

Положение о порядке, условиях и сроках продажи имущества, входящего в конкурсную массу
ООО «ЭСТО» (ОГРН 1095254000588)

«Утверждено»

Собранием кредиторов ООО «ЭСТО» 23.06.2023
(протокол собрания кредиторов ООО «ЭСТО» от 23.06.2023)

Конкурсный управляющий ООО «ЭСТО»

Ю.Н. Головинова

23.06.2023

Положение

о порядке, условиях и сроках продажи имущества, входящего в конкурсную массу
Общества с ограниченной ответственностью «ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ СИСТЕМЫ, ТЕХНОЛОГИИ И
ОБОРУДОВАНИЕ» (ОГРН 1095254000588)

Нижегородская область, город Нижний Новгород
2023 год

В тексте настоящего Положения (далее именуемое «**Положение**») о порядке, условиях и сроках продажи имущества, входящего в конкурсную массу должника, применяются следующие **определения и сокращения**:

«**Должник**», - Общество с ограниченной ответственностью «ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ СИСТЕМЫ, ТЕХНОЛОГИИ И ОБОРУДОВАНИЕ» (ОГРН 1095254000588, ИНН 5254481843; адрес (место нахождения) в соответствии с данными Единого государственного реестра юридических лиц (далее именуемого «**ЕГРЮЛ**»): Россия, 607186, Нижегородская область, город Саров, улица Александровича, д.17, кв.7).

Решением (далее именуемое «**Решение**») Арбитражного суда Нижегородской области (далее именуемого «**Суд**») от 12.12.2022 года по делу № А43-38132/2021 (далее именуемое «**Дело**») Должник признан несостоятельным (банкротом), в отношении его имущества открыто конкурсное производство сроком на шесть месяцев, конкурсным управляющим утверждена Головинова Юлия Николаевна (ИНН 526017832491, СНИЛС 061-798-384 01; регистрационный номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих – 9378; адрес для направления корреспонденции: Россия, 603106, город Нижний Новгород, абонентский ящик №30, контактный телефон +79867570064; адрес для направления корреспонденции в электронной форме в ходе продажи (реализации) имущества в рамках Положения, – golovinovayn@inbox.ru (далее именуемый «**Конкурсный управляющий**»)), член Ассоциации «Межрегиональная Северо-Кавказская саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих «Содружество» (ОГРН 1022601953296, ИНН 2635064804; регистрационный номер - 007-2; адрес (место нахождения) в соответствии с данными ЕГРЮЛ и почтовый адрес: Россия, 355035, Ставропольский край, город Ставрополь, проспект Кулакова, дом 9, Б (далее именуемое «**СРО**»));

«**Имущество**», - недвижимое имущество Должника, составляющее его конкурсную массу, не являющееся предметом залога третьих лиц, и находящееся на момент утверждения Положения в собственности Должника, и реализуемое (продаваемое) в соответствии с нормами Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)» (далее именуемый «**Закон о банкротстве**»).

Перечень наименований Имущества, его характеристики и иные данные приведены в Приложении №1 к Положению (далее именуемое «**Приложение**»), являющемся его неотъемлемой частью.

Имущество Должника, составляющее его конкурсную массу, реализуется (продается) в соответствии с Положением на всех стадиях реализации (продажи);

«**Оценка**», - оценка рыночной стоимости Имущества для целей проведения процедуры конкурсного производства в отношении Должника, - Отчет об оценке земельного участка и объекта незавершенного строительства № 01/05, дата оценки 17.05.2023 (далее под Оценкой в тексте Положения понимается содержание именно указанного отчета), подготовленный ООО «Автограф» (ОГРН 1065263003300).

В общей стоимости Имущества Должника стоимость между единицами недвижимого имущества, вне зависимости от стадии реализации Имущества, распределяется пропорционально стоимости данного имущества, определенной в соответствии содержанием Положения (Приложение), Оценки в соответствии действующим законодательством РФ о несостоятельности (банкротстве).

«**Предмет торгов**», - выставленное на продажу Имущество Должника;

«**Организатор торгов**», - Конкурсный управляющий Должника, непосредственно осуществляющий подготовку и проведение торгов по продаже Имущества. Конкурсный управляющий в рамках Положения, норм Закона о банкротстве вправе самостоятельно привлекать лиц, для реализации условий Положения, в целях реализации мероприятий по реализации Имущества, в частности: обеспечению сохранности Имущества, осмотра Имущества в ходе торгов, ознакомления с документацией в отношении Имущества, торгов, и т.п., с оплатой услуг данных лиц за счет средств конкурсной массы Должника;

«**Электронная площадка**», - оператор Электронной площадки - ООО «Электронные системы Поволжья» (ОГРН 1105262010193; адрес (место расположения) в соответствии с данными ЕГРЮЛ: Россия, 603089, Нижегородская область, город Нижний Новгород, улица Полтавская, дом 32; далее именуемый «**Оператор Электронной площадки**»), адрес Электронной площадки с Сети «Интернет», - <http://el-torg.com> (далее именуемый условно «**Сайт**»).

Проведение продажи Имущества в соответствии с Положением осуществляется на Электронной площадке в соответствии с нормами Закона о банкротстве, с Регламентом Электронной площадки, в соответствии с нормами Приказа Министерства экономического развития России № 495 от 23.07.2015 (далее именуемый «**Приказ №495**»).

Оператор Электронной площадки аккредитован при СРО, членом которой является Конкурсный управляющий Должника. Условия привлечения Организатором торгов Электронной площадки определяются Электронной площадкой в соответствии с Тарифами Электронной площадки, размещенными на Сайте на момент проведения каждого этапа продажи (реализации), в соответствии с Положением. Оплата услуг Электронной площадки осуществляется за счет конкурсной массы Должника в соответствии с нормами Закона о банкротстве;

«**Информационное сообщение**», - сообщение о продаже Имущества Должника, опубликованное в официальном издании, в соответствии с нормами Закона о банкротстве, и размещенное на сайте этого официального издания в Сети «Интернет». Сообщение должно содержать информацию о Должнике,

Имущество, о форме проведения торгов, условиях проведения торгов, в том числе порядке, месте и времени приема заявок, дате подведения итогов продаж согласно требованиям действующего законодательства РФ о несостоятельности (банкротстве);

«**День проведения торгов**», - день, в течение которого проводятся торги по продаже имущества Должника и подводятся итоги проведенных торгов;

«**Заявитель**», - лицо, подающее Заявку на участие в торгах и реализации (продаже) Имущества Должника путем публичного предложения и прилагаемые к ней документы, перечень которых предусмотрен Положением (далее именуемые совместно «**Заявка**»);

«**Претендент**», - лицо, чья Заявка на участие в торгах по продаже Имущества Должника и реализацию (продажу) данного имущества путем публичного предложения принята и зарегистрирована в соответствии с условиями Положения;

«**Начальная цена продажи Имущества**», - определяется в соответствии с действующим законодательством РФ о несостоятельности (банкротстве) и Положением;

«**Задаток**», - сумма денежных средств, перечисленная на банковский счет Должника лицом, желающим участвовать в торгах и реализации (продаже) Имущества Должника путем публичного предложения, в обеспечение исполнения будущего обязательства по оплате Имущества Должника.

Задаток для участия в торгах по продаже (реализации) Имущества Должника составляет 10% (десять процентов) от начальной цены продажи Имущества, Лота на данном этапе реализации (продажи). Датой внесения Задатка для участия в продаже (реализации) Имущества в соответствии с Положением считается дата поступления Задатка в полном объеме на соответствующий Счет Должника;

«**Участник**», - Претендент, допущенный Организатором торгов к участию в торгах по продаже Имущества Должника и реализации (продаже) Имущества путем публичного предложения;

«**Победитель**», - Претендент, признанный выигравшим по результатам подведения итогов торгов по продаже Имущества Должника и реализации (продаже) имущества путем публичного предложения;

«**Договор купли-продажи**», - Договоры купли-продажи Имущества, заключаемые в отношении Имущества в соответствии с Положением с его покупателем.

1. Общие положения

1.1. Положение составлено в соответствии с требованиями ГК РФ, Законом о банкротстве, Приказом №459 и иных действующих нормативных актов, регулирующих данные правоотношения.

Все вопросы, связанные с продажей Имущества Должника и не нашедшие отражение в Положении, регулируются нормами действующего законодательства РФ.

Условия Положения, противоречащие нормам действующего законодательства РФ, не подлежат применению, без дополнительного внесения изменений в Положение.

1.2. Положение вступает в силу с момента его утверждения Собранием кредиторов Должника и его подписания Конкурсным управляющим Должника, наступлением иных обстоятельств в соответствии с нормами действующего законодательства РФ о несостоятельности (банкротстве). Положение действует до момента завершения процедуры конкурсного производства в отношении Должника.

1.3. Положение определяет порядок организации и проведения торгов, публичного предложения по продаже Имущества Должника. Положения, посвященные торгам, открытому аукциону по продаже Имущества также применяются и к продаже Имущества Должника в форме публичного предложения, если они напрямую не противоречат данному способу реализации в соответствии с нормами действующего законодательства РФ о несостоятельности (банкротстве).

1.4. Имущество, подлежащее реализации в соответствии с Положением, принадлежит на праве собственности Должнику и не обременено правами третьих лиц.

1.5. Имущество, подлежащее реализации в соответствии с Положением, выставляется на торги Лотами, сформированными в Приложении.

1.6. Состав Имущества, подлежащего реализации, указан в Приложении.

1.7. Продажа Имущества осуществляется в порядке, сроки и на условиях, определенных нормами статей 110, 111, 139, 140 Закона о банкротстве путем проведения открытых торгов в форме аукциона, публичного предложения с закрытой формой представления предложений о цене Имущества.

1.8. Продавцом Имущества в рамках Положения выступает Должник.

1.9. Реквизиты счета Должника, используемого в ходе конкурсного производства (далее - «**Счет**»), и для целей Положения, Основной Счет Должника, – расчетный счет № 40702810800080012730 в Ф-Л ПРИВОЛЖСКИЙ ПАО БАНК "ФК ОТКРЫТИЕ", БИК 042282881, корреспондентский счет № 30101810300000000881 (далее именуемый «**Банк**»);

Изменение в ходе срока реализации Имущества, в соответствии с Положением, реквизитов Счета, обсуживающей кредитной организации, Банка не ведет к необходимости изменения Положения. Действия по открытию, закрытию основного, специального счетов Должника, относятся к компетенции Конкурсного управляющего Должника и не влияют на действие Положения.

1.10. Организатором торгов, публичного предложения является Организатор торгов.

1.11. Торги в форме открытого аукциона, публичное предложение по продаже Имущества Должника проводятся на Электронной площадке.

1.12. Продажа (реализация) Имущества Должника осуществляется следующими этапами:

1.12.1. Первый этап, - проведение первичных торгов по продаже Имущества Должника по Начальной цене продажи Имущества;

1.12.2. Второй этап, - проведение повторных торгов по продаже Имущества с понижением начальной цены, установленной на первоначальных торгах, на десять процентов;

1.12.3. Третий этап, - продажа Имущества посредством публичного предложения, при этом Начальная цена продажи Имущества устанавливается в размере начальной цены на повторных торгах.

Переход к каждому последующему этапу продажи Имущества Должника возможен только в том случае, если Имущество Должника не было продано на предыдущем этапе.

Условия о проведении продажи Имущества Должника, предусмотренные Положением, подлежат применению в части, не противоречащей нормам действующего законодательства РФ, регулирующим проведение торгов, публичного предложения в электронной форме в ходе проведения процедур несостоятельности (банкротстве), действующего на момент проведения данных торгов, публичного предложения.

1.13. Обязательным условием продажи Имущества Должника является получение Должником денежных средств за проданное Имущество не позднее тридцати дней со дня подписания Договора купли-продажи, являющегося основанием для реализации данного Имущества. Передача Имущества Должника осуществляется только после оплаты стоимости Имущества и поступления соответствующих денежных средств на счет Должника.

1.14. В целях проведения расчетов по реализации (продаже) Имущества Должника в соответствии с Положением используется Счет (основной счет Должника), а для внесения задатков – специальный счет Должника, открываемый Конкурсным управляющим самостоятельно.

2. Начальная цена продажи Имущества и общие принципы организации торгов

2.1. Начальная продажная цена Имущества, реализуемого в соответствии с Положением, определяется в соответствии с действующим законодательством РФ в соответствии с его рыночной стоимостью, определенной по итогам проведения Оценки Имущества с привлечением независимого оценщика и указанной в Приложении к Положению.

2.2. Организатор торгов после вступления в силу Положения выполняет следующие функции:

- определяет дату, место и время проведения торгов и подведения их итогов;
- в установленные Положением сроки публикует и размещает сообщение о продаже Имущества;

- заключает договор о проведении открытых торгов с Оператором Электронной площадки;
- определяет Участников торгов и принимает решение о допуске Претендентов к участию в торгах;
- заключает с Заявителями договоры о Задатке;
- проводит ознакомление лиц с информацией об объекте торгов - Имуществе;
- определяет Победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- заключает с победителем торгов договор купли-продажи;
- обеспечивает передачу Имущества победителю торгов;
- уведомляет Заявителей и Участников торгов о результатах проведения торгов;
- публикует сообщение о результатах проведения торгов;
- осуществляет иные функции, установленные Законом о банкротстве.

2.3. При проведении открытых торгов в форме аукциона по продаже Имущества в соответствии с Положением используется закрытая форма представления предложений о цене Имущества (предложения о цене Имущества представляются одновременно с заявкой на участие в торгах и не подлежат разглашению до начала проведения торгов).

3. Сообщение о продаже Имущества

3.1. Организатор торгов не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты проведения торгов публикует Информационное сообщение о проведении торгов по продаже Имущества в соответствии с нормами статьи 28 Закона о банкротстве в официальном издании - Газете «Коммерсантъ» и обеспечивает включение указанных сведений в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве (далее именуемый «ЕФРСБ»).

3.2. В информационном сообщении о продаже Имущества должны содержаться следующие сведения:

- 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) требования к участникам торгов;
- 4) 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);
- 5) порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- 6) размер Задатка, сроки и порядок внесения Задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся Задаток;
- 7) начальная цена продажи Имущества;
- 8) величина повышения начальной цены продажи Имущества («шаг аукциона»);
- 9) порядок и критерии выявления победителя торгов;
- 10) дата, время и место подведения результатов торгов;
- 11) порядок и срок заключения договора купли-продажи Имущества;
- 12) сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- 13) сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона;
- 14) иные обязательные сведения, предусмотренные действующим законодательством РФ о несостоятельности (банкротстве).

3.3. С момента публикации сообщения каждый претендент и участник торгов может предварительно ознакомиться с условиями договора купли-продажи, договора о Задатке, а также иной имеющейся у организатора торгов информацией об Имуществе.

4. Условия участия в торгах

4.1. Срок представления заявок на участие в торгах составляет 25 (двадцать пять) рабочих дней со дня опубликования и размещения Информационного сообщения о проведении торгов. В указанный срок заинтересованные лица должны обратиться к Оператору Электронной площадки с заявкой об участии в торгах, а также осуществить иные действия, предусмотренные Положением. Дата окончания приема заявок является также датой окончания приема Задатков. Поступившие заявки и денежные средства в качестве Задатков за пределом отведенного срока не принимаются и возвращаются Заявителю.

4.2. К участию в торгах допускаются российские и иностранные (исходя из ограничений законодательства РФ, действующих на момент проведения торгов, публичного предложения) физические и юридические лица, индивидуальные предприниматели, зарегистрированные на Электронной площадке, - подавшие в электронной форме посредством системы электронного документооборота Электронной площадки в соответствии с ее Регламентом заявку на участие в торгах, содержащую сведения, предусмотренные действующим законодательством РФ, Положением, с приложением требуемых для участия в торгах документов, заключившие договор о Задатке и внесшие Задаток на Счет Должника.

4.3. Заявка об участии в торгах юридического лица подписывается его руководителем или иным представителем, наделенным соответствующими полномочиями. Заявка на участие в торгах индивидуального предпринимателя без образования юридического лица или физического лица, подписывается самим индивидуальным предпринимателем или физическим лицом, или его представителем, наделенным соответствующими полномочиями. Заявка на участие в торгах должна быть представлена в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью вышеуказанных лиц, в соответствии с Регламентом Электронной площадки.

4.4. Для участия в аукционе Претендент, в пределах срока представления Заявок на участие в торгах, вносит Задаток на Счет Должника, указанный в сообщении о проведении торгов по продаже Имущества Должника.

Размер Задатка, срок и порядок его внесения, реквизиты Счета Должника, порядок возвращения задатка и иные условия договора о Задатке, определенные Организатором торгов в качестве условий договора Задатка, публикуются в сообщении о продаже Имущества.

Датой внесения Задатка Заявителем считается дата поступления денежных средств на Счет Должника.

5. Порядок подачи, регистрации Заявок и определения Участников торгов

5.1. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным нормам Закона о банкротстве, Приказа №495, Регламенту Электронной площадки и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного сообщения на русском языке, подписанного квалифицированной электронной подписью Заявителя.

5.2. Заявка на участие в торгах должна содержать следующие сведения:

- 1) наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес Заявителя (для юридического лица);

2) фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства Заявителя (для физического лица);

3) номер контактного телефона Заявителя, его полномочного представителя (обязательное требование); адрес для направления Заявителю почтовой корреспонденции в рамках Положения: на бумажном носителе (обязательное требование); в форме электронных документов, в частности адрес электронной почты (обязательное требование);

4) сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности Заявителя по отношению к Должнику, кредиторам Должника, Конкурсному управляющему Должника и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале Заявителя Конкурсного управляющего Должника, а также СРО, членом или руководителем которой является Конкурсный управляющий Должника;

5) предложение о цене Имущества, не подлежащее разглашению до начала проведения торгов.

5.3. К заявке на участие в торгах должны прилагаться следующие документы:

- выписка из ЕГРЮЛ (для юридического лица), выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (далее именуемый «ЕГРИП») (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);

- копии учредительных документов, а также Свидетельство о государственной регистрации юридического лица и Свидетельство о постановке на налоговый учет;

- документы, подтверждающие полномочия лица действовать от имени Заявителя с правом подписания Заявки (доверенность или протокол о назначении исполнительного органа);

- платежный документ, подтверждающий внесение Задатка;

- иные документы, определенные в качестве обязательных к подаче Организатором торгов.

5.4. В течение тридцати минут с момента представления Заявки на участие в торгах такая заявка с помощью программно-аппаратных средств Сайта автоматически регистрируется в журнале заявок на участие в торгах, при этом заявителю в форме электронного сообщения направляется подтверждение регистрации заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

5.5. Заявки на участие в торгах вместе с другими документами подаются Заявителями путем направления Оператору Электронной площадки электронных документов в сроки и время, указанные в сообщении о продаже Имущества.

5.6. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством направления Оператору Электронной площадки электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью Заявителя.

5.7. Заявитель вправе изменить заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах путем представления новой заявки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана. Оператор Электронной площадки обеспечивает невозможность подачи Заявителем новой заявки без отзыва первоначальной Заявки.

5.8. Заявитель представляет Оператору Электронной площадки в форме электронного сообщения подписанный квалифицированной электронной подписью Заявителя договор о Задатке и направляет Задаток на Счета Должника, указанные в электронном сообщении о продаже. Заявитель вправе направить задаток на Счета Должника, указанные в электронном сообщении о продаже, без представления подписанного договора о Задатке. В этом случае перечисление Задатка Заявителем в соответствии с электронным сообщением о продаже признается акцептом договора о Задатке. Заявитель подтверждает внесение Задатка путем приложения к заявке копии платежного документа, заверенной подписью и печатью Заявителя (банка). При оплате Задатка в назначении платежа обязательно должна быть дана ссылка на проводимые торги (код торгов, Организатора торгов) и наименование Должника. Дата окончания срока приема Заявок является также окончанием срока внесения Задатка.

5.9. Не позднее тридцати минут после окончания срока представления Заявок на участие в торгах посредством программно-аппаратных средств Сайта Организатору торгов направляются все зарегистрированные Заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления Заявок, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления Заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой Заявки.

5.10. При приеме Заявки Организатор торгов проверяет соответствие Заявки на участие в торгах установленной форме и соответствие приложенных к ней документов установленному Положением перечню.

5.11. В случае подачи Заявки с прилагаемыми к ней документами представителем Заявителя Организатор торгов должен проверить документ, удостоверяющий право представителя действовать от имени Заявителя.

5.12. Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений и предложений, содержащихся в представленных Заявках на участие в торгах, или предложений о цене Имущества до начала торгов.

5.13. Решение Организатора торгов о допуске (недопуске) Заявителей к участию в открытых торгах принимается в течение 5 (пяти) календарных 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, Положению, Регламентом Электронной площадки и указанным в сообщении о проведении торгов, оплатившие Задаток в сроки и размерах, указанных в сообщении о продаже Имущества. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются Участниками торгов.

5.14. Решение об отказе в допуске Заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

а) Заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с нормами Закона о банкротстве, Положения, Регламенте Электронной площадки и указанным в сообщении о проведении торгов;

б) представленные Заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;

в) поступление Задатка на Счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении Участников торгов.

Организатор торгов уведомляет всех Заявителей о результатах рассмотрения представленных Заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей Участниками торгов посредством направления Заявителям в письменной форме или в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение 5 (пяти) дней со дня подписания указанного протокола.

Решение о признании или об отказе в признании Заявителя Участником торгов может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством РФ.

5.15. Организатор торгов уведомляет всех Заявителей о результатах рассмотрения представленных Заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей Участниками торгов посредством направления Заявителям в письменной форме или в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение 5 (пяти) дней со дня подписания указанного протокола.

Решение о признании или об отказе в признании Заявителя Участником торгов может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством РФ.

5.16. Организатор торгов посредством программно-аппаратных средств Сайта формирует протокол об определении Участников торгов не позднее 5 (пяти) календарных дней после окончания срока представления Заявок на участие в торгах и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, Оператору Электронной площадки в день его подписания.

5.17. 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 для всех заявителей наименования юридического лица или фамилии, имени, отчества физического лица, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера (для юридического лица и индивидуального предпринимателя), а также оснований принятого решения об отказе в допуске Заявителя к участию в торгах.

5.18. Организатор торгов вправе отказаться от проведения аукциона, опубликовав не позднее чем за 3 (три) дня до наступления даты его проведения в официальном издании - газете «Коммерсантъ» сообщение об отказе от проведения аукциона, а также обеспечив включение указанных сведений в ЕФРСБ.

6. Порядок проведения торгов

6.1. Торги проводятся на Электронной площадке, Сайте в день и время, указанные в сообщении о проведении открытых торгов.

6.2. При проведении торгов с закрытой формой представления предложений о цене предложения о цене Имущества представляются Участниками торгов одновременно с представлением Заявок на участие в торгах или в день подведения результатов торгов до указанного в сообщении о проведении торгов времени подведения результатов торгов.

6.3. В торгах могут принимать участие только лица, признанные Участниками торгов.

6.4. Продажа выставленного на торги Имущества Должника осуществляется по наивысшей предложенной цене, при этом цена продажи не может быть ниже начальной цены продажи.

6.5. 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.

6.6. Организатор торгов рассматривает предложения участников торгов о цене Имущества и определяет победителя торгов. В случае, если две и более Заявки участников торгов на участие в торгах содержат предложения об одинаковой цене Имущества, победителем торгов признается участник торгов, ранее других указанных участников представивший заявку на участие в торгах.

6.7. Победителем торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за Имущество.

7. Оформление результатов торгов

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

7.2. По результатам проведения торгов Оператор Электронной площадки с помощью программных средств Электронной площадки в течение тридцати минут после окончания торгов формирует в форме электронного сообщения проект протокола о результатах проведения торгов и направляет его Организатору торгов.

7.3. Организатор торгов в течение одного часа с момента получения протокола о результатах проведения торгов утверждает такой протокол и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке.

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

7.5. В протоколе о результатах проведения торгов указываются:

- а) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;
- б) предложения о цене Имущества Должника, представленные каждым участником торгов в случае использования закрытой формы представления предложений о цене;
- в) результаты рассмотрения предложений о цене Имущества Должника, представленных участниками торгов;
- г) 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, за исключением предложения победителя открытых торгов (в случае использования закрытой формы представления предложений о цене), или участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене в ходе торгов (в случае использования открытой формы представления предложений о цене);
- д) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя открытых торгов;
- е) обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

7.6. 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. Решение о признании участника торгов победителем может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством РФ.

7.7. Суммы внесенных заявителями Задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

7.8. 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. Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене Имущества не ниже установленной начальной цены продажи Имущества, договор купли-продажи Имущества заключается конкурсным управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене Имущества.

7.9. В течение 2 (двух) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов Организатор торгов направляет победителю торгов копию этого протокола. В течение 5 (пяти) дней с даты подписания этого протокола конкурсный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи объекта торгов с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене объекта торгов.

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

7.11. В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов в официальном издании и разместить на Сайте этого официального издания в сети «Интернет», в средстве массовой информации по месту

нахождения должника, в иных средствах массовой информации, в которых было опубликовано сообщение о проведении торгов. В случае, если торги признаны состоявшимися, в этом информационном сообщении должны быть указаны сведения о победителе торгов, в том числе сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности победителя торгов по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов конкурсного управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене имущества.

7.12. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи имущества, который заключает конкурсный управляющий с победителем торгов.

7.13. Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются:

1) сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества (исходя из данных об Имуществе, приведенных в Положении);

2) цена продажи Имущества;

3) порядок и срок передачи Имущества покупателю;

4) сведения о наличии или об отсутствии обременений в отношении Имущества;

5) иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

7.14. При продаже Имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания этого договора. Внесенный победителем торгов Задаток засчитывается в оплату приобретаемого Имущества. Обязательства покупателя по оплате цены имущества считаются исполненными с момента зачисления денежных средств на Счет Должника.

7.15. Имущество передается покупателю по акту приема-передачи в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты оплаты в полном размере цены Имущества в соответствии с договором купли-продажи. Оформление перехода права собственности на Имущество в уполномоченном органе осуществляется победителем торгов за свой счет, в соответствии с действующим законодательством РФ.

8. Проведение повторных торгов

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 Конкурсный управляющий в течение 2 (двух) дней после завершения срока, установленного Положением 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.

8.2. Повторные торги проводятся в порядке, установленном Законом о банкротстве.

8.3. Начальная цена продажи Имущества на повторных торгах устанавливается на 10% (десять процентов) ниже начальной цены продажи Имущества, установленной в соответствии с Положением на первоначальных (первичных) торгах.

8.4. Организатор торгов вправе при публикации сообщения о продаже Имущества на первоначальных (первичных) торгах указать в этом же сообщении необходимые сведения о проведении повторных торгов по продаже Имущества в случае, если первые торги будут признаны несостоявшимися, или не будет заключен договор купли-продажи с единственным участником торгов, или не будет заключен договор купли-продажи по результатам торгов. Иное может быть предусмотрено решением собрания и (или) комитета кредиторов Должника. При этом повторные торги не могут быть проведены ранее, чем через 30 (тридцать) календарных дней после первоначальных торгов.

8.5. Повторные торги проводятся в порядке и на условиях, предусмотренных Положением для проведения первоначальных торгов.

9. Продажа (реализация) Имущества посредством публичного предложения

9.1. В случае, если Имущество не было реализовано (продано) на повторных торгах в рамках Положения, оно подлежит продаже посредством публичного предложения в порядке, установленным Положением. Имущество в рамках Положения реализуется (продается) **Лотами**, сформированными в Приложении.

9.2. Начальная цена продажи Имущества Должника посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже Имущества Должника на повторных торгах, исходя из условий Положений и норм Закона о банкротстве.

Минимальная цена предложения (далее именуемая «**Цена отсечения**»), по которой может быть продано Имущество в соответствии с Положением, устанавливается в размере 50% (пятидесяти процентов) от Начальной цены продажи Имущества посредством публичного предложения.

По достижении Цены отсечения в случае, если Имущество не продано (реализовано) Организатором торгов, дальнейшая реализация Имущества определяется собранием кредиторов Должника.

9.3. Сообщение о продаже (реализации) Имущества Должника посредством публичного предложения публикуется в официальном издании, - Газете «Коммерсантъ», а также в ЕФРСБ. При продаже Имущества Должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении продажи наряду со сведениями, предусмотренными пунктом 3.2. Положения, указываются величина снижения начальной цены продажи Имущества Должника (далее именуемый «Шаг снижения») и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена продажи (период действия Шага, - далее именуемый «Период шага»).

9.4. Если в течение 25 (двадцати пяти) рабочих дней с даты публикации сообщения о продаже Имущества Должника посредством публичного предложения не поступила заявка на участие в продаже (реализации), содержащая предложение о цене Имущества Должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи Имущества Должника, то начальная цена продажи Имущества Должника по каждому Лоту подлежит последовательному снижению каждые 5 (пять) календарных дней на 10% (десять процентов) от начальной цены публичного предложения.

Начальная цена	Цена повторных торгов
Период шага	Каждые последующие 5 (пять) календарных дней
Шаг снижения, %	10% (десять процентов)

9.5. При достижении минимальной цены предложения, Цены отсечения, и в случае отсутствия в течение 5 (пяти) календарных дней действия этого публичного предложения заявок на приобретение Имущества, реализация Имущества посредством публичного предложения прекращается, после чего дальнейшая реализация Имущества определяется собранием кредиторов Должника.

9.6. Заявка на участие в реализации (продаже) посредством публичного предложения помимо сведений, предусмотренных пунктом 5.2. Положения, должна в обязательном порядке содержать предложение о цене Имущества Должника, которая не ниже начальной цены продажи Имущества Должника, установленной для определенного периода проведения публичного предложения. К Заявке на участие в публичном предложении должны быть приложены документы, указанные в пункте 5.3. Положения.

9.7. Заявитель обязан в срок, указанный в сообщении, внести Задаток путем перечисления денежных средств на Счет Должника, указанный в сообщении о продаже Имущества посредством публичного предложения. Задатки за участие в продаже Имущества Должника посредством публичного предложения составляют 10% (десять процентов) от начальной цены Лота (Имущества), действующей в соответствующий период публичного предложения. Датой внесения Задатка считается дата поступления денежных средств, перечисленных в качестве Задатка, на Счет Должника.

9.8. Представление Заявок, регистрация Заявок, рассмотрение представленной Заявки на участие в публичном предложении осуществляется в порядке, установленном Разделом 5 Положения.

9.9. Заявки на участие в публичном предложении, поступившие в течение определенного периода проведения публичного предложения, рассматриваются только после рассмотрения заявок на участие в публичном предложении, поступивших в течение предыдущего периода проведения публичного предложения, если по результатам рассмотрения таких заявок не определен победитель публичного предложения.

9.10. Если имеются Заявки на участие в публичном предложении, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для соответствующего периода проведения публичного предложения, Организатор торгов посредством программно-аппаратных средств Сайта формирует протокол об определении Участников публичного предложения и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, Оператору Электронной площадки не позднее 5 (пяти) календарных дней после окончания периода проведения публичного предложения.

9.11. По результатам рассмотрения Заявок, поступивших Оператору Электронной площадки в установленный период, Организатор торгов определяет Участника публичного предложения, который первым представил в установленный срок Заявку на участие в публичном предложении, содержащую предложение о цене Имущества Должника, которая не ниже начальной цены продажи Имущества Должника, установленной для определенного периода проведения публичного предложения.

9.12. Право приобретения Имущества Должника принадлежит Участнику публичного предложения, который представил в установленный срок Заявку на участие в публичном предложении, содержащую предложение о цене покупки Имущества Должника, которая не ниже начальной цены продажи Имущества Должника, установленной для определенного периода проведения публичного предложения, при отсутствии предложений других Участников публичного предложения.

9.13. В случае, если несколько Участников публичного предложения 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 публичного предложения, право приобретения Имущества Должника принадлежит участнику публичного предложения, предложившему максимальную цену за это Имущество.

9.14. В случае, если несколько Участников публичного предложения представили в установленный срок Заявки, содержащие равные предложения о цене покупке Имущества Должника, но не ниже начальной цены продажи Имущества Должника, установленной для определенного периода публичного предложения, право приобретения Имущества Должника принадлежит Участнику публичного предложения, который первым представил в установленный срок Заявку на участие в публичном предложении.

9.15. С даты определения Победителя реализации (продажи) Имущества посредством публичного предложения прием Заявок в рамках публичного предложения прекращается.

9.16. Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет Оператору Электронной площадки поступивший протокол о результатах проведения публичного предложения не позднее 1 (одного) рабочего дня после получения от Оператора Электронной площадки соответствующего проекта протокола.

9.17. Протокол о результатах проведения публичного предложения размещается Оператором Электронной площадки на Электронной площадке, Сайте.

9.18. Не позднее тридцати минут после размещения на Электронной площадке указанного протокола по итогам проведения публичного предложения Организатор торгов посредством программно-аппаратных средств Сайта направляет такой протокол в форме электронного сообщения всем Участникам публичного предложения, в том числе на адрес электронной почты, указанный в Заявке на участие в публичном предложении.

9.19. Заключение договора купли-продажи, оплата приобретенного Имущества при реализации Имущества посредством публичного предложения производится в порядке, установленном пунктами 7.12 – 7.15 Положения.

10. Заключительные положения

10.1. Положение составлено в двух идентичных по содержанию подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один – для Конкурсного управляющего Должника; второй - для предоставления в Суд в рамках Дела, в материалы Дела.

10.2. Положение подготовлено Конкурсным управляющим Должника.

10.3. Положение вступает в силу с момента его утверждения Собранием кредиторов Должника и его подписания Конкурсным управляющим Должника, наступлением иных обстоятельств в соответствии с нормами действующего законодательства РФ о несостоятельности (банкротстве), в частности статьи 139 Закона о банкротстве.

10.4. При проведении реализации (продажи) Имущества Должника в соответствии с Положением допускается округление (замена числа на его приближённое значение с определённой точностью, записанное с меньшим количеством значащих цифр) сумм, цифр, составляющих Задатки, шаги на понижение, повышение к меньшему значению до разряда тысяч рублей.

Приложение №1 к Положению

ЛОТ № 1

Состав имущества Должника, входящего в Лот № 1

№ п/п	Наименование имущества	Сведения о документах в отношении имущества	Рыночная стоимость, руб.
1	Земельный участок, кадастровый номер 52:55:0040004:298; категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения; разрешенное использование: для организации авторемонтных мастерских; общая площадь 47999+/-153 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Нижегородская обл, р-н Дивеевский, от 51 км автодороги «Выездное-Дивеево-Сатис» 50 метров на юг, участок №1.	Выписка из ЕГРН №КУВИ-001/2022-224006357 от 15.12.2022	5 232 000,00
2	Объект незавершенного строительства, Кадастровый номер 52:55:0040003:624; назначение: нежилое, этажность: 3, площадь 388,1 кв.м., адрес (местоположение) объекта: Нижегородская область, Дивеевский район, с.Елизарьево, ул.9 Мая, д.1Б.	Выписка из ЕГРН №КУВИ-001/2022-224006357 от 15.12.2022	1 853 000,00

Итого 2 наименований Имущества по Лоту на общую сумму: **7 085 000,00 рублей.**

Имущество в рамках Положения реализуется (продается) **единым лотом** (Лот №1).

Общая Начальная цена продажи Имущества, включенного в Лот № 1 и реализуемого по Положению, составляет **7 085 000,00 (Семь миллионов восемьдесят пять тысяч) рублей** рыночной стоимости данного Имущества в соответствии с Оценкой.

Цена продажи Имущества (единицы наименования, Лота) определена в качестве начальной продажной цены каждого наименования Имущества, Лота, и в соответствии с его Оценкой.