

1.1. Решением Арбитражного суда Вологодской области от 27.08.2019г. (результативная часть объявлена 26.08.2019г.) по делу №А13-19767/2018 общество с ограниченной ответственностью «Альфа-Строй» (ОГРН 1153525000045, ИНН 3525339102, 160022, Вологодская обл., г. Вологда, ул. Ярославская, д. 40, кв. 9) признано несостоятельным (банкротом), в отношении него введена процедура конкурсного производства, конкурсным управляющим должником утверждена Сафонова В.М.

1.2. Настоящее Положение (далее по тексту «Положение») определяет сроки, порядок и условия проведения открытых торгов в электронной форме (аукцион), повторных торгов по реализации незапогого имущества, принадлежащего ООО «Альфа-Строй» и включенного в конкурсную массу.

1.3. Настоящее Положение разработано в соответствии со ст.ст. 110, 111, 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), приказом Минэкономразвития РФ от 23 июля 2015 г. № 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 2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России». Вопросы, не отраженные в настоящем Положении, регулируются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.4. В случае возникновения в ходе процедуры конкурсного производства обстоятельств, в связи с которыми требуется внесение в Положение соответствующих изменений, Положение применяется с учетом таких изменений.

## 2. Основные определения

2.1. Для целей Положения применяются следующие основные термины и определения  
**день проведения торгов** – день, в течение которого проводятся торги, и определяется победитель торгов;

**задаток** – сумма денежных средств, перечисляемая физическими и юридическими лицами, намеревающимися принять участие в торгах (претендентами), в доказательство заключения договора и в обеспечение его исполнения;

**заявка** – электронный документ, составленный и подписанный претендентом, подтверждающий намерение претендента выкупить имущество/лот на торгах;

**имущество/лот** – имущество, принадлежащее должнику на праве собственности;

**организатор торгов** – лицо, осуществляющее необходимые действия, направленные на реализацию имущества, указанного в настоящем положении (Сафонова Виктория Михайловна – конкурсный управляющий, ИНН 350903148576, 160000, г. Вологда, а/я 33);

**оператор электронной площадки** – юридическое лицо или физическое лицо в качестве индивидуального предпринимателя, государственная регистрация которых осуществлена в установленном порядке на территории Российской Федерации, которые владеют электронной площадкой и обеспечивают проведение торгов в электронной форме в соответствии с Законом о банкротстве. Для целей настоящего положения оператором электронной площадки признается АО «Российский аукционный дом»;

**победитель торгов** – участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество/лот;

**покупатель** – лицо, приобретающее имущество по результатам торгов;

**претендент** – физическое или юридическое лицо, намеревающееся принять участие в торгах;  
**специальный счет должника** – счет должника в банке или иной кредитной организации для зачисления задатка;

**счет должника** – используемый при реализации имущества счет должника в банке или иной кредитной организации;

**участник торгов** – физическое и/или юридическое лицо, допущенное в соответствии с Положением до участия в торгах на основании решения организатора торгов о допуске претендента к участию в торгах;

**шаг аукциона** – величина повышения начальной цены продажи имущества/лота;

**электронная площадка** – сайт в сети «Интернет», на котором проводятся торги в электронной форме в соответствии с Законом о банкротстве. Для целей настоящего положения под электронной площадкой понимается универсальная торговая платформа АО «Российский аукционный дом», адрес сайта – <http://lot-online.ru>.

## ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ, СРОКАХ И ОБ УСЛОВИЯХ ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА, ПРИНАДЛЕЖАЩЕГО ООО «АЛЬФА-СТРОЙ»

г. Вологда

Любые термины и определения, значение которых специально не оговорено в разделе 2 настоящего Положения, подлежат толкованию в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### 3. Имущество должника, подлежащее продаже, путем проведения торгов.

3.1. Предметом реализации является следующее имущество должника:

№ лота	Наименование	Начальная стоимость, руб., без НДС
1.	тепловая сеть, протяженность 124 м., кадастровый номер 35/24/0305005/88, местоположение: г. Вологда, ул. Заречная, д.8, от ТК-1 до ТК-2	1 777 000,00

3.2. Рыночная стоимость продаваемого имущества определена в соответствии с Отчетом об оценке № 2424 от 10.02.2020г. об определении рыночной стоимости имущества, принадлежащего ООО «Альфа-Строй».

### 4. Продажа имущества на торгах в форме аукциона

4.1. Торги проводятся в форме аукциона, открытого по форме подачи предложений о цене.

4.2. Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи имущества на шаг аукциона.

4.3. Шаг аукциона составляет 5% от начальной цены продажи имущества. Шаг аукциона не изменяется в течение проведения торгов.

4.4. Задаток для лиц, выразивших намерение участвовать в торгах, устанавливается в размере 10 (Десять) процентов от начальной продажной цены лота.

4.5. Задаток оплачивается путем перечисления денежных средств на специальный счет должника по реквизитам, указанным в объявлении о проведении торгов.

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

4.7. Функции организатора торгов

- публикует и размещает сообщение о продаже Имущества и сообщение о результатах проведения аукциона, в порядке, установленном Законом о банкротстве;
- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества;
- определяет участников торгов;
- определяет победителя торгов и утверждает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов;
- осуществляет иные функции.

### 5. Условия участия в торгах.

5.1. 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.

5.2. Для участия в торгах претендент представляет оператору электронной площадки в установленном срок заявку на участие в открытых торгах. 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, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя конкурсного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий.

5.3. Прием заявок начинается с даты опубликования и размещения информационного сообщения о проведении торгов и осуществляется в течение 25 рабочих дней с даты опубликования информационного сообщения о проведении торгов. Для этого организатор торгов обязан опубликовать сообщение о продаже Имущества в порядке, установленном Законом о банкротстве, в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве и официальном издании – газете «Коммерсантъ» не позднее, чем за тридцать дней до даты проведения торгов.

5.4. В течение тридцати минут с момента представления заявки на участие в торгах такая заявка с помощью программно-аппаратных средств сайта автоматически регистрируется в журнале заявок на участие в торгах, при этом заявитель в форме электронного сообщения направляется подтверждение регистрации заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

5.5. Представленная организатору торгов заявка на участие в торгах подлежит регистрации в журнале регистрации заявок на участие в торгах с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

5.6. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в открытых торгах, направив об этом уведомление оператору электронной площадки.

5.7. Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки в сроки, установленные настоящим 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.

5.8. Для участия в торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в электронной форме подписанный электронной цифровой подписью заявителя договор о задатке. Заявитель вправе также направить задаток на счет, указанные в сообщении о проведении торгов без представления 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.

5.9. Размер задатка для участия на первоначальных и повторных торгах составляет 10% от начальной цены Имущества. Задаток вносится на специальный счет в течение 25 рабочих дней с даты опубликования и размещения информационного сообщения о проведении торгов.

5.10. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается Организатором торгов в случаях, если:

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным настоящим Порядком
- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;
- поступление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определенных участниках торгов;
- по иным обстоятельствам, установленным законодательством РФ.

5.11. Заявки, поступившие по истечении срока их приема, считаются недействительными.

5.12. Не позднее тридцати минут после окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством программно-аппаратных средств сайта организатору торгов направляются все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки.

5.13. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах принимается в течение пяти дней по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

5.14. Протокол об определении участников торгов содержит перечень заявителей, допущенных к участию в торгах, а также перечень заявителей, которым отказано в допуске к участию в торгах с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица заявителя, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера и (или) фамилии, имени, отчества заявителя, идентификационного номера налогоплательщика и указанием оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах. Организатор торгов направляет оператору электронной площадки в форме электронного документа подписанный протокол об определении участников торгов в день его подписания. Оператор электронной площадки в течение одного дня со дня получения указанного протокола направляет всем заявителям в форме

электронного документа уведомление о признании их участниками торгов или об отказе в признании участниками торгов с приложением копии протокола об определении участников торгов.

5.15. Организатор торгов уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или не признании заявителей участниками торгов посредством направления заявителям в письменной форме или в форме электронного документа копии протокола об определении участников торгов в течение пяти дней со дня подписания указанного протокола.

#### 6. Порядок проведения торгов и оформления его результатов.

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

6.2. Открытые торги проводятся путем повышения начальной цены продажи Имуущества на величину, кратную величине «шага аукциона». «Шаг аукциона» составляет 5% (Пять) процентов от начальной цены и указывается в сообщении о проведении торгов.

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

6.4. При проведении торгов используется открытая форма представления предложений о цене Имуущества. Оператор электронной площадки должен размещать на электронной площадке все представленные предложения о цене Имуущества и время их поступления, а также время до истечения времени окончания представления таких предложений.

6.5. При проведении торгов время проведения торгов определяется в следующем порядке:  
- если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене Имуущества, 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 Имуущества в течение одного часа с момента начала представления предложений, время представления предложений о цене Имуущества продлевается на тридцать минут с момента представления каждого из предложений. Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене Имуущества не поступило следующее предложение о цене Имуущества, открытые торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически.

6.6. Во время проведения торгов оператор электронной площадки обязан оплнить предложение о цене Имуущества в момент его поступления, направив уведомление об отказе в приеме предложения, в случае если:

- предложение представлено по истечении установленного срока окончания представления предложений;

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

6.7. Оператор электронной площадки должен обеспечивать невозможность представления участниками торгов с открытой формой представления предложений о цене Имуущества двух и более одинаковых предложений о цене Имуущества. 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.

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

6.9. По результатам проведения торгов оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта формируется и направляется организатору торгов в форме электронного сообщения проект протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися не позднее тридцати минут с момента

окончания срока представления заявок на участие в торгах при отсутствии заявок на участие в торгах;

получения от организатора торгов протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах не допущен ни один заявитель или допущен только один участник.

6.10. Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки поступившие протокол о результатах проведе-

ния торгов или решение о признании торгов несостоявшимися не позднее одного часа после получения от оператора электронной площадки соответствующих проектов протокола или решения.

6.11. Протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися, размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке.

Не позднее тридцати минут после размещения на электронной площадке указанных протокола или решения организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет такие протокол или решение в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

6.12. В течение пятнадцати рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися, организатор торгов публикует сообщение о результатах проведения торгов в официальном издании в порядке, установленном статьей 28 Закона о банкротстве, и размещает на сайте этого официального издания в сети «Интернет».

6.13. Задачок возвращается участникам торгов (за исключением победителя торгов) в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов. Организатор торгов перечисляет Задачок, внесенный покупателем (победителем торгов) на соответствующий расчетный счет Должника. Задачок, внесенный покупателем (победителем торгов), засчитывается в оплату приобретаемого Имуущества.

6.14. В течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов арбитражный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи Имуущества с приложением проекта данного договора. 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 задачок ему не возвращается, и арбитражный управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену Имуущества по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

6.15. Продажа Имуущества оформляется договором купли-продажи, который заключает арбитражный управляющий с победителем торгов.

Обязательными условиями договора купли-продажи Имуущества являются:

- сведения об Имууществе, его составе, характеристиках;

- цена продажи Имуущества;

- порядок и срок передачи Имуущества покупателю;

- оплата осуществляется покупателем в срок, не превышающий тридцать календарных дней со дня подписания договора купли-продажи Имуущества.

6.16. В случае если покупатель (победитель торгов) не произведет оплату Имуущества в сроки, указанные в договоре купли-продажи, договор купли-продажи расторгается продавцом в одностороннем порядке, а сумма внесенного покупателем задатка не возвращается.

6.17. 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. Признание торгов несостоявшимися оформляется протоколом, подписываемым организатором торгов.

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

6.19. Арбитражный управляющий принимает решение о проведении повторных торгов в случае:

- признания первоначальных торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи Имуущества с единственным участником, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене не ниже установленной начальной цены продажи Имуущества;

- не заключения по результатам первоначальных торгов, в установленные настоящим Положением сроки, договора купли-продажи Имуущества с победителем торгов, участником торгов, предложившему наиболее высокую цену Имуущества по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов;

- неоплаты победителем первоначальных торгов, или участником торгов, предложившим наиболее высокую цену Имуущества по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов, в установленные настоящим Положением и договором купли-продажи Имуущества, сроки.

6.20. В случае наступления обстоятельств, указанных в п. 6.19 главы 6 настоящего Положения, организатор торгов после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия

5

6

решений о признании торгов несостоявшимися, составляет и передает оператору электронной площадки протокол о признании торгов несостоявшимися с указанием основания признания торгов несостоявшимися для размещения на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

6.21. Организатор торгов в течение пяти рабочих дней после утверждения протокола о признании открытых торгов несостоявшимися принимает решение о проведении повторных торгов и направляет для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве копию протокола о результатах проведения торгов и копию решения о признании торгов несостоявшимися, а также публикует сообщение о проведении повторных торгов Имуущества в порядке, установленном Законом о банкротстве, в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, в ближайшем выпуске официального издания – газете «Коммерсантъ».

6.22. Повторные торги проводятся в порядке, установленном Законом о банкротстве и настоящим Положением для первоначальных торгов. Начальная цена продажи Имуущества на повторных торгах устанавливается на 10 (Десять) процентов ниже начальной цены продажи Имуущества, установленной на первоначальных торгах.

#### 7. Продажа имущества посредством публичного предложения

7.1. Порядок продажи имущества должника посредством публичного предложения в случае, если имущество должника не будет реализовано на первых и повторных торгах, будет согласовываться с кредиторами дополнительно.

Конкурсный управляющий  
ООО «Альфа-Строй»

В.М. Сафонова