

**Порядок (условия) продажи имущества
ООО «Правильное и экономичное Строительство Тюмени» являющегося предметом
залога**

1. Общие положения.

1.1. Настоящий Порядок определяет условия продажи имущества, принадлежащего на праве собственности ООО «Правильное и экономичное Строительство Тюмени» и находящегося в залоге у НО «Фонд содействия развитию Шурышкарского района» (далее – «Кредитор»). В отношении ООО «Правильное и экономичное Строительство Тюмени» решением Арбитражного суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 04 сентября 2018 года по делу А 81-6210/2018 введена процедура банкротства – конкурсное производство.

1.2. Имущество находится в залоге у НО «Фонд содействия развитию Шурышкарского района» (АО) (далее - Конкурсный кредитор). Требования Конкурсного кредитора в отношении заложенного имущества включены конкурсным управляющим в реестр требований кредиторов должника в качестве обеспеченных залогом.

1.3. Настоящий Порядок устанавливает: начальную продажную цену предмета залога, порядок и условия проведения торгов, порядок и условия обеспечения сохранности предмета залога.

1.4. Основные понятия, используемые в настоящем Порядке:

«Должник» - ООО «Правильное и экономичное Строительство Тюмени» (ООО «ПЭСТ») (ОГРН 1147232028800, ИНН 7204207398).

«Организатор торгов» - Конкурсный управляющий Должника Айнуллин Рафик Равильевич

«Электронные торги» - комплекс мероприятий по продаже имущества на электронной площадке, осуществляемый в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

«Имущество» - имущество Должника, входящее в конкурсную массу и являющееся предметом залога на основании договоров о залоге, заключенных между Должником и Конкурсным кредитором.

«Начальная продажная цена имущества» - утвержденная Конкурсным кредитором начальная продажная цена Имущества Должника.

«Задаток» - устанавливается в размере 10 (десять) % от начальной продажной цены имущества, который перечисляется на расчётный счёт Организатора торгов.

«Шаг аукциона» - величина, устанавливаемая кредитором, чьи требования обеспечены залогом имущества Должника, на которую увеличивается начальная продажная цена Имущества.

«Заявитель» - лицо, зарегистрировавшееся на электронной площадке ООО «Электронные системы Поволжья» (ОГРН: 1105262010193 ИНН: 5262258084), адрес сайта электронной торговой площадки – <http://el-torg.com/> подающее оператору электронной площадки заявку на участие в торгах и прилагаемые к ней документы.

«Заявка» - письменное заявление подаваемое Заявителем для участия в торгах.

«Участник торгов» - Заявитель, допущенный организатором торгов, к участию в торгах.

«Победитель торгов» - участник торгов, признанный победителем в соответствии с условиями настоящего порядка.

«Торги» - торги в форме аукциона, открытые по составу участников и по форме представления предложений о цене имущества.

1.5. Продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110, пунктом 3 ст. 111, пунктом 4 статьи 138 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон), а также в соответствии с Порядком проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в

ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, установленным Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495 (далее - Приказ).

1.6. Для проведения торгов организатор торгов заключает договор о проведении торгов с оператором электронной площадки – ООО «Электронные системы Поволжья» (ОГРН: 1105262010193 ИНН: 5262258084), адрес сайта электронной торговой площадки – <http://el-torg.com>

1.7. Время и дата проведения торгов определяются Организатором торгов с учетом настоящего Порядка.

1.8. Начальная продажная цена Имущества устанавливается в следующем размере:

N Лота	Наименование имущества	Вид права	Начальная цена продажи имущества руб. (без НДС)
1	Объект незавершенного строительства много квартирного жилого дома (Этап 3 «Секция 3») общей площадью 415 кв.м., степень готовности: 30%, расположенного по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Шурышкарский, с. Мужы, ул. Совхозная, д. 14, корп. 3, кадастровый номер: 89:01:010803:921	Право собственности	10 287 900
	Земельный участок, земли населенных пунктов, площадь 4291 кв.м., кадастровый номер: 89:01:010803:11, вид разрешенного использования: земельные участки, предназначенные для размещения домов малоэтажной жилой застройки, расположенный по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, р-н Шурышкарский, с. Мужы, ул. Совхозная, д. 14.	Право аренды	6 027 000
Общая стоимость			16 314 900

Начальная цена определена в соответствии с отчетом №23-19 об оценке объекта оценки от 24.07.2019 г. Объект оценки: объекты недвижимости, принадлежащий на праве собственности, праве аренды, ООО «ПЭСТ» (ОГРН 1147232028800, ИНН 7204207398).

2. Информационное сообщение о проведении торгов

2.1. Организатор торгов осуществляет подготовку и публикацию сообщения о проведении торгов в официальном издании, на сайте в сети «Интернет», а также включение соответствующих сведений в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве. Информационное сообщение должно быть опубликовано и размещено не позднее, чем за тридцать дней до даты проведения торгов.

2.2. Расходы, связанные с информационным обеспечением организации торгов осуществляются за счет имущества Должника.

2.3. Начальная цена продажи Имущества Должника определяется конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

2.4. Подробная информация о характеристиках Имущества Должника и порядок ознакомления с ним размещаются на электронной торговой площадке – ООО «Электронные системы Поволжья» (ОГРН: 1105262010193 ИНН: 5262258084), адрес сайта электронной торговой площадки – <http://el-torg.com>

2.5. Расходы по регистрации перехода права собственности на продаваемое Имущество несет покупатель.

3. Предоставление заявок на участие в открытых торгах. Определение участников торгов.

3.1. Предоставление заявок на участие в открытых торгах осуществляется в соответствии с Законом (статьи 110 и 139) и Приказом (раздел IV Приложения № 1). Определение участников торгов осуществляется в соответствии с Законом (статья 110) и Приказом (раздел V Приложения № 1).

4. Проведение торгов

4.1. Торги проводятся в соответствии с Законом (в том числе пункты 13, 14 статьи 110, пункт 3 статьи 111) и Приказом (раздел VI Приложения № 1).

4.2. Продажа Имущества осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона с открытой формой предложения по цене Имущества.

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

4.4. «Шаг аукциона» признается равным 5% процентам от начальной продажной цены Имущества.

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

4.6. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.

5. Порядок определения результатов

торгов

5.1. Подведение результатов торгов осуществляется в порядке, установленном Законом (в том числе пункты 15-17 статьи 110) и Приказом (раздел VII Приложения № 1).

5.2. В случае признания Торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи Имущества по результатам торгов организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного Законом для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи Имущества с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи Имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи Имущества. Повторные торги проводятся в порядке, установленном Законом, Приказом и настоящим Порядком. Начальная цена продажи Имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи Имущества, установленной на первоначальных торгах.

5.3. В случае признания несостоявшимися повторных торгов Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом Имущества Должника, вправе оставить предмет залога за собой с оценкой его в сумме на десять процентов ниже начальной продажной цены на повторных торгах. При этом конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом Имущества Должника, обязан перечислить денежные средства в размере, определяемом в соответствии с пунктами 1 и 2 статьи 138 Закона, на специальный банковский счет в порядке, установленном пунктом 3 статьи 138 Закона, в течение десяти дней с даты направления конкурсному управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.

5.4. Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом Имущества Должника, при оставлении предмета залога за собой по цене, превышающей размер требований такого кредитора, включенных в реестр требований кредиторов и обеспеченных залогом Имущества Должника, обязан перечислить денежные средства в размере, определяемом как разница между ценой предмета залога при его оставлении за собой и размером своих требований, включенных в реестр требований кредиторов и обеспеченных залогом Имущества Должника, на специальный банковский счет в течение 10 (десяти) дней с даты направления конкурсному управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.

5.5. 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, Имущество подлежит продаже посредством публичного предложения.

6. Порядок продажи Имущества посредством публичного предложения

6.1. 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 не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах Имущество Должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

6.2. При продаже Имущества Должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными ст. 110 Закона, указываются величина снижения начальной цены продажи Имущества Должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

6.3. Начальная цена продажи Имущества Должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже Имущества Должника на повторных торгах.

6.4. Величина снижения начальной цены (шаг снижения) устанавливается в процентном соотношении от начальной продажной цены и составляет 5 (пять)%. Снижение начальной продажной цены производится каждые 5 (пять) рабочих дня.

6.5. Торги посредством публичного предложения проводятся организатором торгов.

6.6. 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 п. 6.4. настоящего Порядка.

6.7. Имущество Должника (лоты № 1,2) не может быть продано по цене ниже цены отсечения, которая составляет 30 % (тридцать) процентов от начальной цены, указанной в сообщении о продаже Имущества Должника на повторных торгах. В случае, если Имущество не было продано путем публичного предложения по цене отсечения, определенной в указанном выше порядке, Конкурсный кредитор вправе установить меньшую цену отсечения, уведомив об этом конкурсного управляющего, после чего Имущество Должника реализуется путем публичного предложения.

6.8. При продаже Имущества путем публичного предложения задаток устанавливается в размере 10 % (десяти) процентов от начальной цены, указанной в сообщении о продаже Имущества Должника на повторных торгах.

6.9. 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.

6.10. С даты определения победителя торгов по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

6.11. Кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом Имущества Должника, вправе оставить предмет залога за собой в ходе торгов по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения на любом этапе снижения цены такого имущества при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для этого этапа снижения цены имущества.

Кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом Имущества Должника, при оставлении предмета залога за собой в ходе торгов по продаже имущества посредством публичного предложения обязан перечислить денежные средства в размере, определенном в соответствии с пунктами 1 и 2 статьи 138 Закона, на специальный банковский счет в порядке, установленном пунктом 3 статьи 138 Закона, одновременно с направлением конкурсному управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.

С даты поступления денежных средств на специальный банковский счет и получения арбитражным управляющим заявления об оставлении предмета залога за собой торги по продаже предмета залога посредством публичного предложения подлежат завершению.

Кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом Имущества Должника, при оставлении предмета залога за собой в ходе торгов по продаже имущества посредством публичного предложения обязан перечислить денежные средства в размере, определенном в соответствии с пунктами 1 и 2 статьи 138 Закона, на специальный банковский счет в порядке, установленном пунктом 3 статьи 138 Закона, одновременно с направлением конкурсному управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.

7. Порядок и условия обеспечения сохранности предмета залога

7.1. Конкурсный управляющий по своему усмотрению избирает способы (методы) обеспечения сохранности имущества, находящегося в залоге у Конкурсного кредитора; таковыми, в частности, могут являться установление физической либо дистанционной (пультавой) охраны объектов, передача Имущества третьим лицам по договорам аренды.

7.2. Оплата по договорам, заключаемым в целях обеспечения сохранности Имущества, осуществляется за счет средств, поступивших от реализации предмета залога, до расходования этих средств в соответствии с пунктами 1 и 2 ст. 138 Закона.