|  |  |
| --- | --- |
| Согласовано:  Конкурсный управляющий  МУП «Жилкомсервис» администрации МО «Коношское»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В. Пермогорский  «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года | Утверждено:  Собранием кредиторов  МУП «Жилкомсервис» администрации МО «Коношское»  «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года |

Положение

о порядке, сроках и условиях проведения торгов по продаже имущества МУП «Жилкомсервис» администрации муниципального образования «Коношское»

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование должника | Муниципальное унитарное предприятие «Жилкомсервис» администрации муниципального образования «Коношское» |
| Ф.И.О. конкурсного управляющего | Пермогорский Алексей Валентинович |
| Адрес должника | 164010, Архангельская область, Коношский район, р.п. Коноша, ул. Советская, д. 74 |
| Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве | Арбитражный суд Архангельской области |
| Номер дела о банкротстве | А05-13289/2016 |
| Дата принятия судебного акта об открытии конкурсного производства | 15.06.2017 |
| Дата утверждения конкурсного управляющего | 15.06.2017 |

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящее Положение о порядке, сроках, условиях и о начальной цене продажи имущества Должника (далее по тексту – Положение) определяет порядок, сроки, условия и начальную цену продажи имущества МУП «Жилкомсервис» администрации муниципального образования «Коношское» (далее также – Должник).

1.2. Настоящие Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества МУП «Жилкомсервис» администрации муниципального образования «Коношское» разработано в соответствии с требованиями статей 447-449 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. №127-ФЗ (далее - Закон о банкротстве), Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 23 июля 2015 г. № 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, внесении изменений в Приказ Минэкономразвития России от 05 апреля 2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России». Торги по продаже имущества Должника в соответствии с положениями Закона о банкротстве, Приказа Минэкономразвития России №495 от 23.07.2015 г. (далее по тексту - Приказ), Регламента проведения торгов, Инструкций участника и организатора торгов (размещены в открытом доступе на сайте оператора ЭТП, по адресу - http://www.ru-trade24.ru) проводятся в электронной форме.

1.3. После проведения инвентаризации и оценки имущества МУП «Жилкомсервис» администрации муниципального образования «Коношское» конкурсный управляющий приступает к продаже имущества должника.

Предметом торгов является имущество МУП «Жилкомсервис» администрации муниципального образования «Коношское» указанное в Приложении №1, к настоящему Положению. Имущество подлежит реализации двумя Лотами.

1.4. Продажа имущества должника осуществляется путем электронных торгов в форме аукциона открытого по составу участников и закрытого по способу представления предложений о цене.

1.5. Адрес электронной торговой площадки, на которой проводятся торги, в сети Интернет - http://www.ru-trade24.ru (далее по тексту – адрес ЭТП).

2. Продажа имущества ООО «Вельская энергетическая компания» в электронной форме

2.1. Организатором торгов выступает конкурсный управляющий МУП «Жилкомсервис» администрации муниципального образования «Коношское» Пермогорский Алексей Валентинович.

2.2. Начальная продажная цена имущества, указанного в настоящем Положении, определена на основании отчета об оценке рыночной стоимости имущества, подготовленного независимой оценочной компанией.

2.3.Размер задатка для участия в торгах составляет 10% (десять процентов) от начальной цены лота. Задаток вносится Заявителем на счет, указанный Организатором торгов в публикации. Заявитель вправе направить Задаток на счет Организатора торгов без предоставления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка Заявителем считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке. В платежном документе на оплату задатка должны быть указаны номер лота и полное наименование Должника. Факт оплаты задатка подтверждается поступлением денежных средств на счет, указанный Организатором торгов в публикации.

2.4. Извещение о проведении торгов (далее по тексту - Извещение) должно быть опубликовано организатором торгов в официальном издании, определяемом в соответствии со статьей 28 Закона о банкротстве, а также на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве не позднее, чем за тридцать дней до даты проведения торгов.

2.5. Срок приема заявок составляет не менее двадцати пяти рабочих дней.

2.6. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

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

2.7. К Заявке должны быть приложены следующие документы:

а) действительная на день предоставления Заявки выписка (или нотариально заверенная копия выписки) из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), действительная на день предоставления Заявки выписка (или нотариально заверенная копия такой выписки) из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (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);

б) копия решения об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о наличии такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица, и если для Заявителя приобретение имущества или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой;

в) документ, подтверждающий полномочие лица на осуществление действий от имени Заявителя.

2.8. Документы, прилагаемые к направляемой Оператору Заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью Заявителя.

2.9. По результатам рассмотрения всех поступивших Заявок и прилагаемых к ним документов, а также установления факта поступления от Заявителей задатков Организатор торгов не более чем в течение пяти дней принимает решение о признании Заявителей Участниками торгов (далее - Участник) или об отказе в допуске Заявителей к участию в торгах.

2.10. К участию в торгах допускаются Заявители, представившие Заявки и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в Сообщении о торгах, а также обеспечившие поступление задатка на счет, указанный в сообщении о торгах, на дату составления протокола об Участниках.

Заявители, допущенные к торгам, признаются Участниками торгов.

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

* заявка не соответствует требованиям, установленным Законом о банкротстве и Сообщением о торгах;
* представленные Заявителем документы не соответствуют предъявляемым к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;
* поступление задатка на счет, указанный Организатором торгов в публикации, не подтверждено на дату составления Протокола об определении Участников торгов (далее - Протокол об Участниках).

2.11. Решение Организатора торгов о признании Заявителей Участниками или об отказе в допуске Заявителей к участию в торгах оформляется Протоколом об Участниках по каждому выставленному на торги лоту.

2.12. Сведения о цене имущества представляются участниками торгов одновременно с заявкой на участие в торгах.

Оператор электронной площадки проводит торги в соответствии с Порядком проведения торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, согласно Приказу Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495

2.13. Победителем торгов в форме аукциона признается участник торгов, предложивший максимальную цену имущества должника.

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

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

2.16. Организатор торгов в течение рабочего дня 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 и для размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

2.17. Протокол о результатах проведения торгов должен содержать:

* наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;
* результаты рассмотрения предложений о цене имущества/лота, представленных участниками торгов;
* наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене имущества/лота в ходе торгов;
* наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя торгов.

2.18. Протокол о результатах проведения торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке, а также в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве после поступления данного протокола от организатора торгов.

После размещения на электронной площадке протокола о результатах проведения торгов в форме аукциона, оператор электронной площадки обязан направить такой протокол в форме электронного документа всем Участникам торгов.

2.19. Суммы внесенных, участниками задатков возвращаются всем участникам, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов. Внесенный победителем торгов задаток засчитывается в оплату приобретенного с торгов имущества.

2.20. Организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися, если:

а) не было представлено ни одной Заявки;

б) к участию в торгах был допущен один Участник;

в) поданные Заявки не соответствуют условиям торгов.

Если к участию в торгах был допущен только один Участник, Заявка которого соответствует условиям торгов, конкурсный управляющий вправе заключить договор купли-продажи имущества с этим единственным Участником (далее - единственный Участник) по цене имущества не ниже установленной начальной цены продажи.

2.21. Сообщение об итогах торгов должно быть опубликовано в порядке, установленном статьей 28 Закона о банкротстве, в течение пятнадцати рабочих дней со дня утверждения соответствующего протокола.

Если торги признаны состоявшимися, в сообщении должны быть указаны сведения о Победителе (фирменное наименование - для юридических лиц; фамилия, имя, отчество - для физических лиц), в том числе о наличии или об отсутствии заинтересованности Победителя по отношению к должнику, кредиторам, Конкурсному управляющему, организатору торгов и о характере такой заинтересованности, о предложенной Победителем цене.

2.22. В течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов конкурсный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора. Предложение о заключении договора и проект договора купли-продажи могут быть направлены победителю торгов в электронном виде. При уклонении или отказе Победителя от заключения договора купли-продажи имущества в пятидневный срок с даты получения соответствующего предложения внесенный задаток ему не возвращается, и Организатор торгов вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества Участнику, которым предложена максимальная цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими Участниками, за исключением Победителя. В случае если цена имущества, предложенная другими Участниками, одинакова, предложение заключить договор купли-продажи имущества направляется Участнику, первому подавшему соответствующее предложение по цене.

2.23. Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются:

1. сведения об имуществе, его составе, характеристиках;
2. цена продажи имущества;
3. сведения о наличии или об отсутствии обременений в отношении имущества, в том числе публичного сервитута;
4. условия о порядке и сроках передачи имущества покупателю;
5. условие об оплате имущества в срок, не превышающий тридцати дней со дня подписания договора, путем перечисления денежных средств на указанный в договоре счет должника.
6. иные условия, предусмотренные действующим законодательством при покупке соответствующих видов имущества.

2.24. Оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в срок, не превышающий тридцати дней со дня подписания договора.

2.25. Передача имущества Конкурсным управляющим и принятие его Покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами.

2.26. Начальная цена продажи имущества при проведении повторных торгов устанавливается на 10% (десять процентов) ниже начальной цены реализации на первых торгах.

2.27. Повторные торги организуются и проводятся в порядке и на условиях, определенных настоящим Положением для организации и проведения торгов.

2.28. При продаже имущества посредством публичного предложения начальная цена имущества на первом периоде проведения торгов устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества Должника на повторных торгах. Последовательность снижения начальной цены продажи имущества на торгах в форме публичного предложения составляет 10% от начальной продажной цены каждые 7 календарных дней, что является одним периодом, до достижения минимальной цены (цены отсечения). Минимальная цена предложения (цена отсечения) на торгах в форме публичного предложения устанавливается в размере 50% от начальной цены продажи имущества в форме публичного предложения. Сумма задатка составляет 10% (десять процентов) от начальной (стартовой) цены продажи имущества каждого периода в ходе публичного предложения. Сумма задатка в указанном размере должна быть зачислена на специальный счет Должника в срок не позднее даты и времени окончания периода, в котором была подана заявка. НДС на сумму задатка не начисляется.

2.29. В сообщении о продаже имущества посредством публичного предложения указываются сведения, предусмотренные пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве.

2.30. По окончании очередного периода проведения торгов (этапа снижения цены), в случае, если в указанном периоде поступили заявки на участие в торгах, Организатор торгов составляет протокол об Участниках торгов.

Участниками признаются - Заявители, представившие Заявки и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в Сообщении о торгах, а также обеспечившие поступление задатка на счет, указанный в сообщении о торгах, на дату составления Протокола об Участниках.

2.31. 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 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.

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

3. Заключительные положения.

3.1.В случае обнаружения конкурсным управляющим МУП «Жилкомсервис» администрации муниципального образования «Коношское» при проведении процедуры конкурсного производства обстоятельств, в связи с которыми требуется внесение дополнений/изменений в настоящий порядок продажи имущества МУП «Жилкомсервис» администрации муниципального образования «Коношское», конкурсный управляющий предоставляет собранию кредиторов соответствующие предложения об изменениях/дополнениях порядка, сроков и условий продажи имущества должника. Предложения о вышеназванных изменениях вносятся конкурсным управляющим в течение 1 (одного) месяца с момента возникновения указанных обстоятельств.

Во всем остальном, что не предусмотрено настоящими Положение, конкурсный управляющий действует по своему усмотрению, руководствуясь действующим законодательством Российской Федерации.

Приложение № 1

к Положению о порядке, сроках и условиях продажи

имущества МУП «Жилкомсервис» администрации

муниципального образования «Коношское»

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № лота | Наименование имущества | Стоимость | Начальная цена продажи (руб.) |
| Лот №1 | Право хозяйственного ведения на нежилое здание, кад.№29:06:120120:246, площадью 258,9 кв.м., расположенное по адресу: Архангельская область, р-н. Коношский, рп. Коноша, ул. Советская, д. 74 | 450000,00 | 450000,00 |
| Лот №2 | Право хозяйственного ведения на нежилое здание, кад.№29:06:000000:2276, площадью 571,6 кв.м., расположенное по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, Коношский район, п. Коноша, ул. Речная, гаражи ППЖКХ № 13 | 1310000,00 | 1310000,00 |

Конкурсный управляющий

МУП «Жилкомсервис» администрации МО «Коношское» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Пермогорский А.В.

м.п.