




УТВЕРЖДЕНО:

ООО «ИК «Инвестор»,
по доверенности от 12.04.2019 года

 / О.А. Шумилова/
«26» марта 2020 года

Конкурсный управляющий
ООО «СК «СевЗапСтрой»

 / А.В. Пермогорский/
«26» марта 2020 года



**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ, СРОКАХ И УСЛОВИЯХ ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «СЕВЗАПСТРОЙ»,
ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ ПРЕДМЕТОМ ЗАЛОГА ООО «ИК «ИНВЕСТОР»**

Глава I

1. Общие условия

1.1. Решением Арбитражного суда Вологодской области от 03.12.2019 по делу № А13-8918/2019 общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «СевЗапСтрой» (ИНН 3528098053, ОГРН 1053500216824, адрес: 162610, г. Череповец, ул. Мира, д. 31) признано банкротом, открыта процедура конкурсного производства. Конкурсным управляющим утвержден - Пермогорский Алексей Валентинович (СНИЛС 142-249-679-63, ИНН 352514662905), член Союза АУ «СРО СС» (194100, г. Санкт-Петербург, ул. Новолитовская, д. 15, лит. "А", ОГРН 1027806876173, ИНН 7813175754). Настоящее положение регламентирует порядок, сроки и условия продажи имущества:

- Помещение, общей площадью 266,1 кв.м, назначение – нежилое, этаж – 1,2, расположенное по адресу: Вологодская область, город Череповец, улица Мира, дом 31, Кадастровый номер: 35:21:0102001:5601;
- земельный участок с кадастровым номером 35:21:0102001:703 из категории земли населенных пунктов, общей площадью 976 кв.м, разрешенное использование: эксплуатация административного здания, расположенный по адресу: Вологодская область, город Череповец, улица Мира, на котором расположено административное здание по адресу: Вологодская область, г. Череповец, ул. Мира, дом 31 (далее по тексту – «Имущество»), являющегося предметом залога Общества с ограниченной ответственностью «Инвестиционная компания «Инвестор».

1.2. Порядок и условия проведения торгов определяются конкурсными кредиторами, требования которых обеспечены залогом реализуемого Имущества.

1.3. Продажа имущества должника осуществляется в соответствии с настоящим Положением, разработанным в соответствии со ст. ст. 447, 448, 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст. ст. 110, 111, 130, 131, 132, 139, 140 Федерального

закона «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 г. (далее - Закон о банкротстве) и Приказа Минэкономразвития России 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 5 апреля 2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России".

2. Имущество должника, подлежащее продаже в соответствии с настоящим Положением.

2.1. Для выявления фактического наличия имущества должника и определения его состояния, конкурсным управляющим ООО «Строительная компания «СевЗапСтрой», в период введения процедуры конкурсного производства и утверждения конкурсного управляющего проведена инвентаризация имущества ООО «Строительная компания «СевЗапСтрой».

Рыночная стоимость имущества Должника определена в соответствии с отчетом независимого оценщика: Отчет № 01/2277 об оценке рыночной стоимости имущества ООО «Строительная компания «СевЗапСтрой» от 25.03.2020, выполнен ООО «Бюро независимой оценки» (член НП СРО «Деловой Союз Оценщиков»).

2.2. Начальная продажная цена имущества Должника, подлежащего реализации, определяется залоговым кредитором ООО «ИК «Инвестор» с учетом данных оценки по установлению рыночной стоимости, которая произведена в соответствии с положениями Закона о банкротстве.

2.3. Перечень имущества, подлежащего реализации, и его характеристики представлены в приложении №1 к настоящему Положению.

2.4. Продажа Имущества Должника осуществляется на электронных торгах в следующей последовательности:

- 1) Проведение первых торгов (аукциона) с начальной ценой продажи;
- 2) Проведение повторных торгов (аукциона) со снижением начальной цены на 10 % (десять процентов);
- 3) Публичное предложение;

Каждый последующий этап проводится, если Имущество окажется не проданным по результатам предыдущего этапа.

ГЛАВА II

1. Порядок продажи имущества должника на электронных торгах

1.1. Продаже на электронных торгах подлежит Имущество, указанное в Приложении №1 к настоящему Положению.

1.2. Продажа Имущества должника, указанного в Приложении № 1, в соответствии с настоящим Положением осуществляется на торгах посредством проведения аукциона. Выигравшим аукцион признается участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество.

1.3. Начальная продажная цена имущества Должника, подлежащего реализации, определена залоговым кредитором ООО «ИК «Инвестор» с учетом данных оценки по установлению рыночной стоимости, которая произведена в соответствии с положениями Закона о банкротстве, и указана в Приложении № 1 к настоящему Положению.

1.4. Организатором торгов выступает конкурсный управляющий Пермогорский Алексей Валентинович.

1.5. Аукцион проводится открытым по составу участников. Предложения о цене имущества представляются в открытой форме и заявляются участниками открыто в ходе аукциона, по правилам проведения аукциона с шагом на повышение. Размер задатка составляет 10 (Десять) процентов от начальной цены лота. Шаг аукциона – 5 (Пять) процентов от начальной цены лота. Прочие условия и порядок участия в торгах, их организации и проведения, подведения итогов торгов определены в соответствующем разделе настоящего Положения.

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

Обязательными условиями договора купли-продажи являются:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках;
- цена продажи имущества;
- порядок и срок передачи имущества покупателю;
- сведения о наличии или об отсутствии обременений в отношении имущества, в том числе публичного сервитута;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

Передача имущества конкурсным управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации, только после полной оплаты стоимости имущества покупателем.

Порядок расчетов в договоре купли-продажи должен предусматривать полную оплату покупателем цены имущества в течение 30 дней со дня подписания этого договора.

1.7. На первых торгах, повторных торгах и публичном предложении имущество реализуется одним лотом.

В случае, если имущество не продано на первых торгах, то оно выставляется на повторные торги со снижением стоимости на 10% от первоначальной стоимости. 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 и в случае отказа кредитора от оставления залогового имущества за собой, продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

2. Организация и проведение торгов, условия и порядок участия в торгах, подведение итогов торгов

2.1. При организации торгов Организатор торгов осуществляет следующие действия:

- опубликовывает и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов;
- принимает заявки на участие в торгах;
- заключает с заявителями договоры о задатке;
- определяет участников торгов;
- осуществляет проведение торгов;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;

уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

2.2. Организатор торгов обязан опубликовать сообщение о продаже имущества в официальном издании в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 г.

№ 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» - газете «Коммерсантъ», в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, а также в печатном органе по месту нахождения должника – газете «Красный север».

Сообщение о продаже имущества должно быть опубликовано не позднее, чем за 30 дней до даты проведения торгов. В сообщении должны содержаться:

- сведения о продаваемом имуществе, его составе, характеристиках, порядке ознакомления с имуществом;
- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене;
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах;
- порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток;
- начальная цена продажи имущества;
- величина повышения начальной цены продажи имущества («шаг аукциона»);
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место подведения результатов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества;
- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

2.3. При подготовке к проведению торгов организатор торгов с момента опубликования сообщения о торгах осуществляет прием заявок на участие в торгах, а также заключает договоры о задатке и совершает иные действия в соответствии с требованиями, установленными п. 14 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Решение о допуске заявителей к участию в торгах принимает организатор торгов.

2.4. Условия участия в торгах.

а) Срок представления заявок на участие в торгах составляет не менее 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов в газете «Коммерсантъ».

б) К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Федеральным законом от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов, и оплатившие задаток. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов.

Заявка на участие в торгах оформляется произвольно в письменной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

- наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица) заявителя;
- фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица) заявителя;
- номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;
- платежные реквизиты для возврата задатка.

Заявка на участие в торгах 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 на участие в торгах должны прилагаться следующие документы:

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц или засвидетельствованная в нотариальном порядке копия такой выписки (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или засвидетельствованная в нотариальном порядке копия такой выписки (для индивидуального предпринимателя) – действительные на день подачи заявки; 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);

- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Федеральным законом от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

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

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов;
- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;
- поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов;

2.5. Для внесения задатка для участия в торгах заявитель и организатор торгов заключают договор (соглашение) о задатке. Задаток вносится на банковский счет должника. Поступление задатка на дату составления протокола об определении участников торгов подтверждается выпиской банка по счету, указанному в сообщении о продаже имущества.

2.6. Подведение результатов торгов.

а) Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается на день, следующий за днем окончания торгов, и оформляется протоколом о результатах проведения торгов, в котором указываются:

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;
- результаты рассмотрения предложений о цене, представленных участниками торгов;

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену имущества по сравнению с предложениями других участников торгов, за исключением предложения участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене в ходе аукциона;

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя торгов;

- обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

б) Организатор торгов уведомляет всех участников торгов о результатах

проведения торгов посредством размещения сообщения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве с прикреплением протокола о результатах торгов в течение 5 дней со дня подписания указанного протокола.

в) Решение о признании участника торгов победителем может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2.7. В течение 15 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 в порядке, установленном статьей 28 Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», и разместить на сайте этого официального издания в сети «Интернет».

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.

2.8. Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

Победителю торгов сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

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

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

2.10. 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. В случае, если к участию в торгах был допущен только один участник, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися и заключает договор купли-продажи с единственным участником торгов.

3. Сроки продажи

3.1. Заявка на опубликование сообщения о продаже имущества на торгах должна быть направлена организатором торгов в официальное издание, установленное ст. 28 Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве, а также в печатный орган по месту нахождения должника – газету «Красный север» в срок не позднее 30 рабочих дней с даты утверждения настоящего положения.

3.2. Сроки, учитываемые при проведении торгов, определяются в соответствии с

Федеральным законом от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и настоящим положением.

3.3. Заявка на опубликование сообщения о продаже имущества на повторных торгах должна быть направлена организатором торгов в официальное издание, установленное ст. 28 Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве, а также в печатный орган по месту нахождения должника – газету «Красный север» в срок не позднее 30 рабочих дней после возникновения обстоятельств, при которых проводятся повторные торги.

3.4. Если установленные настоящим положением сроки превышают установленный судом срок конкурсного производства в отношении должника, и имущество не реализовано в пределах этих сроков, конкурсный управляющий вправе обратиться в суд с ходатайством о продлении срока конкурсного производства.

4. Продажа имущества должника на торгах, проводимых в электронной форме.

4.1. Имущество Должника (недвижимое имущество; ценные бумаги; имущественные права; вещь, рыночная стоимость которой превышает пятьсот тысяч рублей, в том числе неделимая вещь, сложная вещь, главная вещь и вещь, связанная с ней общим назначением, заложенное имущество), подлежит продаже на торгах, проводимых в электронной форме.

4.1.1. Проведение торгов осуществляется по правилам, установленным ст.447-449 Гражданского кодекса РФ, ст.110, 111, 139, 179 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ, Приказом Минэкономразвития России от 23 июля 2015 г. N 495 (далее – Приказ) и настоящим Положением.

4.1.2. Торги по продаже Имущества проводятся в форме аукциона, открытого по составу участников, поскольку в составе Имущества Должника отсутствует имущество, относящееся к ограниченно оборотоспособному.

4.1.3. Форма подачи предложений о цене Имущества, продаваемого на аукционе, является открытой.

4.1.4. Продавцом Имущества выступает Должник. Организатором торгов выступает конкурсный управляющий Пермогорский Алексей Валентинович. Оператор электронной площадки – Общество с ограниченной ответственностью «Ру-Трейд», адрес в сети интернет support@ru-trade24.ru.

4.1.5. Все расходы, связанные с организацией и проведением торгов, осуществляются за счет имущества Должника.

4.2. Подготовка к проведению торгов.

4.2.1. Организатор торгов в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Положением:

- заключает договор о проведении открытых торгов с оператором электронной площадки, соответствующей требованиям Приказа;
- публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов;
- предоставляет оператору электронной площадки заявку на проведение открытых торгов в форме электронного документа;
- проверяет наличие полного перечня документов и сведений, содержащихся в заявках на участие в торгах и их соответствия требованиям, установленным Приказом, и уведомляет об этом оператора электронной площадки;
- заключает с заявителями договоры о задатке;
- определяет участников торгов;
- утверждает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

4.2.2. Конкурсный управляющий:

- заключает (подписывает) с победителем торгов договор купли-продажи Имущества;

- производит расчеты с лицами, подавшими заявки на участие в торгах (далее – Претенденты), участниками и победителем торгов;

- обеспечивает передачу Имущества покупателю и совершает все необходимые действия, связанные с переходом права собственности на него.

4.2.3. Оператор электронной площадки:

- проводит регистрацию заявителей на электронной площадке;
- размещает на электронной площадке сообщение о начале представления заявок на участие в открытых торгах;

- принимает и регистрирует заявки на участие в торгах;
- составляет протокол о результатах проведения торгов и направляет его организатору торгов для утверждения, а также размещает его на электронной площадке.

4.2.4. Информационное сообщение о проведении торгов (далее – Информационное сообщение) должно быть опубликовано в соответствии с пп. 2.2. главы II настоящего Положения.

4.2.5. Проект договора купли-продажи имущества подлежит включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании и печатном органе по месту нахождения должника.

4.3. Условия участия в торгах по продаже имущества Должника.

4.3.1. К участию в торгах допускаются физические и юридические лица, зарегистрировавшиеся на электронной площадке и своевременно подавшие заявку и представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с настоящим Положением и опубликованным предложением. Обязанность доказать свое право на участие в торгах лежит на Претенденте.

4.3.2. Для регистрации на электронной площадке Претендент представляет (лично или через своего полномочного представителя) Оператору электронной площадки следующие документы и сведения:

- заявление на регистрацию;
- копию действительной на день представления заявления на регистрацию выписки из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц), копию действительной на день представления заявления на регистрацию выписки из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей);

- копии учредительных документов (для юридических лиц), копии документов, удостоверяющих личность (для физических лиц), 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);

- сведения об идентификационном номере налогоплательщика;
- адрес электронной почты для направления оператором электронной площадки уведомлений в соответствии с настоящим предложением;

- копии документов, подтверждающих полномочия руководителя (для юридических лиц).

Указанные в настоящем пункте документы и сведения должны быть подписаны руководителем или уполномоченным им лицом и заверены печатью юридического лица или индивидуального предпринимателя (для заявителей - юридических лиц или индивидуальных предпринимателей) или собственноручно подписаны физическим лицом (для заявителей – физических лиц), либо должны быть представлены в форме

электронного сообщения, подписанного электронной цифровой подписью (далее – электронный документ).

Указанные в настоящем пункте документы могут быть представлены заявителем лично, направлены почтой или электронной почтой.

4.3.3. При приеме документов и сведений Оператор электронной площадки регистрирует их в журнале учета с присвоением им номера и указанием времени поступления.

4.3.4. В срок не более трех рабочих дней со дня поступления документов и сведений Оператор электронной площадки обязан зарегистрировать Претендента на электронной площадке и направить ему уведомление о регистрации, содержащее идентифицирующие заявителя данные (имя пользователя и пароль).

4.3.5. Оператор электронной площадки отказывает Претенденту в регистрации в случае непредставления им определенных настоящим Положением документов и сведений, или в случае, если представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или в них обнаружена недостоверная информация.

В случае принятия решения об отказе Претенденту в регистрации, Оператор электронной площадки направляет Претенденту уведомление, содержащее указание на основания принятия такого решения, в том числе указание на соответствующие документы и сведения или обоснование того, что представленные Претендентом документы не соответствуют установленным к ним требованиям или содержат недостоверную информацию.

После устранения указанных оснований для отказа в регистрации Претендент вправе повторно подать заявление на регистрацию и представить документы и сведения, предусмотренные настоящим Положением.

4.3.6. Для участия в торгах Претендент, вносит задаток на счет Продавца, указанный в информационном сообщении. Задаток вносится Претендентом в счет обеспечения оплаты приобретаемого на торгах Имущества.

4.3.7. Прием заявок и других документов, указанных в информационном сообщении, начинается с момента, указанного в информационном сообщении до момента, определенного в информационном сообщении. Продолжительность приема заявок на участие в торгах составляет двадцать пять рабочих дней.

4.3.8. Для участия в торгах посредством публичного предложения заявитель представляет Оператору электронной площадки заявку на участие в торгах. Заявка оформляется произвольно в письменной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

- наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес заявителя (юридического лица);
- фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица) заявителя;
- обязательство участника торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении продажи;
- номер контактного телефона, адрес электронной почты, ИНН заявителя;
- сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему и о характере такой заинтересованности, сведения об участии в уставном капитале заявителя конкурсного управляющего, а также сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является конкурсный управляющий.

К заявке на участие в торгах должны прилагаться следующие документы:

- действительная на день подачи заявки на участие в торгах выписка из Единого государственного реестра юридических лиц или засвидетельствованная в нотариальном порядке копия такой выписки (для юридического лица), действительная на день подачи заявки на участие в торгах выписка из Единого государственного реестра

индивидуальных предпринимателей или засвидетельствованная в нотариальном порядке копия такой выписки (для индивидуального предпринимателя), копии документов, удостоверяющих личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица), копия решения об одобрении или совершении крупной сделки, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица и если для участника открытых торгов приобретение имущества является крупной сделкой;

- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

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

Заявитель вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах, направив об этом уведомление Оператору электронной площадки.

Изменение заявки допускается только путем подачи новой заявки в сроки, установленные настоящим Положением, 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.

4.3.10. 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.

4.3.11. Решение Организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах принимается в течение трех 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 законодательством о несостоятельности (банкротстве) и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, определяются участниками торгов.

4.3.12. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным настоящим положением;

- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;

- поступление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

4.3.13. 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.

4.3.14. Организатор торгов вправе отказаться от проведения торгов, объявив об этом не позднее, чем за три дня до их проведения, путем направления извещения Претендентам в форме электронного сообщения.

4.4. Порядок проведения открытых торгов.

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

4.4.2. Победителем торгов признается участник торгов, предложивший максимальную цену за имущество должника.

4.4.3. Оператор электронной площадки рассматривает предложения участников торгов о цене имущества должника и определяет победителя открытых торгов по каждому лоту. 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.

4.5. Порядок подведения результатов открытых торгов и признания открытых торгов несостоявшимися.

4.5.1. По результатам проведения открытых торгов Оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки в течение двух часов после окончания открытых торгов составляет протокол о результатах проведения торгов и направляет его Организатору торгов для утверждения. Указанный протокол в течение одного часа с момента его утверждения направляется Оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке и для размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

Протокол о результатах проведения торгов размещается Оператором электронной площадки на электронной площадке и направляется в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве в течение тридцати минут после поступления протокола о результатах проведения торгов от Организатора торгов.

4.5.2. В протоколе о результатах проведения торгов указываются сведения:

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;
- предложения о цене имущества, представленные каждым участником торгов;
- результаты рассмотрения предложений о цене имущества, представленных участниками торгов;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя торгов;
- обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

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

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

4.5.4. При отсутствии заявок на участие в торгах Организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися.

4.5.5. 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 официальном издании в порядке, установленном ст. 28 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ и разместить на сайте этого официального издания в сети «Интернет». В случае, если торги признаны состоявшимися, в этом информационном сообщении должны быть указаны сведения о победителе торгов, в том

числе о наличии или 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 которой является конкурсный управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене имущества.

4.5.6. В течение пяти дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов Организатор торгов направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем продажи положением о цене имущества.

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

4.5.8. В случае, если открытые торги признаны несостоявшимися, Организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов и для заключения договора купли-продажи по результатам торгов, составляет и передает Оператору электронной площадки протокол о признании открытых торгов несостоявшимися с указанием основания признания торгов несостоявшимися для размещения на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

4.5.9. Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве сведения о заключения договора купли-продажи имущества должника (дата заключения договора с победителем открытых торгов или сведения об отказе или уклонении победителя открытых торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой имущество приобретено покупателем, сведения об отказе или уклонении иного участника от заключения договора купли-продажи, цену, по которой имущество приобретено покупателем).

Распределение денежных средств, вырученных от реализации имущества, осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», и настоящим положением, пропорционально требованиям сзалогодержателей, включенным в реестр требований кредиторов.

4.5.10. Если в соответствии с настоящим Положением торги признаны несостоявшимися, организатор торгов в течение двух дней после утверждения протокола о признании открытых торгов несостоявшимися, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены.

4.5.11. Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня принятия решения о признании торгов несостоявшимися направляет для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве копию протокола о результатах проведения торгов и копию решения о признании торгов несостоявшимися.

4.5.12. В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, проводятся повторные торги в порядке, установленном настоящим разделом Положения. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

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

В случае неоплаты имущества в течение тридцати дней со дня подписания договора купли-продажи, договор купли-продажи подлежит расторжению конкурсным управляющим в одностороннем порядке, путем направления уведомления покупателю имущества, при этом покупатель имущества – победитель торгов утрачивает право на возврат уплаченной суммы задатка. Сумма задатка включается в конкурсную массу должника.

Глава III

1. Публичное предложение

1.1. В случае признания повторных торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником повторных торгов, в случае, если залоговый кредитор (Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционная компания «Инвестор») или иные залоговые кредиторы не воспользуются правом оставить имущество за собой в порядке п. 4.1 ст. 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ, а также в случае, возникновения иных причин, приведших к невозможности реализовать имущество по итогам повторных торгов, но при этом не препятствующих его дальнейшей реализации, имущество Должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

1.2. Организатор торгов обязан опубликовать сообщение о продаже имущества в официальном издании в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» - газете «Коммерсантъ», в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, а также в печатном органе по месту нахождения должника – газете «Красный север».

1.3. Начальная цена продажи имущества при продаже посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества на повторных торгах.

1.4. Величина снижения начальной цены продажи имущества составляет 5 (Пять) % от начальной цены продажи имущества при продаже посредством публичного предложения (Приложение № 2 к Положению).

1.5. Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена продажи имущества, составляет 7 (Семь) календарных дней, что является одним периодом проведения торгов посредством публичного предложения. Прием заявок начинается в 12 часов 00 минут (по московскому времени) первого дня периода проведения торгов и заканчивается в 16 часов 00 минут (по московскому времени) последнего дня последнего периода проведения торгов. Общее количество периодов 11 (Одиннадцать).

1.6 Для участия в торгах необходимо оплатить задаток и подать заявку на участие в торгах. Заявка должна соответствовать требованиям, изложенным в п. 2.4 главы II Положения. Задаток в размере 10% от начальной цены продажи посредством публичного предложения соответствующего этапа вносится по договору о задатке на расчетный счет должника, указанный в договоре о задатке.

1.7. Минимальная цена продажи имущества («Цена отсечения») составляет 50 (Пятьдесят) % от начальной цены продажи имущества посредством публичного предложения.

1.8. В случае, если по окончании периода проведения торгов не была представлена ни одна заявка на участие в торгах, содержащая предложения о цене имущества, которая не ниже начальной цены продажи имущества, установленной для этого периода проведения торгов, начальная цена продажи имущества последовательно снижается на величину, указанную в п. 1.4. главы III Положения и начинается следующий период

проведения торгов. В случае, если по окончании последнего периода проведения торгов не была представлена ни одна заявка на участие в торгах, содержащая предложение о цене имущества, которая не ниже минимальной цены продажи имущества, установленной в п. 1.7 главы III Положения, торги по продаже имущества Должника посредством публичного предложения признаются несостоявшимися.

1.9. Участник торгов, которому принадлежит право приобретения имущества определяется в соответствии с абз. 5-7 п. 4 ст. 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ. В случае уклонения или отказа победителя торгов от подписания договора купли-продажи, а также не оплаты имущества в установленные законом сроки, Конкурсный управляющий предлагает заключить договор купли-продажи участнику торгов, чье предложение о цене, поступившее в период, на котором был объявлен победитель торгов, было максимальным, за исключением победителя торгов. В случае, если у всех участников торгов, за исключением, победителя торгов, предложение о цене были равными – договор купли-продажи может быть заключен с участником торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества Должника посредством публичного предложения.

1.10. Залоговый кредитор вправе оставить Имущество за собой на любом периоде снижения цены предложения на торгах посредством публичного предложения при отсутствии заявок от иных Претендентов. Порядок оставления Имущества регулируется п. 4.2. ст. 138 Закона.

В случае, невозможности продажи имущества путем публичного предложения дальнейшая его реализация подлежит согласованию с кредитором, требования которого обеспечены залогом имущества.

Глава IV

1. Контроль за порядком и результатами продажи имущества

1.1. Конкурсный управляющий публикует сведения о результатах реализации имущества в порядке, установленном статьей 28 Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

1.2. Все что не предусмотрено настоящим Положением определяется в соответствии с действующим законодательством.

Конкурсный управляющий
ООО «Строительная компания «СевЗапСтрой»



/А.В. Пермогорский/

ПРИЛОЖЕНИЕ №1
к Положению о порядке, сроках и условиях продажи
имущества Общества с ограниченной ответственностью
«Строительная компания «СевЗапСтрой»,
являющегося предметом залога ООО «ИК «Инвестор»

Номер лота	Наименование	Стоимость, руб.	Стоимость лота на первых торгах, руб.
Лот № 1	Помещение , общей площадью 266,1 кв.м, назначение – нежилое, этаж – 1,2, расположенное по адресу: Вологодская область, город Череповец, улица Мира, дом 31, кадастровый номер: 35:21:0102001:5601;	2 580 000,00	3 100 000,00
	Земельный участок с кадастровым номером 35:21:0102001:703 из категории земли населенных пунктов, общей площадью 976 кв.м, разрешенное использование: эксплуатация административного здания, расположенный по адресу: Вологодская область, город Череповец, улица Мира, на котором расположено административное здание по адресу: Вологодская область, г. Череповец, ул. Мира, дом 31.	520 000,00	

Конкурсный управляющий

ООО «Строительная компания «СевЗапСтрой»

/А.В. Пермогорский/



ПРИЛОЖЕНИЕ №2
к Положению о порядке, сроках и условиях продажи
имущества Общества с ограниченной ответственностью
«Строительная компания «СевЗапСтрой»,
являющегося предметом залога ООО «ИК «Инвестор»

6088160

Периоды проведения торгов по продаже имущества путем публичного предложения

Номер периода	Цена, руб.	Задаток, руб.	Процент понижения
1.	2 790 000,00	279 000,00	0 %
2.	2 650 500,00	265 050,00	5 %
3.	2 511 000,00	251 100,00	10 %
4.	2 371 500,00	237 150,00	15 %
5.	2 232 000,00	223 200,00	20 %
6.	2 092 500,00	209 250,00	25 %
7.	1 953 000,00	195 300,00	30 %
8.	1 813 500,00	181 350,00	35 %
9.	1 674 000,00	167 400,00	40 %
10.	1 534 500,00	153 450,00	45 %
11.	1 395 000,00	139 500,00	50 %

Конкурсный управляющий
ООО «Строительная компания «СевЗапСтрой»



/А.В. Пермогорский/