**Утверждено Определением Арбитражного суда**

**Свердловской области от 16.06.2020 по делу А60-72552/2017**

**ПРОЕКТ**

ПОЛОЖЕНИЕ

«О ПОРЯДКЕ, СРОКАХ И УСЛОВИЯХ ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА

ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «АФАНАСЬЕВСКОЕ»

(вторая редакция )

**Свердловская область, с. Афанасьевское,**

**2020 год**

|  |  |
| --- | --- |
| *Пункт* | *Содержание пункта* |
| **1** | **Общие положения** |
| 1.1.1. | Решением Арбитражного суда Свердловской области от 25.09.2018 по делу № А60-72552/2017 ООО "АФАНАСЬЕВСКОЕ" (ИНН 6637003699, ОГРН 1056601052122), адрес: 623241, Свердловская область, Ачитский район, село Афанасьевское, ул. Уральская, д. 112 (далее – Должник, Общество) признано несостоятельным (банкротом), открыта процедура конкурсного производства.  Определением Арбитражного суда Свердловской области от 07.11.2018 по делу № А60-72552/2017 конкурсным управляющим должника утвержден Ляпин Михаил Николаевич (почтовый адрес 625003, г. Тюмень, ул. Красина, д. 3, +7 (969) 806-13-13, 79698061313@yandex.ru), член Крымского СПАУ «ЭКСПЕРТ» |
| 1.1.2. | Настоящее Положение разработано в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (п. 6 ст. 18.1, ст. 138, п.3 ст. 139, п. 4,5,8-19 ст. 110, п.3 ст. 111 Закон №127-ФЗ от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)», (далее по тексту также – Закон o банкротстве), Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.07.2015 №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, а также иными нормативными правовыми актами, регулирующие отношения при банкротстве и при реализации имущества), и устанавливает порядок и условия проведения торгов принадлежащего должнику имущества (имущественных прав). |
| 1.1.3 | Лот №1: - Здание (Нежилое здание, Склад), к.н. 66:04:0000000:1175, д. Тюш, ул. Трактовая, 761.4 кв. м., Литер А. Лот №2: - Здание (Нежилое здание, Гараж, склад), к.н. 66:04:0000000:1190, с. Афанасьевское, ул. Уральская, дом №112, 128.9 кв. м., Литер Б  - Здание (Нежилое здание, Гараж (теплая стоянка), к.н. 66:04:0000000:1191, с. Афанасьевское, ул. Уральская, дом №112, 1090.5 кв. м., Литер Д  - Здание (Нежилое здание, МТМ), к.н. 66:04:0000000:1192, с. Афанасьевское, ул. Уральская, дом №112, 909.5 кв. м.  - Здание (Нежилое здание, Котельная), к.н. 66:04:0000000:1193, с. Афанасьевское, ул. Уральская, дом №112, 271.4 кв. м.  - Земельный участок, к.н. 66:04:2801003:151, с. Афанасьевское, ул. Уральская, дом 112, 53000 кв. м. (производственный объект (территория МТМ с АЗС)). Лот №3: - Здание (Нежилое здание, Контора), к.н. 66:04:0000000:1194, с. Афанасьевское, ул. Уральская, дом №112, 426.5 кв. м.  **Лот №4:**  - Здание (Нежилое здание), к.н. 66:04:0000000:792, с. Афанасьевское, ул Б/У , д. б/н, 1313.9 кв. м.  - Здание (Нежилое здание), к.н. 66:04:0000000:741, с. Афанасьевское, ул Б/У, д. б/н, 173.3 кв. м.  - Земельный участок, к.н. 66:04:2601002:53, с. Афанасьевское, 18300 кв. м. (Для иных видов сельскохозяйственного использования).  **Лот №5:**  - Земельный участок, к.н. 66:04:0000000:218, Свердловская область, р-н Ачитский, СПК "Заря", 15657621 кв. м., общая долевая собственность: 332800/20065151, S=25,97 га.  - Земельный участок, к.н. 66:04:0000000:218, Свердловская область, р-н Ачитский, СПК "Заря", 15657621 кв. м., общая долевая собственность: 208000/20065151, S=16,23 га.  **Лот №6**  - Земельный участок, к.н. 66:04:0000000:274, обл. Свердловская, р-н Ачитский, СПК "Афанасьевский", 56462506 кв. м., общая долевая собственность: 616000/59749317, S=58,21 га.  - Земельный участок, к.н. 66:04:0000000:274, обл. Свердловская, р-н Ачитский, СПК "Афанасьевский", 56462506 кв. м., общая долевая собственность: 616000/59749317, S=58,21 га.  - Земельный участок, к.н. 66:04:0000000:274, обл. Свердловская, р-н Ачитский, СПК "Афанасьевский", 56462506 кв. м., общая долевая собственность: 492800/59749317, S=46,57 га. |
| 1.1.4. | Организатор торгов — ООО «Юридическая фирма «Арбитраж.ру» (625003, г. Тюмень, ул. Клары Цеткин, д. 61, корп. 4/2, e-mail: torgi@arbitrage72.ru, контактный телефон: (3452) 68-51-89)  (надлежащим образом аккредитовано при СПАУ «Эксперт» по «05» апреля 2019 г.) |
| 1.1.5 | Электронная площадка:  Межрегиональная электронная торговая система http://www. el-torg.com / |
| 1.1.6. | Оператор электронной площадки:  Общество с ограниченной ответственностью "Электронные системы Поволжья"  ОГРН: 1105262010193  ИНН/КПП: 5262258084/526201001  (надлежащим образом аккредитовано при СПАУ «Эксперт» по «04» декабря 2019 г.) |
| 1.1.7 | Начальная продажная цена имущества по п. 1.1.3  Лот № 1 – 4 007 083,13 рублей  Лот № 2 – 12 906 086,61 рублей  Лот № 3 – 1 592 925,64 рублей  Лот № 4 – 10 535 264,10 рублей  Лот № 5 – 2 500 000 рублей  Лот № 6 – 7 500 000 рублей |
| 1.1.8. | Размер задатка для первых торгов и повторных торгов проводимых в форме конкурса: 10% (двадцать процентов) от начальной продажной цены.  Размер задатка для участия в торгах в форме публичного предложения составляет 10% (двадцать процентов) от начальной продажной цены на периоде (с каждым периодом размер задатка снижается вместе с ценой). |
| 1.1.9. | «Шаг аукциона» – 5 (пять) процентов. |
| 1.1.10. | Интервал снижения в публичных торгах – срок в четырнадцать суток. |
|  | Лоты № 1-6 (п. 1.1.3) |
| 1.1.11. | 18% (восемнадцать процентов) |
| 1.1.12. | 18% ( восемнадцать процентов) |
| 1.1.13. | 18% ( восемнадцать процентов) |
| 1.1.14. | 18% ( восемнадцать процентов) |
| 1.1.15. | 21% (двадцать один процент) |
| 1.2. | Продажа указанного в п.1.1.3 Положения имущества (далее по тексту – имущество) производится путем проведения торгов. Договоры купли-продажи заключаются с физическим лицом, в т.ч. индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, которые признаны победителями торгов. |
| 1.3. | Под продажей понимается приобретение указанного в п.1.1.3 имущества в собственность физического лица, юридического лица или индивидуального предпринимателя. |
| 1.4. | Продажа имущества Должника осуществляется на открытых торгах, проводимых в электронной форме, которые являются открытыми по составу участников и проводятся в форме конкурса с использованием открытой формы представления предложения о цене, а также в форме публичного предложения.  В торгах может участвовать любое дееспособное лицо, исполнившее условия оформления своего участия в торгах.  Победителем торгов признается лицо, предложившее наиболее высокую цену и принявший на себя следующие обязательства: обеспечивать надлежащее содержание и использование приобретаемых объектов в соответствии с их целевым назначением, предоставлять гражданам, организациям, осуществляющим эксплуатацию жилищного фонда социального использования, а также организациям, финансируемым за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, товары (работы, услуги) по регулируемым ценам (тарифам) в соответствии с установленными надбавками к ценам (тарифам) и предоставлять указанным потребителям установленные федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления льготы, в том числе льготы по оплате товаров (работ, услуг); заключить с органом местного самоуправления соглашения об исполнении условий конкурса и порядке эксплуатации объектов. |
| 1.5. | От имени Должника при продаже его имущества выступает конкурсный управляющий Должника, а также по его поручению и в соответствии с настоящим положением – Организатор торгов. |
| 1.6. | В качестве организатора торгов выступает специализированная организация, аккредитованная для этих целей в СПАУ «Эксперт». |
| **2.** | **Основные понятия и термины.** |
| 2.1. | Для целей настоящего Положения применяются следующие основные понятия и термины:  **Организатор торгов** – лицо, обеспечивающее проведение открытых торгов в электронной форме в соответствии с требованиями Закона о банкротстве, указанное в п. 1.1.4. настоящего Положения.  **День торгов** – день, в течение которого проводятся торги.  **Участник** - юридическое или физическое лицо, индивидуальный предприниматель, без образования юридического лица, подавшие заявку на участие в торгах с приложением полного пакета документов, перечислившие задаток на расчетный счет, указанный в публикации о торгах, а так же зарегистрированные в качестве участника торгов.  **Задаток** – сумма денежных средств, вносимая претендентом в обеспечение исполнения будущего обязательства Участника по оплате приобретаемого на торгах имущества.  **Журнал регистрации участников торгов** – журнал, в котором указываются официальные наименования и регистрационные номера Участников, допущенных к участию в торгах.  **Лот** – объекты имущества (имущественных прав) должника, выставляемые на продажу на торгах как самостоятельные позиции, зафиксированные под определенным номером.  **Шаг аукциона** – шаг повышения цены – определяется в процентах от начальной цены, указан в п. 1.1.9. настоящего Положения  **Победитель торгов** – лицо, признанное победителем торгов.  **Начальная продажная цена** - цена имущества, указанная в пункте 1.1.7 настоящего Положения  **Электронная площадка -** сайт в сети «Интернет», на котором проводятся открытые торги в электронной форме, указанный в п. 1.1.5 настоящего Положения  **Оператор электронной площадки** – юридическое лицо (индивидуальный предприниматель), владеющее электронной площадкой и обеспечивающее проведение открытых торгов в электронной форме, указанное в п.1.1.6. настоящего Положения  Любые иные термины и определения, значения которых специально не определены в настоящем предложении, подлежат толкованию в соответствии с действующим гражданским законодательством Российской Федерации. |
| **3.** | **Предмет торгов. Начальная продажная цена. Размер задатка.** |
| 3.1. | Имущество, выставляемое на торги, указано в П. 1.1.3 |
| 3.2. | Начальная продажная цена составляет сумму в рублях, определенную в пункте 1.1.7 |
| 3.3. | Размер задатка определяется в пункте 1.1.8 в процентах от начальной продажной цены, указанной в пункте 1.1.7. |
| **4.** | **Подготовка и организация проведения торгов.** |
| 4.1. | Организатор торгов выполняет следующие функции:   1. заключает договор с оператором электронной площадки на проведение открытых торгов; 2. опубликовывает и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов; 3. принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества; 4. заключает с заявителями договоры о задатке; 5. определяет участников торгов; 6. осуществляет проведение торгов; 7. определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов; 8. уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов; 9. обеспечивает выполнение требований в соответствии с Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.07.2015 №495.   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. |
| 4.2 | Сообщение о проведении торгов. |
| 4.2.1. | Не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов Организатор торгов обязан опубликовать сообщение о продаже имущества в порядке, установленном статьей 28 Закона о банкротстве. |
| 4.2.2. | В сообщении о продаже имущества должны содержаться:   1. сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом; 2. сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества; 3. порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах (даты и время начала представления указанных заявок) 4. порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению; 5. размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток; 6. начальная цена продажи имущества; 7. величина повышения начальной цены продажи имущества («шаг аукциона») 8. порядок и критерии выявления победителя торгов; 9. дата, время и место подведения результатов торгов; 10. порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества; 11. сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи; 12. сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона. |
| 4.3. | Предоставление заявок на участие в торгах. |
| 4.3.1. | Для участия в открытых торгах заявитель (претендент) представляет оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах.  Срок представления заявок на участие в открытых торгах составляет **не менее 25 (Двадцати пяти) рабочих дней** со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.  Проект договора купли-продажи имущества и подписанный электронной цифровой подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке. |
| 4.3.2. | Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа. |
| 4.3.3. | Заявка на участие в торгах составляется произвольно в форме электронного документа на русском языке и должна содержать следующие сведения:   1. наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица); 2. фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица); 3. номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя. |
| 4.3.4. | Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, внешнему управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя внешнего управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является внешний управляющий. |
| 4.3.5. | К заявке на участие в торгах должны прилагаться следующие документы:  выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), документы, удостоверяющие 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 электронной подписью заявителя. |
| 4.3.6. | В целях участия в торгах заявитель, на основании заключенного с Организатором торгов договора о задатке, вносит на счет, указанный Организатором торгов**,** задаток в размере**,** установленном в п. 3.3. |
| 4.3.7. | Порядок заключения договора о задатке определяется Организатором торгов. |
| 4.3.8. | Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора торгов, указанный в сообщении, является выписка с данного счета. |
| 4.3.9. | Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в электронной форме подписанный электронной цифровой подписью заявителя договор о задатке. Заявитель вправе также направить задаток на счета, указанные в сообщении о проведении торгов без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с сообщением о проведении торгов считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке. |
| 4.3.10 | В течение 2 (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.  Оператор электронной площадки направляет заявителю в электронной форме подтверждение о регистрации представленной заявки на участие в торгах в день регистрации такой заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.  Порядок допуска заявителей в качестве участников производится в следующем порядке: |
| 4.3.10.1. | 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. |
| 4.3.10.2. | 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 Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.  Протокол об определении участников торгов содержит перечень заявителей, допущенных к участию в торгах, а также перечень заявителей, которым отказано в допуске к участию в торгах с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица заявителя, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера и (или) фамилии, имени, отчества заявителя, идентификационного номера налогоплательщика и указанием оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах. |
| 4.3.10.3. | Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:  1) заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным Порядком проведения открытых торгов;  2) представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;  3) поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов. |
| 4.3.10.4. | 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 с приложением копии протокола об определении участников торгов). |
| 4.3.11. | Заявитель вправе отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в открытых торгах, направив об этом уведомление оператору электронной площадки.  Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки в сроки, установленные Порядком проведения открытых торгов, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.  В случае если в новой заявке не содержится сведений об отзыве первоначальной заявки, ни одна из заявок не рассматривается. |
| **5.** | **Порядок проведения торгов** |
| 5.1. | Торги проводятся на электронной торговой площадке в соответствии с Порядком проведения открытых торгов путем повышения начальной цены продажи имущества на «шаг аукциона», который устанавливается организатором торгов в размере, указанном в п. 1.1.9 настоящего Положения, от начальной продажной цены имущества (лота). |
| 5.2. | В случае если при проведении торгов используется открытая форма представления предложений о цене, оператор электронной площадки проводит торги, в ходе которых предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками торгов. |
| 5.3. | В 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. |
| 5.4. | В случае, если при проведении 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. |
| 5.5. | Время проведения торгов определяется в следующем порядке:  - если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене имущества должника, торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически. В этом случае сроком окончания представления предложений является момент завершения торгов;  - в случае поступления предложения о цене имущества должника в течение одного часа с момента начала представления предложений время представления предложений о цене имущества должника продлевается на тридцать минут с момента представления каждого из предложений. Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене имущества не поступило следующее предложение о цене имущества, торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически. |
| 5.6. | Во время проведения торгов оператор электронной площадки обязан отклонить предложение о цене имущества должника в момент его поступления, направив уведомление об отказе в приеме предложения, в случае если:  а) предложение о цене представлено по истечении установленного срока представления предложений о цене;  б) предложение о цене увеличено в размере, не равном «шагу аукциона», меньше или равно ранее представленному предложению о цене;  в) одним участником представлено второе предложение о цене подряд при отсутствии предложений других участников торгов. |
| 5.7. | 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.  Организатор торгов публично в день, во время и в месте, которые указаны в сообщении о проведении торгов, оглашает представленные участниками торгов предложения о цене имущества. |
| 5.8. | 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 Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)».  Для проведения торгов организатор торгов обязан использовать информационные системы, обеспечивающие:   1. свободный и бесплатный доступ к информации о проведении торгов, правилах работы с использованием такой системы; 2. право участия в торгах без взимания платы; 3. возможность представления заявки на участие в торгах и прилагаемых к ней документов, их копий в форме электронных документов; 4. хранение и обработку в электронной форме заявок на участие в торгах и иных документов, представляемых заявителями, с использованием сертифицированных в установленном законодательством Российской Федерации порядке средств криптографической защиты информации; 5. защиту информации (заявок на участие в торгах и иных документов), представляемой заявителями, в том числе сохранность этой информации, предупреждение уничтожения информации, ее несанкционированного изменения и копирования; 6. создание, обработку, хранение и представление в электронной форме информации и документов, в том числе протоколов комиссии о результатах проведения торгов; 7. бесперебойное функционирование таких систем и доступ к ним пользователей, в том числе заявителей, в течение всего срока проведения торгов. |
| **6.** | **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 2 (Двух) часов после окончания открытых торгов составляет протокол о результатах проведения торгов и направляет его организатору торгов для утверждения.  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 и для размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве. |
| 6.2. | Протокол о результатах проведения открытых торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке, а также в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в течение 10 (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, 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;  д) обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем. |
| 6.3. | 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. |
| 6.4. | Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов. |
| 6.5. | В течение 30 (Тридцати) минут после размещения на электронной площадке протокола о результатах проведения открытых торгов оператор электронной площадки обязан направить такой протокол всем участникам открытых торгов. |
| 6.6. | 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 порядке статьи 28 Федерального закона «О несостоятельности (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, а также сведения о предложенной победителем цене имущества. |
| 6.7. | 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 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. |
| 6.8. | В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение 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. |
| 6.9. | 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. |
| 7. | **Порядок проведения повторных торгов.** |
| 7.1. | В случае признания торгов несостоявшимися и (или) 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 принятия решения о признании торгов несостоявшимися, либо после окончания срока для заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества.  Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10% (десять процентов) ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.  Повторные торги проводятся в порядке, установленном настоящим Положением для организации и проведения первых торгов, а также Законом о банкротстве.  Торги проводятся на электронной торговой площадке в соответствии с Порядком проведения открытых торгов путем повышения начальной цены продажи имущества на «шаг аукциона», который устанавливается организатором торгов в размере, установленном пунктом 1.1.9 настоящего Положения.  В целях участия в торгах заявитель, на основании заключенного с Организатором торгов договора о задатке, вносит на счет, указанный Организатором торгов, задаток в размере, установленном пунктом 1.1.8. настоящего Положения. |
| 7.2. | В случае признания несостоявшимися повторных торгов наступают последствия, предусмотренные разделом 8 настоящего Положения. |
| 8. | **Порядок проведения торгов посредством публичного предложения.** |
| 8.1. | В случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество (п.1.1.3) должника подлежит продаже посредством публичного предложения. |
| 8.2. | Начальная продажная стоимость объектов в публичном предложении устанавливается в размере начальной продажной стоимости объектов на вторых торгах. |
| 8.3. | Для целей настоящего Положения под сроком, по истечении которого последовательно снижается начальная цена при торгах посредством публичного предложения (интервалом снижения стоимости в публичном предложении), понимается срок, указанный в п. 1.1.10. настоящего Положения. Стоимость принимается по следующей формуле:  ЦенаИнт = ЦенаПредИнт - %сниж, где  ЦенаИнт – цена на соответствующем интервале снижения,  ЦенаПредИнт – цена на предыдущем интервале снижения публичного предложения,  %сниж – процент снижения на интервале (процент определяется в сумме по отношению к начальной продажной цене).  Таким образом, цена на интервале публичного предложения определяется как цена на предыдущем интервале за вычетом процента снижения от начальной продажной цены.  На первом интервале процент снижения составляет процент, указанный в п. 1.1.11 настоящего Положения.  На втором интервале процент снижения составляет процент, указанный в п. 1.1.12 настоящего Положения.  На третьем интервале процент снижения составляет процент, указанный в п. 1.1.13 настоящего Положения.  На четвертом интервале процент снижения составляет процент, указанный в п. 1.1.14 настоящего Положения.  На пятом интервале процент снижения составляет процент, указанный в п. 1.1.15 настоящего Положения. |
| **9.** | **Оформление прав собственности на предмет торгов и расчеты с Участниками.** |
| 9.1. | Продажа имущества оформляется договором купли-продажи имущества, который заключает конкурсный управляющий с победителем торгов. Регистрация перехода права собственности к покупателю осуществляется силами и средствами покупателя. Регистрация перехода права собственности к покупателю, а также передача имущества осуществляется только после полного поступления средств по договору купли-продажи.  Существенными условиями договора купли-продажи имущества являются:  - сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества;  - цена продажи имущества;  - порядок и срок передачи имущества покупателю;  - право продавца, в случае отсутствия оплаты в установленный срок, расторгнуть договор в одностороннем порядке;  - иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.  При продаже имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи  должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания этого договора. В случае отсутствия оплаты в указанный период, конкурсный управляющий обязан инициировать расторжение договора купли-продажи в течение двух дней.  Передача имущества конкурсным управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 9.2. | Денежная сумма, внесенная в качестве задатка участником, не ставшим победителем торгов, возвращается ему Организатором не позднее пяти календарных дней с даты завершения торгов. |
| 10. | **Распределение денежных средств, полученных от продажи имущества.** |
| 10.1 | Денежные средства, в сумме равной цене реализации имущества, поступившие на счет, указанный в договоре купли-продажи, распределяются в соответствии с законодательством Российской Федерации. |
| 11. | **Заключительные положения** |
| 11.1. | Разногласия по вопросам применения настоящего Положения могут быть рассмотрены в судебном порядке. |
| 12. | В связи с тем, что часть имущества ООО «Афанасьевское» не была реализована на торгах (а именно лоты № 2, 3, 5 и 6), его продажа осуществляется путем проведения повторных торгов посредством публичного предложения, путем выделения следующих лотов:  **Лот 2.1:**  - Здание (Нежилое здание, Гараж (теплая стоянка), к.н. 66:04:0000000:1191, с. Афанасьевское, ул. Уральская, дом №112, 1090.5 кв. м., Литер Д.  Покупатель принимает на себя обязательство провести соответствующие мероприятия по выделению (межеванию) земельного участка, постановке его на кадастровый учет.  **Лот 2.2.:**  - Здание (Нежилое здание, Гараж, склад), к.н. 66:04:0000000:1190, с. Афанасьевское, ул. Уральская, дом №112, 128.9 кв. м., Литер Б  - Здание (Нежилое здание, МТМ), к.н. 66:04:0000000:1192, с. Афанасьевское, ул. Уральская, дом №112, 909.5 кв. м.  - Здание (Нежилое здание, Котельная), к.н. 66:04:0000000:1193, с. Афанасьевское, ул. Уральская, дом №112, 271.4 кв. м.  - Земельный участок, к.н. 66:04:2801003:151, с. Афанасьевское, ул. Уральская, дом 112, 53000 кв. м. (производственный объект (территория МТМ с АЗС)).  Покупатель дает согласие на уменьшение площади земельного участка в случае его разделения (выделения) для объекта с к.н. 66:04:0000000:1191.  **Лот 3:**  - Здание (Нежилое здание, Контора), к.н. 66:04:0000000:1194, с. Афанасьевское, ул. Уральская, дом №112, 426.5 кв. м.  **Лот 4:**  - Земельный участок, к.н. 66:04:0000000:218, Свердловская область, р-н Ачитский, СПК "Заря", 15657621 кв. м., общая долевая собственность: 332800/20065151, S=25,97 га.  - Земельный участок, к.н. 66:04:0000000:218, Свердловская область, р-н Ачитский, СПК "Заря", 15657621 кв. м., общая долевая собственность: 208000/20065151, S=16,23 га.  **Лот 5:**  - Земельный участок, к.н. 66:04:0000000:274, обл. Свердловская, р-н Ачитский, СПК "Афанасьевский", 56462506 кв. м., общая долевая собственность: 616000/59749317, S=58,21 га.  - Земельный участок, к.н. 66:04:0000000:274, обл. Свердловская, р-н Ачитский, СПК "Афанасьевский", 56462506 кв. м., общая долевая собственность: 616000/59749317, S=58,21 га.  - Земельный участок, к.н. 66:04:0000000:274, обл. Свердловская, р-н Ачитский, СПК "Афанасьевский", 56462506 кв. м., общая долевая собственность: 492800/59749317, S=46,57 га.  12.1. Проведение повторных торгов посредством публичного предложения осуществляется в порядке, установленном пунктом 8 Положения о торгах, за исключением особенностей, установленных данным пунктом.  12.2. Начальная продажная цена объектов в публичном предложении устанавливается в размере указанной в Таблице № 1 (столбец №1).  12.3. Устанавливается 6 (шесть) этапов последовательного снижения начальной цены.  Сроком, по истечении которого последовательно снижается начальная цена при торгах посредством публичного предложения (интервал снижения стоимости в публичном предложении), составляет 7 календарных дней (на 6 этапе – 7 календарных дней).  12.4. Процент снижения составляет 15 % (процент снижения от начальной продажной цены), за исключением 6 этапа. График снижения цены отражен в Таблице № 1.  **Таблица №1 расчет начальной стоимости имущества на этапах (периодах)**  **торгов, в форме публичного предложения**   |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | **Лот/период** | **Начальная цена на периоде, руб.** | | | | | | | **1**  (7 дней) | **2**  (7 дней) | **3**  (7 дней) | **4**  (7 дней) | **5**  (7 дней) | **6**  (7 день) | | **Лот № 2.1**  **(гараж)** | 1 400 000,00 | 1 190 000,00 | 980 000,00 | 770 000,00 | 560 000,00 | 350 000,00 | | **Лот № 2.2**  **(здания и земля)** | 2 100 000,00 | 1 785 000,00 | 1 470 000,00 | 1 155 000,00 | 840 000,00 | 450 000,00 | | **Лот № 3**  **(здание конторы)** | 400 000,00 | 340 000,00 | 280 000,00 | 220 000,00 | 160 000,00 | 100 000,00 | | **Лот № 5**  **(земля)** | 400 000,00 | 340 000,00 | 280 000,00 | 220 000,00 | 160 000,00 | 100 000,00 | | **Лот № 6**  **(земля)** | 600 000,00 | 510 000,00 | 420 000,00 | 330 000,00 | 240 000,00 | 150 000,00 | |
| 13. | В случае, если имущество должника не будет реализовано на торгах, его продажа осуществляется путем заключения прямого договора купли-продажи имущества (по аналогии с порядком, установленным ч. 4.1. ст. 132 закона о банкротстве).  13.1. Конкурсный управляющий обязан опубликовать сообщение в ЕФРСБ о продаже имущества путем заключения прямого договора купли-продажи (данное сообщение публикуется не ранее чем через 20 дней после утверждения данного Дополнения).  Объявление в обязательном порядке размещается на сайте объявлений www.avito.ru.  Публикация сообщения в газете "Коммерсантъ" не осуществляется, оператор Электронной площадки не привлекается.  13.2. Оферты принимаются в течение 60 (шестидесяти) календарных дней с даты опубликования сообщения в ЕФРСБ.  Торги по лоту проходят по продажной цене лота (см. таблицу № 2). Снижение цены не предусмотрено.  13.3. **Заявка** на приобретение составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать следующие сведения:  - Наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);  - Фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);  - Номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя, предложение о цене имущества.  Заявка должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя конкурсного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий.  К заявке прилагаются действительная на день представления заявки на участие в торгах выписка из ЕГЮРЛ или ЕГРИП (для индивидуального предпринимателя) или засвидетельствованная в нотариальном порядке копия такой выписки, документы, удостоверяющие 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, документ, подтверждающий одобрение сделки (в том числе крупной – для юридических лиц) по приобретению имущества Должника (для юридических лиц) если для участника открытых торгов приобретение имущества является крупной сделкой.  13.4. Договор купли-продажи имущества заключается с лицом, первым направившим на электронный адрес конкурсного управляющего (e-mail: 79698061313@yandex.ru) предложение о приобретении имущества с указанием цены не ниже установленной начальной цены на определенном периоде. |

**Таблица №2 расчет продажной цены имущества**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Имущество** | **Начальная продажная цена, руб.** | **Срок приема заявок** |
|  | - Здание (Нежилое здание, Гараж (теплая стоянка), к.н. 66:04:0000000:1191, с. Афанасьевское, ул. Уральская, дом №112, 1090.5 кв. м., Литер Д.  Покупатель принимает на себя обязательство провести соответствующие мероприятия по выделению (межеванию) земельного участка, постановке его на кадастровый учет. | 350 000 | 60 дней |
|  | - Здание (Нежилое здание, Гараж, склад), к.н. 66:04:0000000:1190, с. Афанасьевское, ул. Уральская, дом №112, 128.9 кв. м., Литер Б  - Здание (Нежилое здание, МТМ), к.н. 66:04:0000000:1192, с. Афанасьевское, ул. Уральская, дом №112, 909.5 кв. м.  - Здание (Нежилое здание, Котельная), к.н. 66:04:0000000:1193, с. Афанасьевское, ул. Уральская, дом №112, 271.4 кв. м.  -  Земельный участок, к.н. 66:04:2801003:151, с. Афанасьевское, ул. Уральская, дом 112, 53000 кв. м. (производственный объект (территория МТМ с АЗС)).  Покупатель дает согласие на уменьшение площади земельного участка в случае его разделения (выделения) для объекта с к.н. 66:04:0000000:1191. | 450 000 | 60 дней |
|  | - Здание (Нежилое здание, Контора), к.н. 66:04:0000000:1194, с. Афанасьевское, ул. Уральская, дом №112, 426.5 кв. м. | 100 000,00 | 60 дней |
|  | - Земельный участок, к.н. 66:04:0000000:218, Свердловская область, р-н Ачитский, СПК "Заря", 15657621 кв. м., общая долевая собственность: 332800/20065151, S=25,97 га.  - Земельный участок, к.н. 66:04:0000000:218, Свердловская область, р-н Ачитский, СПК "Заря", 15657621 кв. м., общая долевая собственность: 208000/20065151, S=16,23 га. | 100 000,00 | 60 дней |
|  | - Земельный участок, к.н. 66:04:0000000:274, обл. Свердловская, р-н Ачитский, СПК "Афанасьевский", 56462506 кв. м., общая долевая собственность: 616000/59749317, S=58,21 га.  -  Земельный участок, к.н. 66:04:0000000:274, обл. Свердловская, р-н Ачитский, СПК "Афанасьевский", 56462506 кв. м., общая долевая собственность: 616000/59749317, S=58,21 га.  -  Земельный участок, к.н. 66:04:0000000:274, обл. Свердловская, р-н Ачитский, СПК "Афанасьевский", 56462506 кв. м., общая долевая собственность: 492800/59749317, S=46,57 га. | 150 000,00 | 60 дней |