

Акционерное общество
«Центр бухгалтерских и консультационных услуг
«ФИНКОНСАЛТ»

127030, г. Москва, ул. Новослободская, д.20, цокольный этаж, помещение №1, часть комнаты №1
ОГРН 1047796664849 ИНН 7709565797 КПП 770701001

Конкурсному управляющему
ООО «РЕШЕНИЕ»

Ведилину Евгению Игоревичу
115280, г. Москва, а/я 51

О направлении Положения

В соответствии полученным запросом настоящим письмом направляю Вам оформленное в установленном порядке Положение о порядке, сроках и условиях реализации залогового имущества (нежилое помещение по адресу: г. Москва, ул. Новослободская, д. 20, этаж 4 – помещение 1 – комнаты 1а, 9, 12, помещение 1, комната 1а – машиноместа с 9 по 11, 22, с кадастровым номером 77:01:0004008:5186).

Приложение:

1. Положение о порядке, сроках и условиях проведения торгов по продаже имущества ООО «РЕШЕНИЕ» находящегося в залоге в соответствии с ФЗ РФ «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ на 12 л. в 1 экз.

18 марта 2021г.

Генеральный директор



Ю.Н. Бояринова

УТВЕРЖДЕНО

Конкурсным кредитором, требования которого
обеспечены залогом имущества должника.

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ЦЕНТР
БУХГАЛТЕРСКИХ И КОНСУЛЬТАЦИОННЫХ
УСЛУГ "ФИНКОНСАЛТ"



Генеральный директор

_____/Бояринова Ю.Н./

_____/ 2021 г.

ПОЛОЖЕНИЕ

**о порядке, сроках и условиях проведения торгов по продаже имущества
Общества с ограниченной ответственностью «РЕШЕНИЕ»,
находящегося в залоге
в соответствии с Федеральным Законом РФ
«О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. №127-ФЗ**

Раздел 1. Общие положения

§ 1.1. Вводные положения.

1.1.1. Настоящее Положение разработано на основании Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26 октября 2002 года в редакции ФЗ от 29.12.2014 № 482-ФЗ, в соответствии с частью первой и второй Гражданского кодекса РФ, законодательством Российской Федерации о залоге, а также иных нормативно-правовых актов, регулирующих правоотношения при реализации имущества в процедурах банкротства.

1.1.2. Настоящее Положение определяет порядок организации и проведения торгов по продаже имущества Должника – Общества с ограниченной ответственностью «РЕШЕНИЕ», ОГРН 1107746617901, ИНН 7707730910, адрес: 127055, ГОРОД МОСКВА, УЛИЦА НОВОСЛОБОДСКАЯ, ДОМ 20 ЭТ. 4 КОМН.9 (далее - ООО «РЕШЕНИЕ»), признанного несостоятельным (банкротом) Решением Арбитражного суда г. Москвы от 20.03.2020 г. по делу № А40-238316/19-24-262 Б, с введением процедуры конкурсного производства.

1.1.3. Предметом продажи является имущество, принадлежащее на праве собственности ООО «РЕШЕНИЕ», находящееся в залоге у конкурсного кредитора – Акционерного общества «Центр бухгалтерских и консультационных услуг «Финконсалт».

1.1.4. В соответствии с п.6 ст.18.1 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» продажа предмета залога в ходе конкурсного производства осуществляется в порядке, установленном ст.138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

В соответствии с п.4 ст.138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» заложенное имущество реализуется на торгах. Порядок, сроки и условия проведения торгов определяется конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

Согласно п.п.4,5,8-19 ст.110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» имущество должника, являющееся предметом залога, подлежит продаже путём проведения открытых торгов в форме аукциона с открытой формой подачи предложений о цене.

§ 1.2. Термины и понятия

1.2.1. **Должник** – Общество с ограниченной ответственностью «РЕШЕНИЕ», ОГРН 1107746617901, ИНН 7707730910, адрес: 127055, ГОРОД МОСКВА, УЛИЦА НОВОСЛОБОДСКАЯ, ДОМ 20 ЭТ. 4 КОМН.9.

1.2.2. **Конкурсный управляющий должника** – Ведилин Евгений Игоревич (ИНН 482618433972, СНИЛС 166-820-611 77, адрес: 115280, г. Москва, а/я 51, e.vedilin@mail.ru, тел: 8(985)896-84-90, член Ассоциации «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих центрального федерального округа» (ОГРН 1027700542209, ИНН 7705431418, 109316, Москва, Остаповский проезд, д. 3, стр. 6, офис 201, 208).

1.2.3. **Конкурсный кредитор (кредитор), права требования которого обеспечены залогом имущества Должника (Залоговый кредитор)** – АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ЦЕНТР БУХГАЛТЕРСКИХ И КОНСУЛЬТАЦИОННЫХ УСЛУГ"ФИНКОНСАЛТ" (АО «ФИНКОНСАЛТ» ИНН 7709565797, ОГРН 1047796664849, адрес: 127055, г. Москва, ул. Новослободская 20, цок. этаж пом.1 часть комн.1).

1.2.4. **Организатор торгов** – конкурсный (арбитражный) управляющий или привлекаемая для этих целей специализированная организация, выполняющие функции, регламентированные п.8 ст.110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». *Организатор торгов –Конкурсный управляющий ООО «РЕШЕНИЕ» Ведилин Евгений Игоревич.*

1.2.5. **Электронные торги** – торги, проводимые в форме аукциона посредством интернета на специализированных сайтах (электронная торговая площадка).

1.2.6. **Электронная торговая площадка (ЭТП)** – сайт в сети «Интернет», на котором проводятся торги в электронной форме в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» - с доменным именем <https://sales.lot-online.ru/> (ЭТП «Российского аукционного дома»), а также совокупность программного обеспечения и оборудования, предназначенного для проведения электронных торгов.

1.2.7. **Оператор электронной площадки** – юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, которые владеют электронной торговой площадкой и обеспечивают проведение торгов в электронной форме. Оператор электронной площадки – АО «Российский аукционный дом» (190000, Санкт-Петербург, переулок Гривцова, дом 5, лит. В).

1.2.8. **Основание признания должника несостоятельным (банкротом)** – Решение Арбитражного суда г. Москвы от 20.03.2020 г. (резолютивная часть от 18.03.2020 г.) по делу № А40-238316/19-24-262 Б.

§ 1.3. Предмет торгов, состав лотов, начальная продажная цена, шаг аукциона.

1.3.1. Продаже на торгах подлежит следующее имущество Должника, являющееся предметом залога:

№ ЛОТА	Наименование	Рыночная стоимость, руб.	Начальная продажная цена лота, руб.
1.	Нежилое помещение, общей площадью 369,0 кв. м., расположенное по адресу: г. Москва, ул. Новослободская, д. 20, этаж 4 - помещение I - комнаты 1а,9,12; помещение I, комната 1а - машиноместа с 9 по 11, 22, с кадастровым номером 77:01:0004008:5186	79 884 400,00	79 884 400,00

1.3.2. Торги начинаются с начальной продажной цены лота, определенной на основании Отчета об оценке рыночной стоимости №260820-5-2 от 30.09.2020 г., подготовленного ООО "Митра Групп" (ИНН 7716775139).

1.3.3. **Шаг аукциона**, то есть денежная величина, на которую подлежит увеличивать начальную продажную цену лота при проведении торгов, составляет **5 (пять) процентов** от начальной продажной цены лота.

1.3.4. **Размер задатка** для участия в торгах устанавливается в **10 (десять) процентов** от начальной цены продажи лота.

Раздел 2. Электронные торги.

§ 2.1. Подготовка к проведению открытых электронных торгов в форме аукциона.

2.1.1. В соответствии с п.8 ст.110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», организатор торгов выполняет следующие функции:

- публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов;
- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества должника;
- заключает с заявителями договоры о задатке;
- определяет участников торгов;
- осуществляет проведение торгов;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

2.1.2. Информационное сообщение о проведении открытых торгов по продаже имущества должника должно быть обязательно опубликовано в газете «Коммерсантъ», а также размещено на электронной площадке, не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов, с учётом сроков, обеспечивающих продолжительность приёма заявок на участие в торгах.

Сведения о проводимых торгах, включаются в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве. Возмещение расходов, связанных с включением организатором торгов сведений в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве и их опубликованием, осуществляется за счёт имущества должника, если иное не предусмотрено ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

2.1.3. В сообщении о проведении открытых торгов в форме аукциона по продаже имущества должника должны содержаться:

- сведения о продаже имущества посредством открытых торгов в форме аукциона и форме представления предложений о цене имущества должника;
- сведения об имуществе должника, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с ним, сведения об обременениях имущества правами иных лиц;
- сведения о необходимости наличия у претендента на участие в торгах необходимой лицензии;
- начальная цена продажи имущества должника;
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества должника;
- дата и время начала представления указанных заявок и предложений;

- 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 вносятся задаток;
- величина повышения начальной цены продажи имущества должника (шаг аукциона);
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место подведения результатов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества должника;
- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона;
- наименование должника, его адрес и идентифицирующие должника сведения (государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица, идентификационный номер налогоплательщика и т.п.).

Проект договора купли-продажи имущества и подписанный электронной цифровой подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании.

2.1.4. Срок представления заявок (предложений) на участие в торгах должен быть не менее двадцати пяти рабочих дней с даты публикации сообщения о торгах в газете «Коммерсантъ» и его размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

С момента начала приёма заявок на участие в торгах организатор торгов предоставляет каждому заявителю возможность предварительного ознакомления с порядком проведения торгов, с условиями договора купли-продажи, договора о задатке, а также с иной имеющейся у него информацией о продаваемом имуществе должника.

2.1.5. Для участия в торгах заявитель вносит задаток в счёт обеспечения оплаты приобретаемого на торгах имущества по реквизитам специального расчетного счета.

Заявитель обязан обеспечить поступление суммы задатка на специальный расчётный счёт до окончания срока приёма заявок, указанного в сообщении о проведении торгов. Риск несвоевременного поступления денежных средств (задатка) несёт заявитель.

§ 2.2. Условия участия в открытых электронных торгах в форме аукциона.

Для организатора торгов

2.2.1. Для проведения открытых торгов организатор торгов представляет оператору электронной площадки заявку на проведение открытых торгов в форме электронного документа.

2.2.2. В заявке на проведение открытых торгов указываются:

1). Наименование должника, имущество которое выставляется на открытые торги, идентифицирующие должника данные (идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер – для юридических лиц).

2). Сведения о конкурсном (арбитражном) управляющем (фамилия, имя, отчество арбитражного управляющего, наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой он является).

3). Наименование арбитражного суда, рассматривающего дело о банкротстве, номер дела о банкротстве.

4). Основание для проведения открытых торгов (реквизиты судебного акта арбитражного суда).

5). Сведения об имуществе должника, выставляемом на торги, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления с имуществом должника.

6). Сведения о форме проведения открытых торгов и форме представления предложений о цене имущества должника.

7). Порядок, место, срок и время представления заявок на участие в открытых торгах и предложений о цене имущества должника, дата и время начала представления указанных заявок и предложений.

8). Порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению.

9). Размер задатка, сроки и порядок внесения и возврата задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток.

10). Начальная цена продажи имущества должника.

11). Величина повышения начальной цены продажи имущества должника (шаг аукциона).

12). Порядок и критерии определения победителя торгов.

13). Дата, время и место подведения результатов открытых торгов.

14). Порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества должника, сроки оплаты по договору купли-продажи, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи.

15). Сведения об организаторе торгов.

16). Дата публикации сообщения о проведении открытых торгов в официальном издании, осуществляющем опубликование сведений, предусмотренных ФЗ от 26.10.2002 г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», дата размещения такого сообщения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

2.2.3. Заявка подписывается электронной цифровой подписью организатора торгов.

Для иных участников электронных торгов

2.2.4. 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.

2.2.5. Для участия в открытых торгах заявитель подаёт в установленный срок заявку на участие в открытых торгах.

Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказу Минэкономразвития от 23 июля 2015 г. № 495 и требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

2.2.6. Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

1). Фирменное наименование (наименование), организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица) или фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица), а также идентификационный номер налогоплательщика.

2). Номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.

3). 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.

4). Обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов.

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

1). Платёжный документ об уплате суммы задатка (расчётно-кассовый ордер, платёжное поручение, иной финансовый – платёжный документ, подтверждающий уплату задатка).

2). Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

2.2.8. Юридические лица дополнительно прилагают:

1). Действительную на день представления заявки на участие в торгах выписку из единого государственного реестра юридических лиц.

2). Надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица.

3). Документы, подтверждающие полномочия руководителя.

4). 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 если для участника открытых торгов приобретение имущества (предприятия) или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой;

5). Учредительные документы, свидетельства о государственной регистрации.

2.2.9. Физические лица дополнительно прилагают:

1). Выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя).

2). Документ, удостоверяющий личность.

3). Надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица).

2.2.10. Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью заявителя в адрес оператора электронной площадки. Заявитель обязан обеспечить поступление вышеуказанных документов оператору электронной площадки до окончания срока приёма заявок, указанного в сообщении о проведении торгов. Риск несвоевременного поступления документов несет заявитель.

2.2.11. Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений и предложений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах.

2.2.12. Заявитель вправе изменить или 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.

§ 2.3. Регистрация на электронной площадке.

2.3.1. Для обеспечения доступа к участию в открытых торгах оператор электронной площадки проводит регистрацию на электронной площадке.

2.3.2. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

2.3.3. Для регистрации на электронной площадке заявитель представляет оператору электронной площадки следующие сведения и документы:

- 1). Заявление на регистрацию.
- 2). Фирменное наименование (наименование), организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица) или фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица)
- 3). Сведения об идентификационный номер налогоплательщика.
- 4). Копии учредительных документов (для юридических лиц), копии документов, удостоверяющих личность (для физических лиц)
- 5). Копию действительной на день представления заявки на участие в торгах выписки из единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц) или выписки из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей).
- 6). Номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.
- 7). Документ, подтверждающий полномочия руководителя (для юридического лица), или документ подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.
- 8). Надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица).

2.3.4. Указанные документы и сведения должны быть подписаны руководителем или уполномоченным им лицом и заверены печатью юридического лица или индивидуального предпринимателя или собственноручно подписаны физическим лицом (для соответствующих заявителей), либо должны быть представлены в форме электронного сообщения, подписанного электронной цифровой подписью заявителя.

2.3.5. Данные документы могут быть представлены заявителем лично, направлены почтой или электронной почтой.

2.3.6. При приеме указанных документов и сведений оператор электронной площадки регистрирует их в журнале учёта с присвоением им номера и указанием времени поступления.

2.3.7. В срок не более трёх рабочих дней со дня поступления этих документов и сведений оператор электронной площадки обязан зарегистрировать заявителя на электронной площадке и направить ему уведомление о регистрации, содержащее идентифицирующие заявителя данные (имя пользователя и пароль).

2.3.8. Оператор электронной площадки отказывает заявителю в регистрации в случае непредставления им указанных документов и сведений или в случае, если представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или в них обнаружена недостоверная информация, либо представленные заявителем сведения являются недостоверными. Отказ в регистрации на электронной площадке по иным основаниям, кроме указанных в настоящем пункте, не допускается.

В случае принятия решения об отказе заявителю в регистрации оператор электронной площадки направляет заявителю уведомление, содержащее указание на основания принятия такого решения, в том числе указание на отсутствующие документы и сведения или обоснование того, что представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или

содержат недостоверную информацию, либо представленные заявителем сведения являются недостоверными.

После устранения указанных оснований для отказа в регистрации заявитель вправе повторно подать заявление на регистрацию и представить документы и сведения, предусмотренные настоящим Положением.

2.3.9. Зарегистрированными на электронной площадке лицами являются:

1). Организаторы торгов, заключившие договор с оператором электронной площадки на проведение открытых торгов;

2). Лица, зарегистрированные на электронной площадке в порядке, предусмотренном ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», приказами Минэкономразвития от 23 июля 2015 г. № 495.

§ 2.4. Определение участников открытых торгов.

2.4.1. 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.

2.4.2. 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 открытых 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 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

2.4.3. 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 или фамилии, имени, отчества заявителя, идентификационного номера налогоплательщика и указанием оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах.

2.4.4. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается если:

1). Заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным настоящим Положением.

2). Представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны.

3). Поступление задатка не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

2.4.5. Организатор торгов направляет оператору электронной площадки в форме электронного документа подписанный протокол об определении участников торгов в день его подписания.

2.4.6. Оператор электронной площадки 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.

§ 2.5. Проведение открытых электронных торгов.

2.5.1. 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.

2.5.2. Открытые торги проводятся путём повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине шага аукциона.

2.5.3. Торги проводятся на основании Регламента торговой площадки.

§ 2.6. Порядок подведения результатов проведения открытых торгов и признания открытых торгов несостоявшимися.

2.6.1. По результатам проведения открытых торгов оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки формирует протокол о результатах проведения торгов и направляет его в форме электронного документа организатору торгов для утверждения.

2.6.2. Организатор торгов уведомляет всех участников торгов о результатах проведения торгов посредством направления им протокола о результатах торгов в форме электронного документа не позднее рабочего дня, следующего после дня подписания такого протокола, на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах, а так же направляет протокол оператору электронной

площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке и направляет для размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве

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

2.6.3. В протоколе о результатах проведения открытых торгов указываются:

1). Наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов.

2). 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 торгов.

3). Наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя открытых торгов.

2.6.4. 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.

2.6.5. В случае если на участие в торгах не было подано ни одной заявки или была подана только одна заявка, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися.

2.6.6. При уклонении или отказе победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения конкурсного управляющего о заключении такого договора внесённый 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.

2.6.7. 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 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» 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 передаёт 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.

§ 2.7. Заключение договора купли-продажи на торгах, проводимых в форме аукциона, и порядок расчётов.

2.7.1. В течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола о результатах торгов конкурсный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта договора купли-продажи и протокола о результатах проведения торгов.

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

2.7.2. Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются:

1). Сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества.
2). Цена продажи имущества и срок ее оплаты.
3). Порядок и срок передачи имущества покупателю.
4). Сведения о наличии или об отсутствии обременении в отношении имущества, в том числе публичного сервитута;

5). Иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

2.7.3. Оплата стоимости имущества должника, приобретенного на торгах, производится покупателем в следующем порядке:

- на день подписания договора купли-продажи задаток в размере 10 процентов начальной цены продажи лота, уплаченный покупателем по договору о задатке, учитывается как первоначальный платёж.

- оплата оставшейся суммы должна быть произведена покупателем в течение тридцати дней с момента подписания договора купли-продажи, путём перечисления на расчётный (специальный) счёт должника, указанный в договоре.

2.7.4. В случае отказа покупателя от оплаты (полной оплаты) стоимости имущества или неоплаты стоимости имущества в срок, предусмотренный п. 2.7.3 настоящего Положения сумма задатка ему не возвращается и договор считается расторгнутым. При этом конкурсный управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

2.7.5. Передача имущества конкурсным управляющим и принятие его покупателем осуществляются по акту приема-передачи, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством РФ и договором купли-продажи, в течение пятнадцати рабочих дней со дня полной оплаты имущества должника.

§ 2.8. Проведение повторных торгов.

2.8.1. В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи имущества с единственным участником торгов или для заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества.

2.8.2. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» на первоначальных торгах.

2.8.3. Повторные торги имущества должника проводятся в порядке, установленном ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и настоящим Положением для проведения первоначальных торгов.

2.8.4. В соответствии с п.4.1. ст.138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в случае признания несостоявшимися повторных торгов и не заключения договора с единственным участником торгов, конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, вправе оставить за собой предмет залога с оценкой его в сумме на десять процентов ниже начальной продажной цены на повторных торгах.

Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, при оставлении предмета залога за собой обязан перечислить денежные средства в размере, определяемым в соответствии с п.1,2 ст.138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», на специальный банковский счёт, в порядке, установленном п.3 ст.138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в течение пятнадцати дней с даты направления конкурсному управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.

Раздел 3. Продажа имущества должника на торгах посредством публичного предложения.

Если в течение тридцати дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, не воспользуется правом оставить предмет залога за собой, предмет залога подлежит продаже посредством публичного предложения в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

§ 3.1. Подготовка к проведению торгов посредством публичного предложения

3.1.1. Организатор торгов проводит работу по продаже имущества должника посредством публичного предложения, организует подготовку и публикацию информационного сообщения о проведении открытых торгов.

3.1.2. Информационное сообщение о проведении торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения подлежит публикации в Газете «Коммерсант», а также на сайте ЕФРСБ не позднее чем за 30 дней до окончания первого этапа торгов, посредством публичного предложения.

3.1.3. В сообщении о проведении торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения должны содержаться:

- сведения о продаже имущества посредством публичного предложения;
- сведения об имуществе должника, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с ним, сведения об обременениях имущества правами иных лиц;

- цена первоначального предложения, которая устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах;
- величина снижения цены первоначального предложения;
- минимальная цена предложения (цена отсечения), ниже которой цена снижена быть не может;
- периоды, в течение которых последовательно снижается цена первоначального предложения;
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений);
- порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- адрес и номер телефона, по которым заявители могут ознакомиться с иными сведениями о продаваемом имуществе, и порядок ознакомления с этими сведениями;
- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток;
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место подведения результатов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества должника;
- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов;
- наименование должника, его адрес и идентифицирующие должника сведения (государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица, идентификационный номер налогоплательщика);
- наименование арбитражного суда, принявшего судебный акт, дату принятия такого судебного акта и указание на наименование процедуры, применяемой в деле о банкротстве, а также номер дела о банкротстве.

3.1.4. С момента начала приема заявок каждому заявителю должна быть предоставлена возможность предварительного ознакомления с порядком продажи имущества посредством публичного предложения, условиями договора купли-продажи, договора о задатке, а также с иной имеющейся информацией о продаваемом имуществе.

§ 3.2. Условия участия в торгах посредством публичного предложения.

3.2.1. К участию в торгах по продаже имущества посредством публичного предложения допускаются физические и юридические лица (заявители), своевременно подавшие заявку по установленной форме, внесшие задаток и предоставившие надлежащим образом оформленные документы.

3.2.2. Для участия в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения заявитель предоставляет оператору электронной площадки сведения, содержащиеся в заявке на участие в первоначальных открытых торгах, и документы, прилагаемые к такой заявке (перечень см. выше).

3.2.3. Для участия в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения заявитель вносит задаток на специальный счет должника.

3.2.4. **Размер задатка устанавливается в 10 (десять) процентов от начальной цены** установленной на соответствующем этапе торгов посредством публичного предложения.

3.2.5. Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном статьей 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» и условиями настоящего Положения, регулирующими проведение первоначальных торгов.

§ 3.3. Порядок продажи имущества на торгах посредством публичного предложения.

3.3.1. Участники, зарегистрированные на электронной площадке вправе подавать заявки на участие в торгах посредством публичного предложения. Заявка должна содержать предложение о цене имущества, которая не может быть ниже установленной цены продажи для текущего периода. Заявка, не содержащая предложение о цене имущества, организатором торгов не принимается и не рассматривается.

3.3.2. Начальная цена продажи имущества на первом этапе торгов в форме публичного предложения (цена первоначального предложения) устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

3.3.3. Снижение начальной цены продажи имущества осуществляется при отсутствии в установленный срок поступивших предложений о цене имущества. Имущество реализуется посредством публичного предложения с поэтапным понижением цены на 10 % (величина снижения)

от начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах, каждые последующие 5 (пять) рабочих дней с даты начала первого этапа торгов в форме публичного предложения. Минимальная цена предложения (отсечения) составляет 17% от начальной цены имущества, установленной на первом этапе торгов посредством публичного предложения.

3.3.4. Залоговый кредитор имеет право оставить за собой имущество, находящееся в залоге, на любом этапе снижения цены имущества по цене, установленной для соответствующего этапа, применительно к п. 4.2. ст. 138 ФЗ от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Уведомление Залогового кредитора об оставлении имущества за собой может быть направлено в течение этапа снижения цены, следующего за тем этапом, по цене которого Залоговым кредитором принято решение об оставлении имущества за собой и в течение 20 дней с даты окончания торгов посредством публичного предложения, в случае оставления Залоговым кредитором имущества за собой по минимальной цене предложения (отсечения).

3.3.5. В случае если по результатам проведения торгов в форме публичного предложения имущество должника не будет продано и не будет передано залогодержателю, залогодержатель направляет конкурсному управляющему дополнение к настоящему Положению в котором утверждает условия дальнейшего проведения торгов по продаже имущества должника.

§ 3.4. Определение победителя торгов посредством публичного предложения.

3.4.1. При отсутствии в установленный период заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки, указанные настоящим Положении и в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения.

3.4.2. 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.

3.4.3. 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.

3.4.4. 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.

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

3.4.6. На следующий день по завершении этапа торгов, на котором поступила хотя бы одна заявка на участие в торгах, содержащая предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для данного этапа проведения торгов организатора торгов принимает решение об определении победителя торгов. Решение оформляется протоколом о результатах проведения торгов.

3.4.7. С даты определения победителя торгов (даты оформления протокола о результатах проведения торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения) приём заявок на это имущество прекращается, иные заявки не рассматриваются.

3.4.8. В случае, если в течение всего срока приёма заявок не было представлено ни одной заявки на приобретение продаваемого имущества должника либо ни одним из заявителей, подавших заявки, не был внесен задаток, конкурсный управляющий принимает решение о признании торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения несостоявшимися.

§ 3.5. Заключение договора купли-продажи по итогам торгов посредством публичного предложения

3.5.1. В течение пяти календарных дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов конкурсный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества должника а также протокол о результатах проведения торгов посредством публичного предложения.

3.5.2. Лицо, являющееся победителем торгов посредством публичного предложения обязан подписать полученный договор и направить его в адрес конкурсного в течение пяти дней с момента получения предложения конкурсного управляющего.

3.5.3. В случае отказа (уклонения) победителя торгов от заключения в установленный срок договора купли-продажи, при отсутствии иных заявок от заявителей, которые могут быть признаны победителем торгов, торги в рамках публичного предложения продолжаются по цене того этапа, на котором поступила заявка победителя торгов, отказавшегося (уклонившегося) от заключения договора купли-продажи.

При уклонении или отказе победителя торгов (покупателя) от заключения договора купли-продажи имущества в срок, определенный настоящим Положением, задаток ему не возвращается, а покупатель утрачивает право на заключение указанного договора купли-продажи.

При наличии на данном этапе иных заявок, Конкурсный управляющий обязан предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, заявка которого на данном этапе содержит максимальную цену за имущество, за исключением победителя торгов.

При наличии на данном этапе только одной заявки, кроме заявки победителя торгов, отказавшегося (уклонившегося) от заключения договора, содержащей предложение о цене, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника для данного этапа Конкурсный управляющий обязан предложить заключить договор купли-продажи такому участнику торгов.

3.5.4. Оплата стоимости имущества, определенной по результатам торгов посредством публичного предложения, производится в течение тридцати календарных дней со дня подписания договора купли-продажи путём перечисления денежных средств на расчётный (специальный) счёт должника, указанный в сообщении о реализации имущества должника. Задаток, внесенный покупателем, засчитывается в счёт оплаты приобретаемого имущества.

3.5.5. В случае отказа покупателя от оплаты (полной оплаты) стоимости имущества или неоплаты стоимости имущества в установленный срок, сумма задатка ему не возвращается и договор купли-продажи считается расторгнутым.

3.5.6. Передача имущества конкурсным управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством РФ и договором купли-продажи, в течение пяти рабочих дней со дня полной оплаты имущества должника.

3.5.7. В случае, если имущество не было реализовано посредством публичного предложения, порядок дальнейшей его реализации определяется дополнительно кредитором, права требования которого обеспечены залогом.