

УТВЕРЖДЕНО:

Собранием кредиторов

ООО «Метторг»

Протокол от 28.12 2017 г.

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке, сроках и условиях продажи

права аренды на земельный участок общей площадью 2111 кв.м., кадастровый номер 12:05:0506001:0080, категория земель: земли населенных пунктов, адрес: примерно в 1 м по направлению на юг от ориентира нежилое строение, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, ул.Красноармейская, д.43.

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке, сроках и условиях продажи права аренды на земельный участок общей площадью 2111 кв.м., кадастровый номер 12:05:0506001:0080, категория земель: земли населенных пунктов, адрес: примерно в 1 м по направлению на юг от ориентира нежилое строение, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, ул.Красноармейская, д.43 разработано в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), законодательством Российской Федерации о залоге, Приказом Минэкономразвития России №495 от 23.07.2015 в целях организации и проведения продажи права аренды земельного участка, в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации и с учетом требований действующего законодательства Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве). Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Положением, Арбитражный управляющий руководствуется Законом о банкротстве

1.2. Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества ООО «Метторг» (далее - Должник), признанного банкротом на основании Решения Арбитражного суда Республики Марий Эл от 26 февраля 2017 г., дело № А38-7311/2015.

1.3. Организация продажи права аренды земельного участка осуществляется конкурсным управляющим.

1.4. Состав имущества: право аренды на земельный участок общей площадью 2111 кв.м., кадастровый номер 12:05:0506001:0080, категория земель: земли населенных пунктов, адрес: примерно в 1 м по направлению на юг от ориентира нежилое строение, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, ул.Красноармейская, д.43.

1.5. Торги проводятся в форме аукциона, публичного предложения.

1.6. Продажа права аренды на земельный участок общей площадью 2111 кв.м., кадастровый номер 12:05:0506001:0080, категория земель: земли населенных пунктов, адрес: примерно в 1 м по направлению на юг от ориентира нежилое строение, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, ул.Красноармейская, д.43 проводится путем проведения открытых торгов в форме аукциона (ст.110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)») с открытой формой подачи предложений о цене имущества. Торги проводятся на Электронной площадке Российский аукционный дом, расположенной в сети Интернет по адресу <http://www.lot-onlain.ru/> (далее по тексту - «электронная площадка»). Оператором электронной площадки является ОАО «Российский аукционный дом» (адрес 190000, г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, лит. В), далее по тексту - «оператор электронной площадки».

2. Продажа имущества на аукционе

2.1. Аукцион проводится открытый по составу участников. Предложения по цене продаваемого имущества заявляются участниками аукциона открыто в ходе проведения торгов.

2.2. Позиция выставляемого на продажу имущества составляет лот, каждый из которых реализуется отдельно. Состав лота, перечень имущества, входящего в лот определяются конкурсным управляющим

2.3. Начальная цена имущества, выставляемого на торги, устанавливается по рыночной стоимости имущества, определенной в соответствии с отчетом независимого оценщика, привлеченного конкурсным управляющим и действующего на основании договора с оплатой его услуг за счет имущества должника (Рыночная стоимость имущества Должника определена в Отчете ИП Охотин Андрей Вениаминович (ОГРНИП 315121500001307, ИНН 121603621904) №40-16/2 от 23.05.2016 г. об определении рыночной стоимости). Начальная цена права аренды на земельный

участок общей площадью 2111 кв.м., кадастровый номер 12:05:0506001:0080, категория земель: земли населенных пунктов, адрес: примерно в 1 м по направлению на юг от ориентира нежилое строение, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, ул.Красноармейская, д.43 **определена в размере 67 000 (Шестьдесят семь тысяч) рублей 00 копеек.** Начальная цена имущества утверждается собранием кредиторов.

2.4. Подготовка к проведению аукциона.

2.4.1. Организатором торгов является конкурсный управляющий (далее - Продавец).

2.4.2. Конкретная дата продажи, количество выставляемых лотов и перечень имущества, входящего в каждый лот, формы документов, необходимых для проведения торгов определяются на основании настоящего Положения конкурсным управляющим.

2.4.3. Организатор в соответствии с законодательством и настоящим Положением:

- организует подготовку и осуществляет публикацию информационного сообщения о проведении аукциона в газете «Коммерсант», в газете «Марийская правда», в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве за счет должника;

- определяет срок и условия внесения задатка лицами, заявившими о своем участии в аукционе (далее претенденты);

- осуществляет контроль за принятием заявок от претендентов и их учета по мере поступления в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и указанием времени подачи документов (число, месяц, время в часах и минутах);

- проверяет правильность оформления документов, представленных претендентом;

- подготавливает итоги о поступивших на его счета задатках с указанием наименования претендента, внесшего задаток, суммы задатка и даты его поступления;

- принимает решение о допуске претендентов к участию в аукционе;

- уведомляет претендентов об отказе в допуске к участию в аукционе по основаниям, предусмотренным настоящим Положением, законодательством РФ;

- по окончании срока приема заявок, организует и проводит торги;

- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;

- производит расчеты с претендентами, участниками аукциона;

- готовит проект договора купли-продажи имущества.

2.4.4. Информационное сообщение о проведении торгов должно быть опубликовано не позднее, чем за **30 дней** до объявленной в нем даты проведения аукциона, куда включаются:

- сведения об организаторе торгов;

- сведения о форме проведения торгов;

- место нахождения имущества;

- перечень имущества (лоты);

- начальная цена имущества (лотов);

- дата, время и место проведения торгов;

- размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета, на который вносится задаток;

- шаг аукциона (в случае открытой формы подачи предложений о цене имущества);

- время и место приема заявок;

- реквизиты счетов для перечисления задатка;

- требования к участникам торгов;

- порядок и критерии выявления победителя торгов;

- дата, время и место подведения результатов торгов;

- порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества;

- проект договора купли-продажи и договора о задатке подлежат размещению на электронной торговой площадке и включению в ЕФРСБ.

При продаже имущества должника посредством публичного предложения наряду с указанными сведениями указываются:

- величина снижения начальной цены продажи имущества должника;

- срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

2.4.5. С момента начала приема заявок Продавец предоставляет каждому претенденту возможность предварительного ознакомления с имуществом по месту его нахождения, а также с иной имеющейся у него информацией о продаваемом имуществе.

2.4.6. Для участия в аукционе претендент вносит задаток путем перечисления денежных средств в размере **10% начальной цены** на расчетный счет организатора торгов (должника) в счет обеспечения оплаты имущества, которое приобретается на аукционе в соответствии с договором о задатке.

2.4.7. Шаг аукциона составляет в размере **5 % от начальной цены** продажи имущества.

оформленные документы. Обязанность доказать свое право на участие в аукционе лежит на претенденте.

2.5.2. Для участия в аукционе претенденты представляют Организатору торгов заявку, которая должна соответствовать требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов. Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

2.5.3. Заявка оформляется произвольно в письменной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

- наименование, организационно-правовую форму, местонахождения, почтовый адрес (для юридического лица) заявителя;
- фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица) заявителя;
- номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;
- сведения о наличии или 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 сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий.

2.5.4. К заявке на участие в торгах должны прилагаться копии следующих документов:

- выписки из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя);
- документа, удостоверяющего 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);
- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя;

Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных ЭЦП.

2.5.5. Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений и предложений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах или предложений о цене имущества до начала торгов.

2.5.6. Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в торгах в любое время до окончания срока представления заявок на участие в торгах.

2.5.7. Заявителю может быть отказано в участии в торгах в случаях, если:

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с Законом и указанным в сообщении о проведении торгов;
- представленные заявителем документы не соответствуют указанным к ним требованиям или недостоверны;
- поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

Если лицу, подавшему заявку на участие в торгах и внесшему задаток, отказано в участии в торгах, задаток подлежит возврату в пятидневный срок со дня принятия решения об отказе.

2.5.8. Заявки, поступившие после истечения срока приема заявок, либо представленные без необходимых документов, либо поданные лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий, Организатором не принимаются.

2.5.9. Прием заявок и других документов начинается с момента опубликования информационного сообщения (если иное не указано в информационном сообщении) и заканчивается в день и час объявленный в информационном сообщении.

2.6. Проведение торгов, оформление результатов

2.6.1. Торги по продаже имущества проводятся в электронной форме по адресу: <http://www.lot.onlain.ru/>.

2.6.2. Организатор торгов проводит аукцион, в ходе которого предложения о цене имущества заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов (открытая форма представления предложения о цене имущества).

2.6.3. Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи имущества на «шаг аукциона».

2.6.4. В случае, если до третьего объявления последнего предложения о цене лота ни один из участников торгов не заявил о своем намерении предложить более высокую цену, аукцион завершается и победителем аукциона признается участник, предложивший в ходе аукциона наиболее высокую цену, которая была названа организатором аукциона последней.

2.6.5. В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися.

2.6.6. Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов

2.6.7. Организатор торгов уведомляет всех участников торгов о результатах проведения торгов посредством направления им в электронной форме на электронный адрес копий протокола о результатах торгов в течение 5 (пяти) дней со дня подписания указанного протокола.

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

2.6.9. 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 в порядке, установленном статьей 28 Закона в газете «Коммерсантъ», в печатном издании по месту нахождения должника - Газете «Марийская правда», а также в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве за счет должника.

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.

2.6.10. В течение 2 (двух) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов копию 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 имущества.

2.6.11. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение 5 (пяти) дней с даты получения указанного предложения конкурсного управляющего внесенный задаток ему не возвращается и конкурсный управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

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

2.7. Заключение договора купли-продажи

2.7.1. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи имущества, который заключает конкурсный управляющий или организатор торгов с победителем торгов в течение 5 рабочих дней с даты подведения итогов торгов.

2.7.2. При продаже имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в течение 30 (Тридцати) дней со дня подписания этого договора.

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

2.7.4. Факт оплаты имущества подтверждается выпиской со счета собственника о поступлении средств в размере и сроки, указанные в договоре купли-продажи имущества.

2.8. Повторные торги

2.8.1. В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов конкурсный управляющий в течение двух дней после завершения

срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи имущества с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества. Повторные торги проводятся в порядке, установленном Законом о банкротстве.

2.8.2. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной в соответствии с Законом о банкротстве на первоначальных торгах.

2.8.3. Аукцион по продаже имущества на повторных торгах проводится при соблюдении аналогичных условий, предусмотренных п.п. 2.1-2.7 настоящего Положения, при этом, о дате возможного проведения повторного аукциона указывается при публикации информационного сообщения о проведении первых торгов.

2.8.4. В случае если повторные торги были признаны несостоявшимися или имущество не было продано, конкурсный управляющий проводит торги посредством публичного предложения, при соблюдении аналогичных условий п.п. 2.1- 2.7.

3. Продажа имущества путем публичного предложения

3.1. Если имущество должника не было продано после проведения повторных торгов, то продажа имущества осуществляется посредством публичного предложения с последовательным снижением стоимости имущества на соответствующий процент от начальной стоимости имущества и в соответствующие периоды, которые составляют 7 календарных дней (срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена) и указываются в информационном сообщении о продаже имущества посредством публичного предложения.

3.2. Начальная цена (стоимость) имущества при этом устанавливается равной начальной цене продажи имущества установленной на повторных торгах. По начальной стоимости имущество продается в течение первого периода, считая со дня опубликования сообщения о продаже имущества посредством публичного предложения. Начальная продажная цена имущества последовательно снижается на 10% (Десять) процентов, на каждый последовательный период, считая со дня следующего после истечения первого периода.

3.3. Снижение цены производится при отсутствии в период снижения цены, заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества, которая не ниже существующей в данный период. Снижение цены производится до момента выявления победителя торгов посредством публичного предложения. Цена отсечения (минимальная продажная цена) имущества устанавливается в размере 10% от начальной цены продажи имущества установленной на повторных торгах.

3.4. Предложения претендентов по цене ниже цены отсечения (минимальной продажной цены) имущества не рассматриваются и указанные лица к участию в продажах не допускаются.

3.5. Право приобретения имущества принадлежит участнику торгов, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов при отсутствии предложений других участников торгов, и оплатившему задаток. В случае, если несколько участников торгов представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества, но не ниже начальной цены продажи имущества, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество. В случае, если несколько участников торгов представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах.

3.6. Не позднее чем через пять дней с даты выдачи уведомления о признании участника продажи посредством публичного предложения покупателем (победителем) с ним заключается договор купли-продажи. Итоги продажи имущества посредством публичного предложения подводятся на следующий день после истечения общего срока приема предложений, указанного в информационном сообщении либо на следующий день после окончания текущего периода.

3.7. В случае если в течение общего срока приема предложений (заявок) претендентов поступит только одна заявка (предложение) претендента содержащая предложение по цене приобретения не ниже цены отсечения (минимальной продажной цены), то договор купли – продажи заключается с лицом, подавшим такую заявку. Оплата по договору купли-продажи имущества должна быть осуществлена в течение 30 дней с момента подписания договора купли-продажи

имущества.

3.8. При продаже имущества посредством публичного предложения к претендентам предъявляются те же требования, что и к участникам торгов.