

«УТВЕРЖДЕНО»
комитетом кредиторов
ООО «СТРОЙСЕРВИСПРОЕКТ»
от «02» августа 2024 года

Конкурсный управляющий
ООО «СТРОЙСЕРВИСПРОЕКТ»

_____/И.В. Семиш/

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке, сроках и условиях продажи имущества
общества с ограниченной ответственностью
«СТРОЙСЕРВИСПРОЕКТ».

г. Тула
2024 год

І. Термины и определения

Торги – комплекс мероприятий по продаже имущества, принадлежащего предприятию-должнику, осуществляемый в соответствии со статьями 110, 111, 139 Федерального закона от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приложением № 1 к Приказу Министерства Экономического Развития РФ №495 от 23.07.2015 года и настоящим Положением.

День (дата) проведения торгов – день, указанный в сообщении о продаже имущества, в течение которого проводятся торги и определяется победитель.

Должник – общество с ограниченной ответственностью ООО «СтройСервисПроект» (ИНН 7128500225, ОГРН 1087154018005, место нахождения: 300026, г.Тула, пр-т Ленина, д.127), в отношении которого открыто конкурсное производство на основании решения арбитражного суда Тульской области от 11.10.2018 г. по делу №А68-5963/2016.

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

Имущество (лот) – имущество ООО «СтройСервисПроект».

Имущество продается в составе следующих лотов:

ЛОТ № 1. Земельный участок кадастровый номер 71:14:030601:4224, площадью 12015,0 (+/- 38) кв.м, адрес - Тульская область, Ленинский район, с/п Ильинское, дер.Варваровка, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для жилой застройки, с расположенными на нем работами и материалами потраченными на возведение объектов капитального строительства (многоквартирных жилых домов поз.3,4,5,6,7).

ЛОТ №2. Дебиторская задолженность гражданки Лубенец К.Г. (ИНН 645501483102) перед ООО «Стройсервиспроект» в сумме 2.444.853 рубля 87 копеек, возникшая на основании постановления Двадцатого арбитражного апелляционного суда от 21.12.2023 г. по делу А68-5963/2016.

Конкурсный управляющий – конкурсный управляющий ООО «СтройСервисПроект» И.В. Семин, действующий на основании определения арбитражного суда Тульской области от 14.02.2019 г. (резолютивная часть) по делу №А68-5963/2016.

Место проведения торгов – электронная торговая площадка АО «Российский аукционный дом», ИНН 7838430413, 190000, г.Санкт-Петербург, переулок Гривцова, д.5, литера В, тел.(812)571-01-83, 8(800)777-57-57, сайт в сети Интернет по адресу <http://sales.lot-online.ru>, аккредитованной при саморегулируемой организации, членом которой является конкурсный управляющий.

Организатор торгов – конкурсный управляющий.

Оператор электронной площадки – АО «Российский аукционный дом», ИНН 7838430413, 190000, г.Санкт-Петербург, пер.Гривцова, д.5, лит.В, тел.(812)571-01-83, 8-800-777-57-57.

Победитель торгов – участник торгов, предложивший при проведении торгов наиболее высокую цену за имущество и признанный победителем торгов.

Положение – Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «СтройСервисПроект».

Приказ - Приказ Министерства Экономического Развития Российской Федерации от 23 июля 2015 года 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».

Рабочий день – любой день недели, в который осуществляет свою деятельность электронная площадка - для случаев проведения торгов в электронной форме. Рабочие дни с понедельника по пятницу, за исключением установленных трудовым законодательством праздничных дней.

Сообщение о продаже имущества – сообщение о продаже имущества путем проведения торгов, публикуемое в газете «Коммерсантъ», на сайте <http://www.kommersant.ru>, а также в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в случаях и порядке, предусмотренном Законом о банкротстве.

Срок приема заявок – период, указанный в сообщении о продаже имущества, в течение которого лица, желающие принять участие в аукционе, вправе подать организатору аукциона заявку и прилагаемые к ней документы для участия в аукционе. Продолжительность приема заявок на участие в аукционе должна быть не менее чем двадцать пять рабочих дней.

Участник торгов – претендент, подавший заявку и другие необходимые документы для участия в торгах, уплативший задаток, допущенный организатором торгов к участию в торгах и зарегистрированный в качестве участника торгов.

Электронная площадка – программно-аппаратный комплекс, предназначенный для проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, отвечающий требованиям, предъявляемым к подобным системам законодательством Российской Федерации, доступ к которому предоставляется посредством сайта в сети «Интернет».

Электронные торги – торги, проводимые в электронной форме в соответствии с требованиями Закона о банкротстве и Приказа.

Любые термины и определения, значение которых специально не оговорено в п.1 настоящего Положения, подлежат толкованию в соответствии с законодательством Российской Федерации.

II. Общие положения

2.1. Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества должника, порядок определения победителя, а также порядок расчетов за приобретаемое имущество. Настоящее Положение распространяется на имущество ООО «СтройСервисПроект».

2.2. Настоящее Положение разработано в соответствии с нормами статей 447-449 Гражданского Кодекса РФ, статей 110, 111, 139 Федерального закона 127-ФЗ от 26.10.2002 года «О несостоятельности (банкротстве)», положений Приказа Министерства Экономического Развития РФ № 495 от 23.07.2015 года, а также иного действующего законодательства РФ.

2.3. Форма торгов:

- аукцион, открытый по составу участников с открытой формой предложения цены;
- торги в форме публичного предложения, открытые по составу участников и открытой форме предложения цены.

2.4. Выигравшим аукцион признается участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество (далее - победитель торгов).

2.5. Начальная цена продажи имущества должника определяется с учетом отчета независимого оценщика, привлеченного конкурсным управляющим и действующим на основании договора.

В соответствии с отчетами №355/07-НИ от 02.07.2024 г., 364/07-ДЗ от 04.07.2024 г. об определении рыночной стоимости имущества ООО «СтройСервисПроект», подготовленными ООО «ЭВА Групп» (ИНН 7816712982), рыночная стоимость имущества (начальная цена продажи), составляет:

ЛОТ № 1. Земельный участок кадастровый номер 71:14:030601:4224, площадью 12015,0 (+/- 38) кв.м, адрес - Тульская область, Ленинский район, с/п Ильинское, дер.Варваровка, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для жилой застройки, с расположенными на нем работами и материалами потраченными на возведение объектов капитального строительства (многоквартирных жилых домов поз.3,4,5,6,7) – **29.465.000 (Двадцать девять миллионов четыреста шестьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек.**

ЛОТ №2. Дебиторская задолженность гражданки Лубенец К.Г. (ИНН 645501483102) перед ООО «Стройсервиспроект» в сумме 2.444.853 рубля 87 копеек, возникшая на основании постановления Двадцатого арбитражного апелляционного суда от 21.12.2023 г. по делу А68-5963/2016 – **90.000 (Девяносто тысяч) рублей 00 копеек.**

2.6. В случае разногласий между кредиторами и конкурсным управляющим по вопросам порядка, сроков и условий проведения торгов, каждый из них вправе обратиться с заявлением о разрешении таких разногласий в арбитражный суд.

2.7. Организатор торгов публикует сообщение о продаже имущества после утверждения настоящего Положения собранием кредиторов - в официальном издании (газета «Коммерсантъ»), на сайте <http://www.kommersant.ru>, а также в сети Интернет – на сайте Единого Федерального реестра сведений о банкротстве <http://www.fedresurs.ru>.

2.8. Заявки на участие в торгах подаются претендентами в письменной (электронной) форме в срок, указанный в сообщении о продаже имущества.

2.9. Аукцион, в котором принял участие только один участник, признается несостоявшимся. Договор в таком случае заключается с единственным участником аукциона, если его заявка на участие в торгах содержит предложение о цене не ниже установленной начальной цены продажи.

2.10. Организатор торгов:

a. руководствуясь принципами целесообразности, экономической эффективности и максимального удовлетворения требований кредиторов формирует лот для выставления на торги;

b. обеспечивает проведение организационных и технических мероприятий по подготовке и проведению торгов, организует подготовку и публикацию сообщения о продаже имущества;

c. определяет место, дату начала и окончания приема заявок, дату и время проведения торгов, срок подведения их итогов;

d. представляет оператору электронной площадки заявку на проведение торгов в форме электронного документа с приложением, в том числе, подлежащих размещению на электронной площадке договора о задатке, проекта договора купли-продажи имущества/лота и иных документов, установленных Приказом;

e. обеспечивает размещение на электронной площадке проекта договора о задатке, проекта договора купли-продажи, подписанных электронно-цифровой подписью организатора торгов;

f. определяет участников торгов, проверяет правильность оформления представленных заявителями документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации. Принимает решение о признании заявителей участниками торгов или об отказе в допуске к участию в торгах;

g. заключает с заявителями на участие в торгах соглашения о задатке;

h. уведомляет участников торгов о результатах проведения торгов;

i. заключает с победителем торгов договор купли-продажи имущества;

j. осуществляет иные действия, в соответствии с действующим законодательством и настоящим Положением.

2.11. Организатор торгов обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечить право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной законодательством.

III. Основные положения

3.1. Для обеспечения доступа к участию заинтересованных лиц в электронных торгах оператор электронной площадки проводит регистрацию на электронной площадке.

3.2. Порядок регистрации на электронной площадке определяется положениями Приказа и иными нормами действующего законодательства.

3.3. Сообщение о проведении торгов составляется и публикуется организатором торгов.

3.4. Не позднее, чем за тридцать дней до даты проведения торгов, организатор публикует сообщение о продаже имущества в газете «Коммерсантъ», на сайте <http://www.kommersant.ru>, а также в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в случаях и порядке, предусмотренном Законом о банкротстве. Сообщение должно содержать сведения, предусмотренные Законом о банкротстве.

3.5. Для проведения открытых торгов организатор торгов представляет оператору электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта заявку на проведение открытых торгов в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью организатора торгов. В заявке на проведение открытых торгов указываются сведения, которые включаются в сообщение о продаже имущества должника, подлежащее опубликованию в соответствии с Законом о банкротстве, дата публикации такого сообщения в официальном издании, осуществляющем опубликование сведений, предусмотренных Законом о банкротстве, и дата его размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

3.6. Размер задатка для участия в торгах устанавливается в размере **10 (Десять) процентов** от начальной цены продажи каждого из лотов, в составе которых реализуется имущество должника.

3.7. К заявке на проведение открытых торгов прилагается проект договора купли-продажи имущества, а также подписанное квалифицированной электронной подписью организатора торгов соглашение о задатке.

3.8. В течение одного дня с момента поступления представленной организатором торгов заявки на проведение торгов такая заявка посредством программно-аппаратных средств сайта регистрируется оператором электронной площадки, и организатору торгов направляется электронное уведомление о принятии указанной заявки.

3.9. Не позднее одного дня с момента поступления представленной организатором торгов заявки на проведение торгов, с помощью программно-аппаратных средств сайта автоматически создается проект электронного сообщения о продаже имущества должника (далее - электронное сообщение о продаже), доступ к которому до момента его подписания организатором торгов предоставляется исключительно организатору торгов, представившему заявку на проведение торгов.

До подписания электронного сообщения о продаже организатор торгов вправе включить в него дополнительную информацию об имуществе, в том числе электронные копии документов о правах на имущество, описания, планы, фотографии, экспликации.

Организатор торгов подписывает проект электронного сообщения о продаже не позднее одного рабочего дня с даты его создания квалифицированной электронной подписью, после чего электронное сообщение о продаже подлежит размещению оператором электронной площадки на электронной площадке в открытом доступе.

Проект договора купли-продажи имущества должника и подписанный квалифицированной электронной подписью организатора торгов договор о задатке, представленные организатором торгов оператору электронной площадки, размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке в открытом доступе.

После размещения на электронной площадке в открытом доступе электронного сообщения о продаже, проект договора купли-продажи имущества должника и соглашение о задатке не могут быть изменены, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

Оператор электронной площадки обеспечивает сохранение истории всех изменений в электронное сообщение о продаже, проект договора купли-продажи имущества должника, соглашение о задатке и открытый доступ к указанным сообщению и документам, в которые внесены изменения.

Не позднее тридцати минут с момента размещения на электронной площадке изменений в электронное сообщение о продаже сведения об этом направляются оператором электронной площадки в форме электронного сообщения всем заявителям, чьи заявки зарегистрированы в журнале заявок на участие в торгах и не отозваны до внесения изменений в электронное сообщение о продаже.

IV. Представление заявок на участие в открытых торгах

4.1. Для участия в торгах заявитель с помощью программно-аппаратных средств сайта представляет оператору электронной площадки заявку на участие в торгах и прилагаемые к ней документы, соответствующие требованиям, установленным статьями 110 и 139 Закона о банкротстве, в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

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

4.3. Заявка на участие в открытых торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать:

- a. 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;
- b. сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя арбитражного

управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий.

К заявке на участие в торгах должны прилагаться следующие документы в форме электронных документов, подписанных электронной подписью заявителя:

- a. действительная на день представления заявки на участие в торгах выписка из Единого государственного реестра юридических лиц или засвидетельствованная в нотариальном порядке копия такой выписки (для юридического лица), действительная на день представления заявки на участие в торгах выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или засвидетельствованная в нотариальном порядке копия такой выписки (для индивидуального предпринимателя), копии документов, удостоверяющих личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица), копию решения об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица и (или) если для участника открытых торгов приобретение имущества или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой;
- b. копии документов, подтверждающих полномочия руководителя (для юридических лиц);
- c. копии документов, подтверждающих полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

4.4. 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 заявителю в форме электронного сообщения направляется подтверждение регистрации заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

4.5. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством направления оператору электронной площадки электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

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.

4.6. Заявитель представляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанное квалифицированной электронной подписью заявителя соглашение о задатке и направляет задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже. Заявитель вправе направить задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, без представления подписанного соглашения о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с электронным сообщением о продаже признается акцептом соглашения о задатке.

V. Отказ организатора торгов от проведения торгов

5.1. Организатор торгов вправе отказаться от их проведения в любое время, но не позднее чем за три календарных дня до даты проведения торгов, путем направления претендентам или участникам торгов уведомления об отказе от проведения торгов.

5.2. При обнаружении ошибки в определении состава лота или недостаточности документов для совершения сделки по отчуждению лота, либо в случае, если не сняты имеющиеся или наложены новые обременения на имущество, входящее в состав лота, либо в случае выбытия имущества, входящего в состав лота (например, в случае реализации залоговым кредитором права на оставление предмета залога за собой в установленном законом порядке), организатор торгов вправе принять решение о снятии с торгов лота или отдельных вещей в составе лота в срок не позднее, чем за три календарных дня до даты проведения торгов.

5.3. В случае снятия отдельного имущества в составе лота начальная цена лота уменьшается на соответствующую стоимость этого имущества согласно утвержденной начальной цены. О снятии лота/имущества в составе лота с торгов составляется протокол, о чем информируются участники торгов перед началом торгов. Участнику торгов, подавшему заявку на участие в торгах по продаже имущества, возвращается задаток в части пропорциональной начальной цене снятого с торгов имущества. Заявка участника торгов считается поданной в отношении имущества, которое не было снято с торгов.

VI. Допуск заявителей к участию в открытых торгах

6.1. Прием заявок на участие в торгах и предложений о цене осуществляется в течение временного промежутка, указанного в сообщении о проведении торгов.

6.2. 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 (в случае проведения торгов с закрытой формой представления предложений о цене - без предложений о цене).

6.2. 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.

6.3. 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 определении участников торгов подлежит размещению оператором электронной площадки на электронной площадке.

Оператор электронной площадки обеспечивает конфиденциальность сведений об участниках торгов до размещения на электронной площадке протокола об определении участников торгов.

6.4. В течение пяти календарных дней со дня подписания протокола об определении участников торгов организатор торгов в письменной форме или в форме электронного документа, а также посредством программно-аппаратных средств сайта направляет каждому заявителю, чья заявка зарегистрирована в журнале заявок на участие в торгах и не отозвана до окончания срока представления заявок на участие в торгах, электронное сообщение о признании заявителя участником торгов или об отказе в признании его участником торгов с указанием причин отказа с приложением копии протокола об определении участников торгов.

VII. Проведение открытых торгов в форме аукциона

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

7.2. Торги с использованием открытой формы представления предложений о цене (кроме торгов посредством публичного предложения) проводятся с учетом положений, предусмотренных настоящим пунктом.

Предложения о цене заявляются участниками торгов открыто и размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке с указанием точного времени их поступления, а также времени, оставшегося до истечения срока представления таких предложений.

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

Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи имущества должника на величину, равную «шагу аукциона», который устанавливается организатором торгов в размере **5 (Пять) процентов** от начальной цены и указывается в сообщении о проведении торгов.

Если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене, торги с помощью программно-аппаратных средств сайта завершаются автоматически, при этом представление и принятие предложений о цене прекращаются. В случае поступления предложения о цене в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене время представления предложений о цене продлевается на тридцать минут с момента представления каждого из таких предложений.

Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене (не учитывая отклоненных предложений о цене) не поступило следующее предложение, торги с помощью программно-аппаратных средств сайта завершаются автоматически.

Во время проведения торгов с помощью программно-аппаратных средств сайта предложение о цене в момент его поступления отклоняется с направлением лицу уведомления об отказе в приеме его предложения с указанием причин отказа в случае, если:

- a. предложение о цене представлено по истечении установленного срока представления предложений о цене;
- b. предложение о цене увеличено в размере, не равном "шагу аукциона", меньше или равно ранее представленному предложению о цене;
- c. одним участником представлено второе предложение о цене подряд при отсутствии предложений других участников торгов.

VIII. Порядок подведения результатов проведения открытых торгов и признания открытых торгов несостоявшимися

8.1. 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:

- при проведении торгов с использованием открытой или закрытой формы представления предложений о цене - 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;
- завершения торгов при проведении торгов с использованием открытой формы представления предложений о цене.

8.2. Организатор торгов 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;

В решении организатора торгов об определении победителя торгов указываются:

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;
- предложения о цене, представленные каждым участником торгов в случае использования закрытой формы представления предложений о цене;
- 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 имущества по сравнению с предложениями других участников торгов, за исключением предложения победителя торгов (в случае использования закрытой формы представления

предложений о цене имущества), или участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене имущества в ходе аукциона (в случае использования открытой формы представления предложений о цене имущества);

- 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 торгов.

Протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися, предусмотренные настоящим пунктом, 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 (победителю торгов – копию такого протокола), в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

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 газете «Коммерсантъ», разместить на сайте www.kommersant.ru, в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве. 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 конкурсный управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене имущества.

8.3. В течение пяти дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней с даты получения предложения заключить договор купли-продажи 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.

8.4. Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения 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 приобретено покупателем).

Такие сведения в форме электронного сообщения подлежат размещению оператором электронной площадки на электронной площадке.

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

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

8.7. В случае признания открытых торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества.

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

IX. Проведение повторных торгов

9.1. Повторные торги по продаже имущества должника проводятся в порядке, установленном настоящим Положением для проведения первоначальных открытых торгов.

9.2. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10 (Десять) процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

9.3. Размер задатка для участия в торгах устанавливается в размере 10 (Десять) процентов от цены на повторных торгах.

X. Проведение торгов в форме публичного предложения

10.1. В случае признания повторных торгов по продаже имущества несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с единственным участником, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, Имущество подлежит продаже посредством публичного предложения в порядке, установленном пунктом 4 статьи 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 года.

10.2. При продаже имущества посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов дополнительно указывается, что снижение начальной цены продажи имущества составляет **5 (Пять) процентов** от начальной цены продажи имущества на повторных торгах и снижается каждые **5 (Пять) календарных дней** с даты начала приема заявок. Отсекательный нижний предел цены продажи имущества (каждого лота) составляет **50 (Пятьдесят) процентов** от начальной цены продажи имущества на повторных торгах.

10.3. Начальная цена продажи имущества посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены продажи имущества, указанной в сообщении о продаже имущества на повторных торгах.

10.4. Рассмотрение представленной заявки на участие в торгах по продаже имущества посредством публичного предложения и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном настоящим Положением.

10.5. При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах по продаже имущества посредством публичного предложения, содержащей предложение о цене имущества, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества, снижение начальной цены продажи имущества осуществляется в сроки, указанные в п.10.2. настоящего Положения, а также в сообщении о продаже имущества посредством публичного предложения.

10.6. 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.

10.7. 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.

10.8. 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.

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

10.10. Задаток при продаже имущества посредством публичного предложения вносится участниками не позднее дня подачи соответствующей заявки организатору торгов.

XI. Заключение и исполнение договора купли-продажи

11.1. Продажа имущества должника оформляется договором купли-продажи имущества. Порядок заключения договора купли-продажи имущества предусмотрен пунктом 8.3 настоящего Положения.

Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются:

- a. сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества;
- b. цена продажи имущества;
- c. порядок и срок передачи имущества покупателю;
- d. сведения о наличии или об отсутствии обременений в отношении имущества, в том числе публичного сервитута;
- e. условие о том, что оплата имущества должна быть осуществлена покупателем не позднее чем в течение тридцати дней со дня заключения этого договора;
- f. условие о том, что право собственности на имущество переходит к покупателю только после полной оплаты имущества; в отношении недвижимого имущества право собственности переходит к Покупателю с момента государственной регистрации, при этом обязанность должника представить документы на государственную регистрацию возникает не ранее оплаты победителем торгов цены продажи имущества.
- g. иные предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящим Положением условия.

11.2. Передача имущества конкурсным управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации и только после полной оплаты им указанного имущества.

11.3. При продаже имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания этого договора.

11.4. В случае нарушения указанной обязанности конкурсный управляющий вправе отказаться от исполнения договора купли-продажи в одностороннем внесудебном порядке и предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов, не осуществившего в срок оплату.

**Конкурсный управляющий
ООО «СтройСервисПроект»**

_____/И.В. Семинов/