

Утверждено:
конкурсный управляющий
ЗАО «Стальмонтаж»

Утверждено:
Собранием кредиторов ЗАО «Стальмонтаж»
Протокол № 18 от 20.12.2016 г.

_____/ Тяжелов И. В. /

«20» декабря 2016 г.

**ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ
(ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ И СПОСОБАХ ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА)
ЗАО «Стальмонтаж»**

1.1. Настоящее Положение устанавливает правила **проведения открытых торгов в электронной форме** при продаже имущества ЗАО «Стальмонтаж» в ходе процедуры конкурсного производства (дело № А43-14166/2012 от 07.06.2012 года), правила взаимодействия конкурсного управляющего, организатора открытых торгов, операторов электронных площадок, лиц, заинтересованных в регистрации на электронной площадке, лиц, представляющих заявки на участие в открытых торгах (далее также - заявители), участников открытых торгов в процессе их организации и проведения.

1.2. В соответствии с настоящим Положением подлежит продаже лотами следующее имущество, принадлежащее ЗАО «Стальмонтаж» на праве собственности:

Номер лота по порядку	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Количество, шт.	Начальная стоимость реализации лота, руб.
1	Объект незавершенного строительства, общая площадь 2149,4 кв. м., степень готовности объекта 90%, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, р-н., Московский, пр-кт. Героев, д. 23 А. КН 52:18:0020070:1048	1	6 920 000,00
	Железнодорожные пути (подъездной), инвентарный номер: 22:401:900:000130620, литер Ж, длина: 360 п. м., адрес (местоположение) объекта: Российская Федерация, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, р-н., Московский, пр-кт. Героев, д. 23 А. Кадастровый (или условный) номер 52-52-01/603/2006-182.	1	
	Право аренды части земельного участка – под производство строительных конструкций (земли поселений), с кадастровым номером <u>52:18:020070:0010</u> , арендуемая площадь 8796,00 кв. м., находящийся в государственной собственности, принадлежащее ЗАО «Стальмонтаж» на основании договора аренды № 996 от 12.09.1997 года (срок действия до 07.08.2046 года). Договор зарегистрирован в ЕГРП 18.05.2004 года за № 52-01/01-11/2004-210. Сведения об обременении указаны в п. 1.5 настоящего Порядка проведения торгов.	1	
2	Акция обыкновенная именная, государственный регистрационный номер выпуска 10102048В, количество	1	20 431,28

	15074 штук. Эмитент: ПАО «Саровбизнесбанк», ОГРН: 1025200001254		
3	Право требования дебиторской задолженности с Чуваткина Олега Петровича, 01.06.1960 года рождения, г. Нижний Новгород. Исполнительный лист № ВС № 026179235 от 30.12.2013г., выданный Московским районным судом по делу № 1-11, вступившему в законную силу 14.07.2009 года. Задолженность в размере 2 100 000,00 руб. Исполнительный лист предъявлен в ФССП, частично исполнен, остаток задолженности 494 356,14 руб.	1	17 176,00
4	Право требования дебиторской задолженности с ООО «Стальмонтаж – НН», ИНН 5259068904. Исполнительный лист № АС № 003991183 от 30.09.2013г., выданный Арбитражным судом Нижегородской области по делу № А43-14060/2013, вступившему в законную силу 18.09.2013 года. Задолженность в размере 188 497,24 руб. Исполнительный лист предъявлен в ФССП, акт о наличии обстоятельств, в соответствии с которыми исполнительный документ возвращается взыскателю от 12.08.2016 года.	1	23 689,00
	Право требования дебиторской задолженности с ООО «Стальмонтаж – НН», ИНН 5259068904. Исполнительный лист № АС № 000234149 от 13.11.2013г., выданный Арбитражным судом Нижегородской области по делу № А43-14059/2013, вступившему в законную силу 24.10.2013 года. Задолженность в размере 338 973,95 руб. Исполнительный лист предъявлен в ФССП, частично исполнен, остаток задолженности 322 477,72 руб.	1	

1.3. Начальная цена продажи имущества определена в соответствии с отчетами оценщика, выполненными в рамках договора № О16-21 от 16.09.2016 г., заключенного с ООО «Эксперт-Академия» (ИНН 5261092090).

1.4. Для проведения **открытых торгов, с открытой формой представления предложений о цене имущества**, с целью регистрации на электронной площадке (адрес площадки в сети Интернет: www.el-torg.com) организатор торгов заключает договор о проведении открытых торгов с оператором электронной площадки (далее - договор), соответствующим требованиям, установленным Приказом Минэкономразвития России от 23 июля 2015 г. N 495. Местом проведения торгов определяется электронная площадка ООО «Электронные системы Поволжья».

1.5. Право аренды части земельного участка по договору № 996 от 12.09.1997 года обременено следующим образом: на земельном участке, предоставленном в аренду, имеется недвижимое имущество третьих лиц: а) ПОМЕЩЕНИЕ, назначение: НЕЖИЛОЕ, общая площадь 951,6 кв. м, этаж 1, адрес объекта: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Московский район, просп. Героев, 23А, пом. П2, КН 52:18:0020070:835; б) ЗДАНИЕ (СВАРОЧНАЯ ЛАБОРАТОРИЯ), назначение: АВТОТРАНСПОРТНОЕ, ПРОЧЕЕ, 1 – этажный, общая площадь 561,3 кв. м, инв № 22:401:001:100046590, лит. ББ1, адрес объекта: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Московский район, просп. Героев, д. 23А, УН 52-52-01/603/2006-181.

На основании положений Земельного кодекса РФ и иных нормативно правовых актов собственники указанных объектов недвижимости имеют право потребовать заключения договора аренды со множественностью лиц на стороне арендатора, требовать наступления иных законных последствий нахождения зданий на участке. Соответственно

право аренды земельного участка обременено указанными правами и законными интересами лиц, имеющих в собственности объекты недвижимости, расположенные на арендуемом земельном участке.

II. Представление организатором торгов заявок на проведение открытых торгов

2.1. В качестве организатора торгов выступает конкурсный управляющий.

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

2.3. В заявке на проведение открытых торгов указываются:

- а) наименование должника, имущество которого выставляется на открытые торги, идентифицирующие должника данные (идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер - для юридических лиц);
- б) фамилия, имя, отчество арбитражного управляющего, наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой он является;
- в) наименование арбитражного суда, рассматривающего дело о банкротстве, номер дела о банкротстве;
- г) основание для проведения открытых торгов (реквизиты судебного акта арбитражного суда);
- д) сведения об имуществе должника, выставляемом на торги, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления с имуществом должника;
- е) сведения о форме проведения открытых торгов и форме представления предложений о цене имущества должника;
- ж) порядок, место, срок и время представления заявок на участие в открытых торгах и предложений о цене имущества должника (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений);
- з) порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- и) **размер задатка**, устанавливаемый в размере **20 %**, сроки и порядок внесения и возврата задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;
- к) начальная цена продажи имущества должника;
- л) величина повышения начальной цены продажи имущества должника («**шаг аукциона**») в размере **5 %**;
- м) порядок и критерии определения победителя торгов;
- н) дата, время и место подведения результатов открытых торгов;
- о) порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества должника;
- п) сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- р) сведения об организаторе торгов (его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона);

2.4. Заявка подписывается электронной цифровой подписью организатора торгов.

2.5. К заявке на проведение открытых торгов прилагаются подписанные электронной цифровой подписью организатора торгов проект договора о задатке и проект договора купли-продажи имущества должника.

2.6. Представленная организатором торгов заявка на проведение открытых торгов регистрируется оператором электронной площадки в течение одного дня с момента ее поступления. Организатору торгов в течение одного часа с момента регистрации заявки оператором электронной площадки направляется электронное уведомление о принятии указанной заявки.

2.7. Заявка на проведение открытых торгов и прилагаемые к ней сведения и документы должны быть размещены на электронной площадке в течение одного рабочего дня со дня регистрации такой заявки. Доступ к данной информации предоставляется только лицам, зарегистрированным на электронной площадке.

III. Представление заявок на участие в открытых торгах

3.1. Оператор электронной площадки в день начала представления заявок на участие в открытых торгах размещает на электронной площадке сообщение о начале представления заявок на участие в открытых торгах с указанием сведений, предусмотренных подпунктами «а», «б», «д», «е», «ж» пункта 2.2 настоящего Положения.

3.2. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах.

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.

3.3. Заявка на участие в открытых торгах должна содержать:

а) обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов;

б) действительную на день представления заявки на участия в торгах выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для юридического лица), действительную на день представления заявки на участие в торгах выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию 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 если для участника открытых торгов приобретение имущества (предприятия) или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой, согласие супруга (супруги) на приобретение имущества должника;

в) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты, идентификационный номер налогоплательщика;

г) копии документов, подтверждающих полномочия руководителя (для юридических лиц);

д) 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 сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий;

3.4. В течение двух часов с момента представления заявки на участие в открытых торгах оператор электронной площадки обязан осуществить регистрацию представленной заявки в журнале заявок на участие в торгах, присвоив заявке порядковый номер в указанном журнале.

Организатор торгов в течение одного часа с момента получения такой заявки проверяет наличие полного перечня документов и сведений, содержащихся в представленной заявке, и их соответствие требованиям настоящего раздела и направляет уведомление об этом оператору электронной площадки.

В случае установления наличия полного перечня документов и сведений, содержащихся в представленной заявке, требованиям настоящего раздела оператор электронной площадки незамедлительно после получения указанного уведомления направляет заявителю уведомление о регистрации заявки с указанием присвоенного заявке порядкового номера в журнале заявок на участие в торгах, даты и точного времени ее представления.

В случае установления непредставления заявителем полного перечня документов и сведений в соответствии с требованиями настоящего раздела организатор торгов в течение одного часа с момента получения уведомления оператора электронной площадки о поступлении заявки направляет оператору электронной площадки уведомление о неполноте заявки или ее несоответствии установленным требованиям.

Оператор электронной площадки в течение тридцати минут с момента получения такого уведомления от организатора направляет заявителю уведомление в форме электронного документа о неполноте заявки или ее несоответствии установленным требованиям с указанием недостатков заявки, которые заявителю необходимо устранить.

3.5. Заявитель вправе изменить или отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока подачи заявок на участие в открытых торгах, направив об этом уведомление оператору электронной площадки.

В случае представления одним заявителем двух и более заявок на участие в торгах, при условии, что представленные заявки не были им отозваны, при проведении торгов рассматривается только заявка, представленная первой, все иные представленные заявки возвращаются заявителю.

IV. Определение участников открытых торгов

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.

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

4.3. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, 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.

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

Оператор электронной площадки в течение одного дня со дня получения указанного протокола направляет всем заявителям в форме электронного документа уведомление о признании их участниками торгов или об отказе в признании участниками торгов.

V. Проведение открытых торгов

5.1. В случае если при проведении открытых торгов используется открытая форма представления предложений о цене, оператор электронной площадки проводит открытые торги, в ходе которых предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

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

5.2. 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.

5.3. В случае если при проведении открытых торгов используется открытая форма представления предложений о цене имущества должника, оператор электронной площадки должен размещать на электронной площадке все представленные предложения о цене имущества должника и время их поступления, а также время до истечения времени окончания представления таких предложений.

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

5.4. При проведении открытых торгов устанавливается время приема предложений участников торгов о цене имущества должника, составляющее один час от времени начала представления предложений о цене имущества должника до истечения времени представления предложений о цене имущества должника и не более тридцати минут после представления последнего предложения о цене имущества должника. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене имущества должника не было представлено, открытые торги автоматически, при помощи программных и технических средств электронной площадки завершаются.

5.5. Во время проведения открытых торгов оператор электронной площадки обязан отклонить предложение о цене имущества должника в момент его поступления, если оно не соответствует положениям настоящего раздела.

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

признается предложение о цене имущества должника, поступившее ранее других предложений.

5.7. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший максимальную цену имущества должника.

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

5.9. При **продаже имущества должника посредством публичного предложения** в сообщении о проведении открытых торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», указываются: **размер задатка в размере 20 %**, величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена, а именно: **цена имущества снижается каждый пятый календарный день на десять процентов. Минимальная цена продажи имущества должника не устанавливается.**

При отсутствии в установленный срок 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 в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения.

Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные 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.

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.

Со дня определения победителя открытых торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

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

6.1. По результатам проведения открытых торгов оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки в течение двух часов после окончания открытых торгов составляет протокол о результатах проведения торгов и направляет его организатору торгов для утверждения.

6.2. В случае если при проведении открытых торгов используется открытая форма представления предложений о цене имущества должника, организатор торгов в течение одного часа с момента получения протокола о результатах проведения открытых торгов утверждает такой протокол и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке.

Протокол о результатах проведения открытых торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке, в течение десяти минут после поступления данного протокола от организатора торгов.

В протоколе о результатах проведения открытых торгов указываются:

- а) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;
- б) результаты рассмотрения предложений о цене имущества должника, представленных участниками торгов;
- в) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену по сравнению с предложениями других участников торгов и участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене в ходе торгов;
- г) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя открытых торгов;

6.3. В течение тридцати минут после размещения на электронной площадке протокола о результатах проведения открытых торгов оператор электронной площадки обязан направить такой протокол всем участникам открытых торгов.

6.4. 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.

6.5. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения арбитражного управляющего о заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается, и организатор торгов предлагает заключить договор купли-продажи участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену имущества должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

6.6. 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 Федеральным законом «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 передает оператору электронной площадки протокол о признании открытых торгов несостоявшимися с указанием основания признания торгов несостоявшимися для размещения на электронной площадке.

6.7. Если в соответствии с настоящим Положением открытые торги признаны несостоявшимися, организатор торгов в течение двух дней после утверждения протокола

о признании открытых торгов несостоявшимися принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены.

6.8. В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи предприятия по результатам торгов проводятся повторные торги в порядке, установленном настоящим Положением с учетом положений пункта 8 статьи 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».