имуществом;
 - сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений, о цене имущества;
 - порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах (даты и время начала и окончания представления заявок);
 - порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
 - размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты банковского счета, на который вносится задаток;
 - начальная цена продажи имущества;
 - порядок и критерии выявления победителя торгов;
 - дата, время и место подведения результатов торгов;
 - порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества;
 - сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
 - сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.
 - при продаже имущества должника посредством публичного предложения дополнительно указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. При этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.
- 2.3. Сообщение о проведении торгов посредством публичного предложения должно быть опубликовано в официальном издании, а также подлежит включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве не позднее, чем до даты начала проведения торгов.

3. НАЧАЛЬНАЯ ЦЕНА ИМУЩЕСТВА

- 3.1. Начальная цена имущества, выставяемого на торги устанавливается на основании отчета об оценке № 025-01/18 от 24.01.2018г., № 030-01/18 от 22.01.2018г., № 028-01/18 от 24.01.2018г., № 026-01/18 от 24.01.2018г., № 027-01/18 от 24.01.2018г., подготовленного Союзом «Пермская торгово-промышленная палата», в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», законодательством Российской Федерации о залоге и Федеральным законом «Об оценочной деятельности», и указана в п. 1.2. Настоящего положения.
- 3.2. Задаток для участия в торгах устанавливается в размере 10 % (Десяти процентов) от начальной цены продажи имущества, текущей цены на торгах посредством публичного предложения. Задаток должен поступить в сроки, указанные в сообщении о проведении торгов, на специальный банковский счет Должника Задаток перечисляется на основании заключенного с Оператором электронной площадки договора о задатке. В назначении платежа указать: «Задаток на участие в торгах» со ссылкой на дату проведения торгов и номер лота.

4. ОРГАНИЗАЦИЯ ТОРГОВ

- 4.1. Организатор торгов:

4.1.1. В качестве Организатора торгов по продаже имущества выступает Конкурсный управляющий должника.

4.1.2. Организатор торгов осуществляет следующие функции:

- публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов, в т. ч. и в сети «Интернет»;
- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества;
- подписывает протокол об окончании приема заявок и допуске претендентов к участию в торгах;
- проверяет правильность оформления документов, представленных заявителями;
- проверяет правильность заполнения поступивших от участников аукциона заявок с прилагаемыми к ним документами, а также проверяет достоверность электронной цифровой подписи заявителя;
- проверяет информацию о поступивших задатках (в т. ч. наименование заявителя, внесшего задаток, сумму задатка и дату его поступления);
- определяет участников торгов;
- определяет победителя торгов, рассматривает и подписывает протокол о результатах проведения торгов, определяющий победителя торгов или иное решение по итогам торгов (итоговый протокол);
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.
- готовит проекты договоров купли – продажи имущества;
- осуществляет иные предусмотренные настоящим Положением функции.

4.2. **Конкурсный управляющий:**

4.2.1. Конкурсный управляющий при продаже имущества осуществляет следующие функции:

- от имени должника выступает продавцом имущества;
- представляет Организатору торгов информацию о поступивших на специальный банковский счет должника задатках с указанием наименования претендента, внесшего задаток, суммы задатка и даты его поступления (если не противоречит п. 3.2);
- подписывает договор купли-продажи с победителем торгов.

5. УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В ТОРГАХ

5.1. Для участия в торгах претендент представляет в порядке, и в установленный в сообщении о проведении торгов срок заявку, платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении перечисления претендентом установленного в сообщении о проведении торгов задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого на торгах имущества. Заявки, направленные по почте рассматриваться не будут.

5.2. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа. Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

- 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.

Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, внешнему управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя внешнего управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является внешний управляющий.

5.3. Заявки на участие в торгах принимаются в течение 25 рабочих дней со дня опубликования сообщения о торгах в средствах массовой информации.

5.4. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах, направив об этом уведомление оператору электронной площадки. Заявитель вправе изменить заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах путем представления новой заявки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана. Оператор электронной площадки обеспечивает невозможность подачи заявителем новой заявки без отзыва первоначальной заявки.

- 5.5. К заявке на участие в торгах должны прилагаться документы, перечисленные в п.11 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».
- 5.6. Вышеуказанные документы предоставляются в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной цифровой подписью заявителя.
- 5.7. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в электронной форме подписанный квалифицированной электронной цифровой подписью заявителя договор о задатке.
- 5.8. Представленная оператору электронной площадки заявка на участие в торгах подлежит регистрации в соответствии требованиями Порядка проведения открытых торгов.
- 5.9. Подтверждение регистрации представленной заявки на участие в торгах осуществляется оператором электронной площадки в соответствии требованиями Порядка проведения открытых торгов.

6. ПРОВЕДЕНИЕ ТОРГОВ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ

- 6.1. Торги по продаже имущества Должника проводятся в электронной форме на электронной площадке АО «Российский Аукционный Дом» с доменным именем <http://www.lot-online.ru>.
- 6.2. Организатор торгов осуществляет размещение информации о проводимых торгах в электронной форме и осуществляет торги на электронной площадке в соответствии с требованиями Порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденным, Приказом Минэкономразвития России от 23 июля 2015 г. № 495.

7. ДОПУСК ПРЕТЕНДЕНТОВ К УЧАСТИЮ В ТОРГАХ

- 7.1. После окончания приема и регистрации заявок-предложений организатор торгов подписывает протокол об окончании приема заявок-предложений и допуске претендентов к участию в торгах. Организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов не позднее пяти календарных дней после окончания срока представления заявок на участие в торгах и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки в день его подписания.

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 для всех заявителей наименования юридического лица или фамилии, имени, отчества (последнее - при наличии) физического лица, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера (для юридического лица и индивидуального предпринимателя), а также оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах.

Протокол об окончании приема заявок-предложений должен содержать следующие сведения:

- сведения о предмете и объекте торгов;
- перечень зарегистрированных заявок-предложений;
- перечень заявок-предложений, допущенных к рассмотрению, и решение о признании претендентов, представивших эти заявки-предложения, участниками торгов;
- перечень отозванных заявок-предложений;
- перечень заявок-предложений, признанных недействительными и не допущенных к рассмотрению в связи с не поступлением задатка на расчетный счет Продавца, или же по другим основаниям.

Обязательным приложением к протоколу является выписка со счета Продавца, подтверждающая поступление задатка на его счет и (или) копия выписки из его кассовой книги.

- 7.2. 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.
- 7.3. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:
 - а) заявление на регистрацию и (или) являющиеся приложением к нему документы и (или) сведения не соответствуют требованиям, установленным с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов;
 - б) не представлены документы и (или) сведения, указанные в пункте 5.5 настоящего Положения, либо не соблюдены условия, предусмотренные законодательством;

в) представленные документы или сведения недостоверны.

Отказ в регистрации на электронной площадке по иным основаниям, кроме указанных в настоящем пункте, не допускается.

7.4. 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 форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение пяти рабочих дней со дня подписания указанного протокола.

7.5. Решение о признании или об отказе в признании заявителя участником торгов может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

7.6. Внесенные задатки возвращаются претенденту, не допущенному к участию в торгах, в течение 5 (пяти) банковских дней со дня оформления протокола о признании претендентов участниками торгов.

8. ПРОЦЕДУРА ПРОДАЖИ

8.1. Открытые торги проводятся оператором электронной площадки, в ходе которых, предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто в ходе проведения торгов путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине "шага аукциона". Шаг аукциона устанавливается в размере 5 % (Пяти процентов).

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

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

8.4. Решение об определении победителя торгов принимается организатором торгов на основании протокола об определении победителя составленного торгов в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов, в котором указываются:

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;
- результаты рассмотрения предложений о цене имущества, представленных участниками торгов;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене предприятия в ходе аукциона;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя торгов;
- обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

Организатор торгов уведомляет всех участников торгов о результатах проведения торгов посредством направления им протокола о результатах торгов в форме электронного документа не позднее 30 (Тридцати) минут после размещения на электронной площадке протокола.

Решение о признании участника торгов победителем может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

8.5. 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 не ниже установленной начальной цены продажи имущества, договор купли-продажи предприятия заключается конкурсным управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества.

9. ПОВТОРНЫЕ ТОРГИ И ТОРГИ ПОСРЕДСТВОМ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ

9.1. В случае признания торгов несостоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам торгов конкурсный управляющий в течение двух дней

после завершения срока, установленного федеральным законом для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества.

9.2. Повторные торги проводятся в порядке, установленном федеральным законом. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается **на 10 % (десять процентов)** ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

9.3. В случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, а также в случае, если кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества, не оставил предмет залога за собой, продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством **публичного предложения**.

9.4. При продаже имущества должника посредством публичного предложения действует следующий порядок определения начальной цены:

Начальная цена продажи имущества должника посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах и действует 7 (семь) календарных дней.

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 сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения.

Величина снижения с первого и последующих шагов составляет **5 % (пять процентов)** от начальной цены продажи имущества, установленной на повторных торгах и действует 7 (семь) календарных дней.

Снижение начальной цены должно происходить **не более 10 раз** каждые 7 (семь) календарных дней.

9.5. Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах посредством публичного предложения и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах посредством публичного предложения осуществляются в порядке, установленном статьей 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

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

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

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

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

10. ОФОРМЛЕНИЕ ПРАВ ПОБЕДИТЕЛЯ ТОРГОВ

10.1. Организатор рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися не позднее одного часа после получения от оператора электронной площадки соответствующих проектов протокола или решения.

10.2. В решении о результатах торгов указываются:

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;
- результаты рассмотрения предложений о цене, представленных участниками торгов;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену по сравнению с предложениями других участников торгов,
- обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

10.3. В течение 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, определяемом в соответствии со ст. ст. 28, 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

10.4. 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, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов конкурсного управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене.

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

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

10.7. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи, который заключает конкурсный управляющий с победителем торгов не позднее пяти дней после оформления протокола о результатах торгов.

10.8. Оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания этого договора. Победителю торгов внесенные денежные средства в качестве задатка засчитываются в счет цены имущества по заключенному договору купли-продажи.

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

10.10. Конкурсный управляющий обязан в пятидневный срок произвести действия, направленные на расторжение договора купли-продажи, заключенного по результатам торгов, в случае отсутствия поступления денежных средств от покупателя в установленный п. 10.8 настоящего Положения срок.

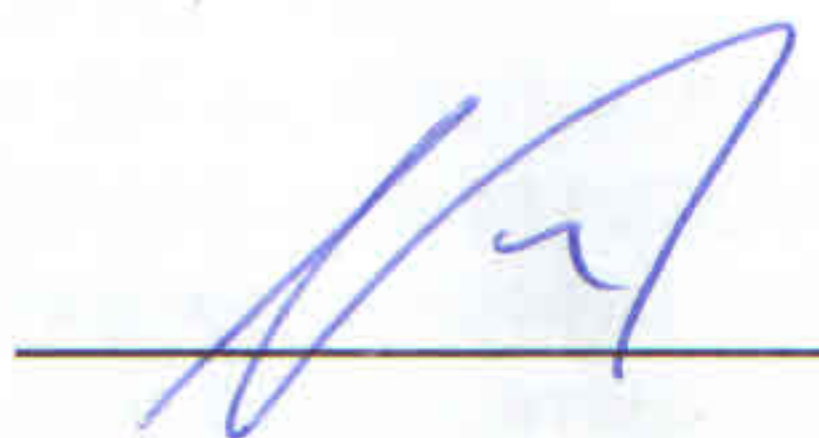
11. НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНОСТЬ РЕЗУЛЬТАТОВ ТОРГОВ

- 11.1. Споры о признании результатов торгов недействительными рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.
- 11.2. Признание результатов торгов недействительными влечет недействительность договора купли-продажи, заключенного с победителем торгов.

12. Внесение изменений в Положение

- 12.1. В случае изменения порядка, сроков и (или) условий продажи имущества Должника, в том числе, состава лота, такие изменения утверждаются в порядке, в котором утверждалось настоящее Положение и оформляются Дополнениями к настоящему Положению.

Конкурсный управляющий
ООО "Недвижимость"



Д.В. Косажихин