|  |  |
| --- | --- |
| **«Согласовано»:****Конкурсный управляющий****ООО «Стеллит»****Адушкин Ю.А.****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.** | **«Утверждено»:****Генеральный директор** **ООО «СБК-Ритейл»****Лохманова Е.В.****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.** |

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке, сроках и условиях реализации имущества**

**Общества с ограниченной ответственностью «Стеллит»**

**(ИНН 7805385684; 198260, г. Санкт-Петербург, ул. Солдата Корзуна, д.40),**

**находящегося в залоге у ООО «СБК-Ритейл»**

г. Санкт-Петербург, 2017 г.

Оглавление:

[1. Общие положения.](#_Toc289273703) 3

[2. Сокращения и Термины.](#_Toc289273704) 3

[3. Подготовка к торгам.](#_Toc289273705) 4

[4. Порядок организации электронных торгов, условия участия в торгах.](#_Toc289273706) 9

[5. Проведение первых торгов. Порядок заключения договора с победителем и расчетов с участниками торгов](#_Toc289273707) 12

[6. Проведение повторных торгов.](#_Toc289273708) 15

[7. Предложение Конкурсному кредитору по обязательствам, обеспеченным залогом Имущества Должника, оставить предмет залога за собой.](#_Toc289273709) 15

[8. Проведение торгов посредством публичного предложения.](#_Toc289273710) 15

 9. Оплата имущества, приобретенного на торгах, его передача, переход права собственности………….......17

## 1. Общие положения

* 1. Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества, находящегося в залоге ООО «СБК-Ритейл», принадлежащего на праве собственности ООО «Стеллит» (далее – Положение), в отношении которого 05 сентября 2016г. решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области по делу №А56-61523/2015 (резолютивная часть объявлена 29 августа 2016 г.) открыта процедура конкурсного производства.

Положение также устанавливает правила определения победителя на торгах, условия заключения договора купли-продажии иные возникающие при реализации заложенного имущества вопросы.

## Сокращения и Термины

* 1. **Должник**–Общество с ограниченной ответственностью «Стеллит» (ИНН 7805385684; ОГРН 1057813155421).
	2. **Заявитель** - юридическое или физическое лицо, направившее заявку на участие в торгах.
	3. **Закон** – Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ.
	4. **Конкурсный кредитор, залогодержатель** –Общество с ограниченной ответственностью «СБК-Ритейл».

09 марта 2016 Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской по делу №А56-61523/2015 (резолютивная часть объявлена 29 февраля 2016 года) вынес определение о включении в реестр требований кредиторов Должника требования Конкурсного кредитора в сумме 349 807 806,44 руб. в состав третьей очереди, в том числе 161 700 400,00 руб. как обеспеченного залогом имущества должника.

* 1. **Имущество** – имущество Должника, находящееся в залоге у Конкурсного кредитора;
	2. **Иные Кредиторы** – конкурсные кредиторы, требования которых включены в реестр требований кредиторов Должника, но не обеспеченные залогом Имущества Должника;
	3. **Организатор торгов**–АО «Российский аукционный дом» 190000, г. Санкт- Петербург, пер. Гривцова, д. 5, лит. В. Тел.: 8(812)3344002, эл, почта: zheludkova@auction-house.ru Сайт: [www.auction-house.ru](http://www.auction-house.ru).

ВознаграждениеОрганизатораторговприреализацииИмущества напервых (повторных) торгахсоставляет 1,5 %, втомчислеНДС 18%, отцены продажи Лота.

ПриреализацииЛотапосредствомпубличногопредложения, вознаграждениеорганизаторуторговсоставляет 1,5%, втомчислеНДС 18% отценыпродажиЛота.

Расходынаопубликованиеиразмещениеинформацииоторгахиорезультатахторгов, являющиесяобязательнымивсилутребованийЗакона, втомчисле, расходынаопубликованиесообщенийвгазете «КоммерсантЪ», вЕдиномфедеральномреестресведенийобанкротстве (<http://fedresurs.ru/>) подлежатоплатезасчетсредствДолжникаиввознаграждениеОрганизатораторговневключаются.

ОплатавознагражденияОрганизатора торгов производитсяизсуммыденежныхсредств, вырученныхотпродажизаложенногоимуществаипричитающихсяквыплатеКонкурсномукредитору.

Вознаграждениеневыплачивается, еслиИмуществонебылореализовано;

* 1. **Официальное издание** – газета, имеющая статус официального издания для публикации сведений, предусмотренных Законом;
	2. **Положение**– настоящее положение о порядке, сроках и условиях проведения торгов по реализации предмета залога;
	3. **Порядок проведения электронных торгов** – порядок проведения торгов в электронной форме при продаже Имущества Должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденный Приказом Минэкономразвития №495 от 23.07.2015;
	4. **Участник торгов**– заявитель, допущенный к торгам;
	5. **Оператор электронной площадки** – АО «Российский аукционный дом», владеющее на праве собственности электронной торговой площадкой (доступ к сайту – www.lot-online.ru).

## Подготовка к торгам

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № Лота | Наименование и краткая характеристика объекта | Рыночная стоимость без НДС в рублях |
| 1. | Объект недвижимости: здание склада цветных металлов, штамповок и поковок, инвентарный номер 63:207:001:015156970:П1, Литер П1П5, кадастровый номер объекта: 64:40:010301:167 назначение: нежилое, площадью 1 805,2 кв.м., этажность: 1, расположенное по адресу: Саратовская обл., г. Балаково, ул. Коммунистическая, д. 124 | 4 366 949,15 |
| Объект недвижимости: здание теплосилового цеха (литер З2) с пристройкой (литер 31), инвентарный номер: 63:207:001:015156970:32, литер: 3231, кадастровый номер объекта: 64:40:010301:171, назначение: нежилое, площадью 2 671,2 кв.м., этажность: 5, расположенный по адресу: Саратовская обл., г. Балаково, ул. Коммунистическая, д. 124 | 5 504 576,27 |
| Объект недвижимости: здание модельного участка (литер Ч) с навесом (служебное строение) (литер Н), инвентарный номер: 63:207:001:015156970:Ч, литер ЧН, кадастровый номер объекта: 64:40:010301:184, назначение: нежилое, площадь 2 498,5 кв.м., этажность: 1, расположенный по адресу: Саратовская обл., г. Балаково, ул. Коммунистическая, д. 124 | 6 520 677,97 |
| Объект недвижимости: здание (блок цехов агрегатов), инвентарный номер: 63:207:001:020113370:Б, литер Б, кадастровый номер объекта 64:40:010301:177, назначении: нежилое, площадь 8 833,2 кв.м., этажность:1, расположенное по адресу: Саратовская обл., г. Балаково, ул. Коммунистическая, д. 124 | 23 053 135,59 |
| Объект недвижимости: здание основной части (блок №9), инвентарный номер: 63:207:001:020113370:Б, литер Б, кадастровый номер объекта 64:40:010301:162, назначение: нежилое, площадь 7 220,7 кв.м., этажность:4, расположенное по адресу: Саратовская обл., г. Балаково, ул. Коммунистическая, д. 124 | 30 189 830,51 |
| Объект недвижимости: здание (цех металлопокрытий), инвентарный номер: 63:207:001:020113370:Б2, литер Б2, кадастровый номер объекта 64:40:010301:179, назначение: нежилое, площадь 5 594,2 кв.м., этажность:3, расположенное по адресу: Саратовская обл., г. Балаково, ул. Коммунистическая, д. 124 | 14 599 915,25 |
| Объект недвижимости: здание центрального склада (венгерский), инвентарный номер: 63:207:001:020113370:П8,литер П8, кадастровый номер объекта: 64:40:010301:168, назначение: нежилое, площадь 1 719,3 кв.м., этажность:2, расположенное по адресу: Саратовская обл., г. Балаково, ул. Коммунистическая, д. 124 | 4 159 152,54 |
| Объект недвижимости: здание (опытный участок), инвентарный номер: 63:207:001:020113370:Р, литер Р, кадастровый номер объекта 64:40:010301:174, назначение: рнежилое, площадь 1 408,1 кв.м., этажность: 3, расположенное по адресу: Саратовская обл., г. Балаково, ул. Коммунистическая, д. 124. | 2 901 694,92 |
| Объект недвижимости: здание (бытовые помещения ОГМ), инвентарный номер: 63:207:001:020113370:У, литер У, кадастровый номер объекта: 64:41:000000:3028, назначение: нежилое, площадь 558,6 кв.м., этажность: 2, расположенное по адресу: Саратовская обл., г. Балаково, ул. Коммунистическая, д. 124 | 1 457 881,36 |
| Объект недвижимости: здание ремонтно-механического цеха, инвентарный номер: 63:207:001:020113370:Х, литер Х, Кадастровый номер объекта 64:41:000000:3021, назначение: нежилое, площадь 1 841,3 кв.м., этажность: 3, расположенное по адресу: Саратовская обл., г. Балаково, ул. Коммунистическая, д. 124 | 4 805 508,47 |
| Объект недвижимости: здание (заводоуправление, склад ЦИС), инвентарный номер: 63:207:001:020113370:Ц, литер Ц, кадастровый номер объект: 64:40:010301:165, назначение: нежилое, площадь 2 866,1 кв.м., этажность:3, расположенное по адресу: Саратовская обл., г. Балаково, ул. Коммунистическая, д. 124 | 15 767 372,88 |
| Объект недвижимости: одно-двухэтажное здание (участок №2 литейного цеха) с трехэтажной пристройкой (литер И1) с одноэтажной пристройкой (литер И2), с одноэтажной пристройкой (литер И3), с двухэтажной пристройкой (литер И4), инвентарный номер: 63:207:001:015156970:И, литер ИИ1И2И3И4, Кадастровый номер объекта 64:40:010301:170, назначение: нежилое, площадь 7 366,7 кв.м., расположенное по адресу: Саратовская обл., г.Балаково, ул.Коммунистическая, д.124. | 19 225 847,46 |
| Право аренды сроком на 15 лет: с 05 ноября 2008 по 04 ноября 2023 г. земельного участка из земель населенных пунктов, с разрешенным использованием: земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений, промышленности (склад цветных металлов, штамповок и паковок), в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, площадью 5 742,0 кв.м., расположенного по адресу: : Саратовская обл., г.Балаково, ул.Коммунистическая, д.124, кадастровый номер: 64:40:01 03 01:68 | 659 322,03 |
| Право аренды сроком на 15 лет: с 05 ноября 2008 по 04 ноября 2023 г. земельного участка из земель населенных пунктов, с разрешенным использованием: земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений, промышленности (теплосиловой цех), в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, площадью 9 659,0 кв.м., расположенного по адресу: : Саратовская обл., г.Балаково, ул.Коммунистическая, д.124, кадастровый номер: 64:40:01 03 01:60 | 1 109 152,54 |
| Право аренды сроком на 15 лет: с 05 ноября 2008 по 04 ноября 2023 г. земельного участка из земель населенных пунктов, с разрешенным использованием: земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений, промышленности (модельный участок с навесом), в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, площадью 10 789,0 кв.м., расположенного по адресу: : Саратовская обл., г. Балаково, ул. Коммунистическая, д. 124, кадастровый номер: 64:40:01 03 01:59 | 1 238 983,05 |
| Право аренды сроком на 15 лет: с 05 ноября 2008 по 04 ноября 2023 г. земельного участка из земель населенных пунктов, с разрешенным использованием: земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений, промышленности (блок цехов агрегатов), в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, площадью 15 107,0 кв.м., расположенного по адресу: : Саратовская обл., г. Балаково, ул. Коммунистическая, д.124, кадастровый номер: 64:40:01 03 01:58 | 1 734 745,76 |
| Право аренды сроком на 15 лет: с 05 ноября 2008 по 04 ноября 2023 г. земельного участка из земель населенных пунктов, с разрешенным использованием: земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений, промышленности (четырехэтажное здание основной части (блок №9)), в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, площадью 10 784,0 кв.м., расположенного по адресу: : Саратовская обл., г.Балаково, ул.Коммунистическая, д.124, кадастровый номер: 64:40:01 03 01:69 | 1 238 305,08 |
| Право аренды сроком на 15 лет: с 05 ноября 2008 по 04 ноября 2023 г. земельного участка из земель населенных пунктов, с разрешенным использованием: земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений, промышленности (цех металлопокрытий), в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, площадью 6 589,0 кв.м., расположенного по адресу: : Саратовская обл., г.Балаково, ул.Коммунистическая, д.124, кадастровый номер: 64:40:01 03 01:72 | 756 610,17 |
| Право аренды сроком на 15 лет: с 05 ноября 2008 по 04 ноября 2023 г. земельного участка из земель населенных пунктов, с разрешенным использованием: земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений, промышленности (центральный склад (венгерский)), в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, площадью 6 368,0 кв.м., расположенного по адресу: : Саратовская обл., г.Балаково, ул.Коммунистическая, д.124, кадастровый номер: 64:40:01 03 01:64 | 731 271,19 |
| Право аренды сроком на 15 лет: с 05 ноября 2008 по 04 ноября 2023 г. земельного участка из земель населенных пунктов, с разрешенным использованием: земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений, промышленности (опытный участок), в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, площадью 1 786,0 кв.м., расположенного по адресу: : Саратовская обл., г.Балаково, ул.Коммунистическая, д.124, кадастровый номер: 64:40:01 03 01:71 | 205 084,75 |
| Право аренды сроком на 15 лет: с 05 ноября 2008 по 04 ноября 2023 г. земельного участка из земель населенных пунктов, с разрешенным использованием: земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений, промышленности (бытовые помещения ОГМ), в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, площадью 2 454,0 кв.м., расположенного по адресу: : Саратовская обл., г.Балаково, ул.Коммунистическая, д.124, кадастровый номер: 64:40:01 03 01:56 | 281 779,66 |
| Право аренды сроком на 15 лет: с 05 ноября 2008 по 04 ноября 2023 г. земельного участка из земель населенных пунктов, с разрешенным использованием: земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений, промышленности (ремонтно-механический цех), в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, площадью 4 594,0 кв.м., расположенного по адресу: : Саратовская обл., г.Балаково, ул.Коммунистическая, д.124, кадастровый номер: 64:40:01 03 01:55 | 527 542,37 |
| Право аренды сроком на 15 лет: с 05 ноября 2008 по 04 ноября 2023 г. земельного участка из земель населенных пунктов, с разрешенным использованием: земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений, промышленности (заводоуправление, склад ЦИС), в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, площадью 4 987,0 кв.м., расположенного по адресу: Саратовская обл., г.Балаково, ул.Коммунистическая, д.124, кадастровый номер: 64:40:01 03 01:51 | 572 627,12 |
| Право аренды сроком на 15 лет: с 05 ноября 2008 по 04 ноября 2023 г. земельного участка из земель населенных пунктов, с разрешенным использованием: земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений, промышленности (участок №2 литейного цеха), в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, площадью 12 918,0 кв.м., расположенного по адресу: Саратовская обл., г.Балаково, ул.Коммунистическая, д.124, кадастровый номер: 64:40:01 03 01:61 | 1 483 389,83 |
|  | Итого: | **143 091 355,92** |

Состав Лотов может изменяться Залогодержателем по письменному уведомлению Организатора торгов.

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

3.3.Начальная цена продажи Имущества устанавливается в соответствии с п. 3.1 настоящего Положения.

3.4. Продажа Имущества 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 Имущества 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 кредитором Имущества за собой установлен п.4.1 ст. 138 Закона.

3.8. Порядок проведения торгов по продаже Имущества 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 Имущество несет Покупатель.

3.13. Организатор торгов в соответствии с настоящим Положением:

- организует подготовку и публикацию информационного сообщения о продаже Имущества и сообщения о результатах проведения торгов в официальном издании, на сайте оператора Единого федерального реестра сведений о банкротстве в сети «Интернет»; публикация сообщения о продаже Имущества в официальном издании должна быть осуществлена Организатором торгов в течение не более 14 (четырнадцати) календарных дней с даты предоставления Конкурсным управляющим настоящего Положения, утвержденного Конкурсным кредитором; публикация сообщения о проведении повторных торгов по продаже заложенного Имущества в официальном издании должна быть осуществлена в течение не более 14 (четырнадцати) календарных дней с даты признания торгов не состоявшимися; публикация сообщения в официальном издании 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.

3.14. Не позднее, чем за **30 (Тридцать)** дней до даты проведения торгов Организатор торгов обязан опубликовать сообщение о продаже имущества в Официальном издании, на сайте Официального издания.

3.15. Информационное сообщение о проведении торгов включает:

 - сведения об Имуществе Должника, его составе, характеристиках, описание и порядок его осмотра;

 - сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене Имущества;

- 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 вносится задаток, 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 (путем направления перечня 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 **задатокв размере 5 (пять) процентов от начальной цены продажи лота** в счет обеспечения оплаты Имущества Должника на счет Организатора торгов, 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.Поступлениезадатканасчета, указанныевсообщенииопроведенииторгов, должно быть подтвержденонадатусоставленияпротоколаобопределенииучастниковторгов.

3.18. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, является выписка со счета Организатора торгов.

3.19.Суммы внесенных Заявителями задатков возвращаются всем Заявителям, за исключением победителя торгов, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

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) рабочих дней со дня подписания протокола об определении участников торгов.

3.21. Задаток не возвращается победителю торгов 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** отначальной 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 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 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 открытыхторгов указываются:

а) наименование (фамилия, имя, отчество - для физического лица) Должника, Имущество которого выставляется на 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 Должника, выставляемом на торги, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления с Имуществом Должника;

е) сведения о форме проведения открытыхторгов и форме представления предложений о цене Имущества 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 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 вносится задаток;

л) начальная цена продажи Имущества Должника;

м) величина повышения начальной цены продажи Имущества Должника («шаг аукциона»);

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 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 официальном издании, осуществляющем опубликование сведений, предусмотренных Законом, дата размещения такого сообщения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве».

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-продажиИмущества Должника.

4.7. Представленная Организатором торгов заявка на проведение открытыхторгов 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) сведения, указанные в подпунктах «а» - «з», «л», «п», «р», «т» пункта 4.4. настоящего Положения;

б) сведения о ходе проведения открытыхторгов (об объявлении торгов, о представлении заявок на участие в торгах, о завершении представления заявок на участие в торгах, о количестве представленных заявок на участие в торгах, о представленных в ходе проведения торгов участниками торгов предложениях о цене Имущества Должника);

в) подписанный Организатором торгов протокол об определении участников торгов;

г) протокол об итогах проведения торгов, сведения о результатах открытых торгов (цена продажи Имущества Должника, сведения о победителе торгов: фирменное наименование (наименование) – для юридических лиц; фамилия, имя, отчество – для физических лиц)».

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

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 (не менее 25 рабочих дней) на участие в открытых торгах заканчивается за **1 (один) рабочий день** до проведения торгов (не включая день проведения 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) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки, которая должна быть получена не ранее чем за 30 дней до представления заявки(для юридического лица), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки, которая должна быть получена не ранее чем за 30 дней до представления заявки(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 управляющемуи о характере этойзаинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя арбитражного управляющего, а также сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий.

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 открытыхторгах 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 акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке.

4.15. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в открытыхторгах не позднее окончания срока подачи заявки на участие в торгах, направив об этом уведомление Оператору электронной площадки.

Изменение заявки допускается только путем подачи Заявителем новой заявки в сроки, установленные Порядком, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

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

4.16. 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.

4.17. Организатор торгов в течение одного рабочего дня с момента получения заявок устанавливает наличие оснований для отказа в допуске Заявителя к участию в торгах и направляет Заявителю по указанному им в заявке адресу электронной почты и Конкурсному кредитору уведомление о выявленных нарушениях.

Указанные нарушения Заявитель вправе устранить в течение одного рабочего дня с момента получения уведомления путем направления соответствующих документов непосредственно Организатору торгов.

Решение Организатора торгов о допуске Заявителей к участию в торгах принимается в течение одного рабочего дня с момента окончания срока на устранение выявленных нарушений 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 Законом и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

4.18. 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 и отчества Заявителя, идентификационного номера налогоплательщика и указанием оснований принятого решения об отказе в допуске Заявителя к участию в торгах.

4.19. 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.

4.20. Организатор торгов направляет Оператору электронной площадки и Залогодержателю Имущества 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 которого предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

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

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

5.3. На электронной площадке в автоматическом режиме отображаются все представленные предложения о цене Имущества 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 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 Должника, 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 Должника в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене Имущества Должника продлевается на тридцать минут с момента принятия каждого из предложений. Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене Имущества Должника не поступило следующее предложение о цене Имущества, 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 Должника в момент его поступления, направив уведомление об отказе от приема предложения, в случае если:

- предложение представлено по истечении установленного срока окончания представления предложений;

- представленное предложение о цене Имущества Должника содержит предложение о цене, увеличенное на сумму, не равную «шагу» аукциона или меньше ранее представленного предложения о цене Имущества Должника.

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

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

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

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

5.10. По результатам проведения 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 торгов утверждает такой протокол и направляет его Оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке и для размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

Протокол о результатах проведения торгов 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 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 Должника, представленных участниками торгов;

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

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 Должника не ниже установленной начальной цены Имущества Должника, договор купли-продажи заключается Организатором с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене Имущества Должника.

5.14. В течение 2 (двух) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов Организатор торгов направляет победителю торгов и Конкурсному управляющему копии этого протокола. В течение 5 (пяти) дней с даты подписания этого протокола Конкурсный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи Имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене.

5.15. 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 Должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

5.16. 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 Законом 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.

5.17. 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 Должника (дата заключения договора с победителем торгов или сведения об отказе или уклонении победителя торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой Имущество Должника приобретено покупателем).

5.18. В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися, Организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов в Официальном издании, на сайте Официального издания. 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, Конкурсному кредитору, 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 Конкурсный управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене.

### Проведение повторных торгов

6.1. В случае признания первых торгов несостоявшимися, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам торгов, Организатор торгов в течение двух дней после утверждения протокола о признании 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 несостоявшимися 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.

### 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.

## 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 Официальном издании, на сайте Официального издания 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.

 8.3. В сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, указанными в п. 3.15 настоящего Положения, указываются величина снижения начальной цены продажи Имущества Должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

8.3.1. Период, по истечении которого последовательно снижается цена предложения – **каждые 7 (семь)рабочих дне**й;

Дата начало приема заявок на участие в торгах посредством публичного предложения осуществляется по истечение не менее 30 (тридцати) календарных дней с даты выхода публикации в газете АО «КоммерсантЪ».

8.3.2. Величина снижения начальной цены (шаг снижения) –**5 (пять)**процентовот начальной продажной цены, установленной на повторных торгах. Снижениецены должно производиться 3 (три) раза.На первом периоде начальная цена не снижается.

Общийсрок представления заявок на участие в торгах посредством публичного предложения должен составлять не менее чем 25 (двадцать пять) рабочих дней со дня началоприема заявок.Итоги торгов посредством публичного предложения по периоду подводятся Организатором торгов в течение 1 (одного) рабочего дня после завершения соответствующего периода.

8.3.3. Минимальная цена продажи Имущества составляет **109 464 887,28 (сто девять миллионов четыреста шестьдесят четыре тысяч пятьсот пятьдесят четыре) рубля 23 копейки.**

8.4. При отсутствии в установленный срок заявок на участие в торгах, содержащей предложение о цене Имущества Должника, которая определена не ниже установленной начальной цены продажи Имущества Должника, происходит снижение цены продажи Имущества Должника на величину снижения начальной ценыв соответствии с п. 8.3.1 – 8.3.3настоящего Положения.

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 предложенияо 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 ценуза это Имущество.

В случае, если несколько участников торгов по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложенияо 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 представилв установленный срок заявку на участие в торгах по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения.

Со дня определения победителя торгов по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

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 торговот 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.

8.5.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 5 (пять) процентов**от начальной цены Лота, установленной для соответствующего периода торгов посредством публичного предложения.

8.6. Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом Имущества Должника, вправе оставить предмет залога за собой в ходе торгов по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения на любом этапе снижения цены такого имущества при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для этого этапа снижения цены Имущества.

8.7. В случае если торги по продаже Имущества Должника в форме публичного предложения признаны несостоявшимися, то Конкурсный кредитор и конкурсный управляющий с целью дальнейшей реализации имущества вправе внести 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 обременении 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 купли-продажи.

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

9.4. Право собственности на приобретаемое Имущество переходит к покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности после полной оплаты цены в соответствии с условиями договора купли-продажи. Передача Имущества Конкурсным управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

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

9.7. Денежные средства, вырученные от реализации заложенного имущества, направляются Конкурсным управляющим на погашение требований Конкурсного кредитора в соответствии с п.2 ст.138 Закона в течение одного рабочего дня с даты перечисления их покупателем на специальный банковский счет Должника.