

собранию кредиторов ООО Стройгрупп
на утверждение

залоговому кредитору ПАО Сбербанк
на утверждение

залоговому кредитору Ломкину В.И.
на утверждение

**Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника,
являющегося предметом залога**

1. Общие положения о проведении торгов по продаже имущества должника

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее — Закон о банкротстве), приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.07.2015 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России», и определяет правила продажи имущества ООО Стройгрупп (далее – Должник), являющегося предметом залога по обязательствам Должника перед конкурсными кредиторами ПАО Сбербанк, Ломкиным Владимиром Ивановичем (далее каждый из которых – залоговый кредитор), а также не являющегося предметом залога, для совместной реализации залогового и незалогового недвижимого имущества (в составе одного лота) и залогового и незалогового движимого имущества отдельными лотами, но в рамках единой торговой процедуры.

Правила продажи имущества в части, не урегулированной настоящим Положением, определяются действующими нормативными актами.

1.2. Имущество подлежит продаже на электронных торгах (далее – торги), открытых по составу участников.

Торги проводятся в следующей последовательности (далее – стадии торгов):

- первые торги в форме аукциона, открытого по форме подачи предложений о цене имущества;
- повторные торги в форме аукциона, открытого по форме подачи предложений о цене имущества;
- публичное предложение, закрытое по форме подачи предложений о цене имущества.

1.3. Перечень имущества и его характеристики приведены в Таблице 1.

Таблица 1

№	наименование	рыночная стоимость, определенная в процедуре банкротства с привлечением оценщика или без, руб.	номер лота при проведении торгов в форме аукциона	отметка о залогодержателе
1	право аренды земельного участка с кадастровым номером 89:14:020106:124, площадь 7794 кв. м, адрес: ЯМАО, г. Губкинский, промышленная зона, панель 6, производственная база	4201000	1	не в залоге

	0050, строение 1, вид разрешенного использования: склады 6.9, категория земель: земли населенных пунктов			
2	нежилое здание (склад), кадастровый номер 89:14:020106:566, площадь 1061.4 кв. м, местоположение: Ямало-Ненецкий автономный округ, г.о город Губкинский, г Губкинский, тер Панель 6, стр 0050/1.	12525000	1	залог Ломкина В.И.
3	двухэтажное нежилое здание (контрольно-пропускной пункт), кадастровый номер 89:14:020106:666, площадь 127,7 кв. м, местоположение: Ямало-Ненецкий автономный округ, городской округ город Губкинский, город Губкинский, территория Панель 6	4133000	1	не в залоге
4	земельный участок, кадастровый номер 89:14:020106:63, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – склады 6.9, площадь 4755 кв. м, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Ямало-Ненецкий автономный округ, городской округ город Губкинский, город Губкинский, территория Панель 6, производственная база № 0044	4108000	2	залог ПАО Сбербанк
5	нежилое двухэтажное здание, кадастровый номер 89:14:020106:141, площадь 271.8 кв. м, местоположение: Ямало-Ненецкий автономный округ, г Губкинский, промышленная зона, панель 6, производственная база № 0044, дом 3	5218000	2	залог ПАО Сбербанк
6	нежилое двухэтажное здание, кадастровый номер 89:14:020106:142, площадь 51,1 кв. м, местоположение: Ямало-Ненецкий автономный округ, г Губкинский, промышленная зона, панель 6, производственная база № 0044, строение 2	721000	2	залог ПАО Сбербанк
7	нежилое здание, кадастровый номер 89:14:020106:145, площадь 209.1 кв. м, местоположение: Ямало-Ненецкий автономный округ, г.о. г Губкинский г. Губкинский, промышленная зона,	6269000	2	залог ПАО Сбербанк

	панель 6, производственная база 0044, строение 1			
8	нежилое здание теплого склада, кадастровый номер 89:14:020106:170, площадь 295,8 кв. м, местоположение: Ямало-Ненецкий автономный округ, г Губкинский, промышленная зона, панель 6, производственная база №0044, строение 4	10237000	2	не в залоге
9	НЕФАЗ 4208-11-13, г/н O202PH196, VIN X1F4208MED0014890, г.в. 2013	1416000	3	не в залоге
10	КАМАЗ 53228 (грузовой цистерна), г/н O237CH196, VINXTC53228R72302307, г.в. 2007	511000	4	не в залоге
11	ТГ-1224 трубоукладчик, г/н 9184EE66, з/н 123691, г.в. 1993	1100000	5	не в залоге
12	Баня, ЯМАО г. Губкинский	479000	6	не в залоге
13	Вагон-баня	161000	7	не в залоге
14	Урал (специализированный заправщик) 56751-0000010-12, г/н O038HT196, VIN X895675C030BJ6224, г.в. 2003	1082000	8	не в залоге
15	Трактор К-700А, г/н 8067EE66, з/н 8213845, г.в. 1981	353000	9	не в залоге
16	полуприцеп-цистерна НЕФАЗ 96931-10-02, 2007 г.в., VIN X1F96931T70000110, г/н AM937245	693000	10	не в залоге
ВСЕГО:		53207000		
распределение затрат на проведение торгов между имущественными массами:		стоимость имущества	доля затрат на торги, указанных в абз. 13 п. 1.4 настоящего Положения (в % от общей стоимости имущества)	
ИТОГО залог ПАО Сбербанк:		16316000	30,67	
ИТОГО залог Ломкин В.И.:		12525000	23,54	
ИТОГО незалоговое:		24366000	45,79	
ИТОГО стоимость лота 1:		20859000	-	
ИТОГО стоимость лота 2:		26553000	-	

1.4. Организатором торгов является конкурсный управляющий ООО Стройгрупп Кочетов Алексей Валентинович, обеспечивающий организационно-технические функции по проведению торгов и контроль за соблюдением настоящего Положения при проведении торгов.

Организатор торгов осуществляет следующие функции и обязанности:

- размещает информационные сообщения о торгах на электронной торговой площадке, официальном издании (газете «Коммерсантъ») и в едином федеральном реестре сведений о банкротстве в соответствии с требованиями нормативно-правовых актов и настоящего Положения о проведении торгов;
- подготавливает и размещает на электронной площадке и в едином федеральном реестре сведений о банкротстве типовую форму договора о задатке;
- размещает информацию о продаже имущества на иных ресурсах по своему усмотрению, для целей привлечения к торговой процедуре максимального количества участников;
- обязуется предоставлять на основании обращений заинтересованных лиц всю необходимую информацию и документы в отношении реализуемого имущества;
- обеспечивает возможность ознакомления с имуществом и имеющимися в отношении имущества правоустанавливающими документами, в том числе путем осмотра, фотографирования

указанного имущества и копирования указанных правоустанавливающих документов;

- совершает все необходимые действия на электронной площадке на каждом из этапов торгов;
- анализирует заявки и представленные документы на предмет соответствия правилам торгов, осуществляет допуск заявок к участию в торгах и подписывает протокол об определении участников торгов;
- обеспечивает прием задатков за участие в торгах и их возврат (за вычетом комиссии за перечисление суммы задатка при его возврате), заключение договоров о задатке;
- определяет победителя торгов, оформляет и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов, размещает сообщения о результатах торгов.

Часть выставляемого на торги имущества находится на территории нефтегазовых месторождений (Харампурское месторождение: лоты 3, 7, 8, 9, 12; Усть-Тегусское месторождение: лоты 14, 15, 16), доступ на которые осуществляется в соответствии с порядком, установленным недропользователями ООО Харампурнефтегаз и ООО Уватнефтегаз. Соответствующая информация размещается в сообщении о проведении торгов.

Оплата тарифа оператора электронной площадки, информационных сообщений о проведении торгов и их результатах оплачивается за счет выручки от реализации залогового и незалогового имущества, в том числе в порядке, предусмотренном п. 6 ст. 138 Федерального закона О несостоятельности (банкротстве); указанные затраты на проведение торгов относятся на залоговое и незалоговое имущество пропорционально начальной цены продажи соответствующего имущества к общей цене выставляемого на торги имущества согласно Таблице 1 п. 1.3 настоящего Положения, и указанная пропорция применяется к затратам по всем процедурам торгов, проводимых в соответствии с настоящим положением (первые торги, повторны торги, публичное предложение) вне зависимости от количества имущества, реализованного по итогам каждой процедуры торгов (за исключением случаев.

1.5 Начальная цена продажи имущества на первых торгах в форме аукциона принимается равной его рыночной стоимости, указанной в Таблице 1 п. 1.3 настоящего Положения и определенной на основании отчета об оценке.

1.6. Имущество выставляется на торги по лотам в соответствии с Таблицей 1 раздела 1.3 настоящего Положения. Имущество, составляющее лот № 1, в случае признания несостоявшимися первых и повторных торгов выставляется на торги посредством публичного предложения разными лотами и по начальной цене, указанным в нижеследующей Таблице 2:

№	наименование	начальная цена продажи на торгах посредством публичного предложения, руб.	номер лота при проведении торгов в форме публичного предложения	отметка о залогодержателе
1	право аренды земельного участка (земельный участок передается Арендатору в субаренду) с кадастровым номером 89:14:020106:124, площадь 7794 кв. м, адрес: ЯМАО, г. Губкинский, промышленная зона, панель 6, производственная база 0050, строение 1, вид разрешенного использования: склады 6.9, категория земель: земли населенных пунктов	90% стоимости, указанной в Таблице 1 п. 1.3 настоящего Положения	1а	не в залоге
2	двухэтажное нежилое здание (контрольно-пропускной пункт), кадастровый номер 89:14:020106:666, площадь 127,7 кв. м, местоположение: Ямало- Ненецкий автономный округ,	90% стоимости, указанной в Таблице 1 п. 1.3 настоящего Положения	1а	не в залоге

	городской округ город Губкинский, город Губкинский, территория Панель 6			
3	нежилое здание (склад), кадастровый номер 89:14:020106:566, площадь 1061.4 кв. м, местоположение: Ямало-Ненецкий автономный округ, г.о город Губкинский, г Губкинский, тер Панель 6, стр 0050/1 (ранее был зарегистрирован в качестве объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 89:14:020101:579)	90% стоимости, указанной в Таблице 1 п. 1.3 настоящего Положения	16	залог Ломкина В.И.
4	земельный участок, кадастровый номер 89:14:020106:63, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – склады 6.9, площадь 4755 кв. м, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Ямало-Ненецкий автономный округ, городской округ город Губкинский, город Губкинский, территория Панель 6, производственная база № 0044	90% стоимости, указанной в Таблице 1 п. 1.3 настоящего Положения	1в	залог ПАО Сбербанк
5	нежилое двухэтажное здание, кадастровый номер 89:14:020106:141, площадь 271.8 кв. м, местоположение: Ямало-Ненецкий автономный округ, г Губкинский, промышленная зона, панель 6, производственная база № 0044, дом 3	90% стоимости, указанной в Таблице 1 п. 1.3 настоящего Положения	1в	залог ПАО Сбербанк
6	нежилое двухэтажное здание, кадастровый номер 89:14:020106:142, площадь 51,1 кв. м, местоположение: Ямало-Ненецкий автономный округ, г Губкинский, промышленная зона, панель 6, производственная база № 0044, строение 2	90% стоимости, указанной в Таблице 1 п. 1.3 настоящего Положения	1в	залог ПАО Сбербанк
7	нежилое здание, кадастровый номер 89:14:020106:145, площадь 209.1 кв. м, местоположение: Ямало-Ненецкий автономный округ, г.о. .г Губкинский г. Губкинский, промышленная зона, панель 6, производственная база 0044, строение 1	90% стоимости, указанной в Таблице 1 п. 1.3 настоящего Положения	1в	залог ПАО Сбербанк
8	нежилое здание теплого склада, кадастровый номер 89:14:020106:170, площадь 295,8 кв. м, местоположение: Ямало-Ненецкий автономный округ, г Губкинский, промышленная зона, панель 6, производственная база №0044, строение 4	90% стоимости, указанной в Таблице 1 п. 1.3 настоящего Положения	1в	не в залоге

К покупателю недвижимого имущества, указанному под номером 3, переходит право владения и пользования частью указанного под номером 1 земельного участка, необходимой для использования и эксплуатации недвижимого имущества.

1.7. Для участия в торгах каждый из претендентов (заявителей) обязан внести задаток,

служащий обеспечением исполнения участником торгов своих обязательств в части заключения договора купли-продажи по результатам торгов и оплаты имущества по договору купли-продажи. Размер задатка составляет 10% от начальной цены имущества на аукционе, либо 10% от начальной цены продажи для каждого из этапов публичного предложения. Допускается внесение задатка в большем размере.

1.8. Предложения о цене приобретения имущества заявляются участниками торгов в форме аукциона открыто в ходе проведения торгов.

Шаг аукциона составляет 5% от начальной цены лота. Снижение начальной цены продажи имущества на публичном предложении регулируется разделом 6 настоящего Положения.

1.9. Местом проведения торгов и местом приема заявок на участие в торгах является электронная торговая площадка по выбору организатора торгов.

1.10. Торги в электронной форме проводятся в соответствии с регламентом электронной площадки.

1.11. Организатор торгов разрабатывает текст сообщения о проведении торгов для размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве и на электронной площадке не позднее, чем за двадцать пять рабочих дней до даты окончания срока принятия заявок для участия в торгах. В информационном сообщении должны содержаться следующие сведения:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества в соответствии с п. 1.3 настоящего Положения;

- сведения о форме и стадии проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества;

- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества (для торгов посредством публичного предложения)

- 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 вносится задаток;

- начальная цена продажи имущества;

- величина повышения начальной цены продажи имущества - "шаг аукциона" (для торгов в форме аукциона);

- порядок снижения начальной цены продажи имущества (для торгов посредством публичного предложения);

- порядок и критерии выявления победителя торгов;

- дата, время и место подведения результатов торгов;

- порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества;

- срок платежа по договору купли-продажи, реквизиты счета, на который вносится оплата по договору купли-продажи;

- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

1.12. Заявки на участие в торгах подаются по месту приема заявок в соответствии с регламентом электронной площадки.

1.13. Опубликование сведений о проведении первых торгов в форме аукциона производится Организатором торгов не позднее 30 календарных дней с даты опубликования настоящего Положения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, в случае отсутствия заявлений от уполномоченных лиц о разрешении разногласий по вопросам порядка продажи имущества.

В случае разрешения разногласий относительно порядка продажи имущества должника в судебном порядке опубликование сведений о проведении первых торгов в форме аукциона производится не позднее 10 календарных дней с даты вынесения определения суда первой инстанции по результатам разрешения таких разногласий.

Организатор торгов на всех стадиях торгов самостоятельно определяет конкретные дату и время начала торгов, период приема заявок и задатков, период и величину снижения начальной цены продажи имущества на публичном предложении, с учетом требований нормативных актов и правил, установленных настоящим Положением.

Опубликование сведений о проведении повторных торгов в форме аукциона и публичного предложения производится Организатором торгов в разумные сроки с даты возникновения оснований организации соответствующих стадий торгов и срока получения решения конкурсного

управляющего о проведении соответствующей стадии торгов, которое принимается в сроки, установленные п. 18 ст. 110 Федерального закона О несостоятельности (банкротстве).

1.14. Типовую форму договора купли-продажи имущества должника разрабатывает конкурсный управляющий Должника, который направляет ее организатору торгов для размещения на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

Допускается заключение договора купли-продажи имущества с лицом, в интересах которого при проведении торгов действовал победитель торгов (или лицо, с которым в соответствии с требованиями нормативных актов и настоящего Положения подлежит заключению договор купли-продажи имущества).

Договор купли-продажи, заключаемый по результатам торгов в отношении имущества, указанного в Таблице 1 п. 1.3 настоящего Положения под номерами 2 и 3, должен содержать в себе элементы договора купли-продажи недвижимого имущества и уступки прав и обязанностей арендатора по договору аренды земельного участка, на котором расположены соответствующие объекты недвижимого имущества. Стоимость уступаемых прав и обязанностей арендатора по договору аренды указывается в договоре купли-продажи имущества отдельно. К Покупателю имущества переходят в том числе все неисполненные Должником обязанности арендатора по договору аренды. Размер неисполненных денежных обязательств Должника по договору аренды определяется на дату заключения договора купли-продажи и указывается в таком договоре. Сведения о таких обязательствах должны быть предоставлены в период торгов участникам торгов на основании их запросов и не могут стать основанием для отказа от заключения договора купли-продажи и (или) исполнения обязательства по оплате имущества. Такие обязательства не подлежат зачету в счет цены имущества по результатам торгов.

Правила абзаца 3 п. 1.14 настоящего Положения применяется к заключаемому на торгах посредством публичного предложения договору купли-продажи имущества, указанного под номером 3.

1.15. Конкурсный управляющий Должника заключает договор купли-продажи имущества по результатам торгов, распоряжаясь таким имуществом от имени Должника.

1.16. Денежные средства в виде задатков за участие в торгах, утраченных победителями торгов, включаются в состав выручки от реализации залогового имущества и распределяются в порядке, предусмотренном ст. 138 Федерального закона О несостоятельности (банкротстве).

2. Представление заявок на участие в торгах

2.1. Для участия в торгах заявитель посредством электронной площадки представляет заявку на участие в торгах в виде отдельного документа. Заявка должна быть составлена в произвольной форме на русском языке и подписана квалифицированной электронной подписью.

2.2. Заявка на участие в торгах должна содержать:

а) обязательство соблюдать правила торгов, указанные в сообщении о проведении торгов и настоящем Положении, согласие с указанными требованиями и правилами;

б) наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);

в) фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);

г) номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.

д) сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя арбитражного управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий, в том числе соответствующие сведения о лице, в интересах которого действует заявитель при проведении торгов.

Проверка указанных заявителем сведений, содержащихся в п. «д» п. 2.2 настоящего Положения, осуществляется Организатором торгов с использованием доступных источников информации.

2.2. Оператор электронной площадки направляет заявителю в электронной форме подтверждение о регистрации представленной заявки на участие в торгах в день регистрации такой заявки.

2.3. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока

представления заявок на участие в торгах. От одного лица может быть принята только одна заявка на участие в торгах.

Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

2.4. Для участия в торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в электронной форме подписанный электронной подписью заявителя договор о задатке. Заявитель вправе также направить задаток на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, без представления подписанного договора о задатке, в этом случае факт перечисления задатка заявителем в соответствии с сообщением о проведении торгов считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке.

3. Определение участников торгов

3.1. Решение Организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается не позднее пяти дней с даты окончания срока приема заявок (но не позднее даты начала торгов в форме аукциона) по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в 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, а также внесшие задаток. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

3.2. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается организатором торгов в случае, если:

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом 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.

Поступление задатка на счет после окончания срока на прием заявок и задатков, но до подписания протокола об определении участников торгов не может стать основанием для отказа в допуске заявителя к торгам.

3.3. Протокол об определении участников торгов по результатам рассмотрения Организатором торгов поданных заявок формируется оператором электронной площадки, должен быть подписан электронной подписью Организатора торгов и размещен на электронной площадке.

Протокол об определении участников торгов должен содержать перечень заявителей, допущенных к участию в торгах, а также перечень заявителей, которым отказано в допуске к участию в торгах, с указанием оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах.

Оператор электронной площадки уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов посредством направления заявителям в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов.

4. Проведение открытых торгов

4.1. Торги в форме аукциона начинаются в день и время, указанные в сообщении о проведении торгов. Прием заявок на участие в торгах посредством публичного предложения начинается в день и время, указанные в сообщении о проведении торгов.

4.2. Торги в форме аукциона проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине "шага аукциона".

4.3. В торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов.

4.4. На электронной площадке размещаются все представленные предложения о цене имущества должника и время их представления.

4.5. При проведении торгов в форме аукциона ценовые предложения от участников

торгов принимаются в соответствии с регламентом электронной площадки.

4.6. Победителем торгов в форме аукциона признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за имущество. Победитель торгов в форме публичного предложения определяется в порядке, установленном разделом 6 настоящего Положения.

5. Порядок подведения итогов торгов, признания их несостоявшимися и заключения договора купли-продажи

5.1. Протокол о результатах торгов в день окончания торгов формируется оператором электронной площадки, подписывается организатором торгов, размещается на электронной площадке и должен содержать следующие сведения:

- 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, 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 предприятия в ходе аукциона, или участника торгов, предложившего наиболее высокую цену имущества по сравнению с предложениями других участников торгов, за исключением предложения победителя торгов в ходе публичного предложения;
- 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.

5.2. Сведения о результатах торгов размещаются в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в срок не позднее 15 рабочих дней с даты подписания протокола о результатах торгов.

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

5.4. В случае, если заявки на участие в торгах в форме аукциона не были представлены или к участию в таких торгах был допущен только один участник, торги признаются организатором торгов несостоявшимися, о чем также формируется соответствующий протокол. Торги посредством публичного предложения признаются состоявшимися вне зависимости от числа лиц, принявших в них участие.

5.5. Если к участию в торгах в форме аукциона был допущен только один участник, то такому лицу направляется предложение о заключении договора купли-продажи по начальной цене.

5.6. В течение суток после составления протокола о результатах проведения торгов, согласно указанным в нем сведениям о победителе торгов или единственном участнике торгов в форме аукциона, конкурсный управляющий принимает решение об оформлении договора купли-продажи и направлении предложения заключить договор купли-продажи.

5.7. Договор купли-продажи направляется конкурсным управляющим в адрес победителя торгов или единственного участника торгов в форме аукциона по электронной почте не позднее 5 дней с даты опубликования протокола о результатах торгов в виде цветной скан-копии подписанного документа, с предложением заключения такого договора. Дата договора купли-продажи должна соответствовать дате направления договора победителю торгов.

5.8. Условия договора купли-продажи имущества должны предусматривать:

- обязанность Покупателя оплатить имущество в срок не позднее 30 дней с даты подписания договора купли-продажи, которой признается дата, указанная в договоре купли-продажи, направленном конкурсным управляющим в адрес победителя торгов (или лица, с которым в соответствии с требованиями нормативных актов и настоящего Положения подлежит заключению договор купли-продажи имущества);
- обязанность Продавца передать имущество Покупателю по акту приема-передачи не позднее 10 дней с даты получения оплаты за имущество в полном объеме.

5.9. Лицо, указанное в п. 5.7 настоящего Положения, обязано не позднее 5 дней с даты получения от конкурсного управляющего договора купли-продажи имущества подписать такой договор и отправить его на электронную почту конкурсного управляющего в виде подписанной

скан-копии.

5.10. В случае, если победитель торгов не направит на электронную почту конкурсного управляющего подписанную со своей стороны скан-копию договора купли-продажи в срок, установленный п. 5.9 настоящего Положения, такое бездействие квалифицируются как отказ от заключения договора купли-продажи. В этом случае внесенный победителем торгов задаток за участие в торгах ему не возвращается, и конкурсный управляющий предлагает заключить договор купли-продажи участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену имущества должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов. Такое предложение направляется в порядке, предусмотренном п. 5.7 настоящего Положения.

5.11. В случае неисполнения лицом, с которым заключен договор купли-продажи, обязательств по оплате имущества в течение 30 дней с даты подписания договора купли-продажи, договор считается расторгнутым; если такой договор был заключен с победителем торгов, то внесенный ему задаток не возвращается.

5.12. При отказе от заключения договора купли-продажи имущества единственного участника повторных торгов или участника повторных торгов, предложившего наиболее высокую цену имущества должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов, конкурсный управляющий направляет предложение залоговому кредитору об оставлении имущества за собой в порядке, предусмотренном п. 5.16 настоящего Положения.

5.13. Сведения о результатах торгов подлежат опубликованию Организатором торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в течение 15 рабочих дней с даты подписания протокола о результатах торгов. Сведения о заключении договора купли-продажи имущества по результатам торгов, о расторжении договора купли-продажи размещаются в указанном реестре конкурсным управляющим в течение 5 дней со дня заключения или расторжения договора.

5.14. В случае признания первых торгов в форме аукциона несостоявшимися и (или) не заключении договора купли-продажи по результатам торгов имущество подлежит продаже на повторных торгах в форме аукциона.

5.15. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах в форме аукциона снижается на 10% по отношению к цене на первых торгах в форме аукциона.

5.16. В случае признания повторных торгов в форме аукциона несостоявшимися, либо по результатам повторных торгов в форме аукциона не будет заключен договор купли-продажи, либо возникнут основания для признания заключенного договора расторгнутым имущество может быть оставлено залоговым кредитором за собой в счет погашения требования, обеспеченного залогом. Имущество принимается залоговым кредитором по стоимости, которая на десять процентов ниже начальной продажной цены на повторных торгах. Залоговый кредитор вправе принять решение об оставлении имущества за собой в течение 30 дней с момента опубликования протокола о признании несостоявшимися повторных торгов в форме аукциона. Такое решение принимается залоговым кредитором посредством направления сообщения конкурсному управляющему на электронную почту.

Залоговый кредитор не вправе оставить имущество за собой при направлении конкурсным управляющим предложения о заключении договора купли-продажи лицам, указанным в п. 5.12 настоящего Положения, до отказа указанных лиц от заключения договора купли-продажи.

В случае, если по результатам повторных торгов в форме аукциона не будет заключен договор купли-продажи, либо возникнут основания для признания заключенного договора расторгнутым конкурсный управляющий не позднее 10 дней с момента возникновения указанных обстоятельств направляет предложение залоговому кредитору оставить имущество за собой по электронной почте; в таком случае залоговый кредитор вправе принять решение об оставлении имущества за собой в течение 30 дней с момента получения такого предложения конкурсного управляющего.

Залоговый кредитор обязан перечислить денежные средства в размере, определяемом в соответствии с п. 1 и 2 ст. 138 Федерального закона О несостоятельности (банкротстве), на специальный банковский счет, указанный в сообщении о проведении торгов в качестве расчетного счета, на который вносятся платежи по договору купли-продажи залогового имущества, в течение десяти дней с даты направления конкурсному управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.

Денежные средства для проведения расчетов за счет выручки от реализации любого залогового имущества вносятся на один специальный банковский счет должника (несколько

специальных банковских счетов по числу залогодержателей не открывается).

О передаче имущества залоговому кредитору в счет погашения требования, обеспеченного залогом, между залоговым кредитором и Должником в лице конкурсного управляющего заключается соглашение, в котором должен содержаться размер требования залогового кредитора, погашаемого передачей имущества, и указана стоимость имущества для целей такой передачи.

Заявление об оставлении имущества за собой, направленное залоговым кредитором в адрес конкурсного управляющего до даты возникновения права на оставление имущества за собой по указанной в заявлении цене, в том числе на стадии продажи имущества посредством публичного предложения, должно быть рассмотрено конкурсным управляющим после возникновения оснований для оставления имущества залоговым кредитором за собой по предложенной залоговым кредитором цене. В таком случае срок на внесение денежных средств залоговым кредитором на специальный счет должника начинается течь не ранее даты возникновения оснований для оставления имущества залоговым кредитором за собой по предложенной залоговым кредитором цене.

6. Порядок реализации имущества путем публичного предложения

6.1. Имущество подлежит продаже путем публичного предложения в случае, если:

6.1.1. повторные торги в форме аукциона признаны несостоявшимися;

6.1.2. по результатам повторных торгов в форме аукциона не будет заключен договор купли-продажи, либо возникнут основания для признания заключенного договора расторгнутым;

6.1.3. залоговый кредитор откажется от принятия имущества в счет погашения требования, обеспеченного залогом, в порядке и на условиях, указанных в п. 5.16 настоящего Положения.

6.2. Начальная цена продажи имущества на стадии торгов посредством публичного предложения принимается равной начальной цене, установленной на повторных торгах в форме аукциона (п. 5.15 настоящего Положения). Недвижимое имущество на торгах посредством публичного предложения реализуется с учетом п. 1.6 настоящего Положения.

6.3. В сообщении о продаже имущества путем публичного предложения указывается величина снижения начальной цены продажи имущества и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена, определяемые в соответствии с п. 6.4 настоящего Положения.

6.4. Начальная цена имущества подлежит снижению в порядке и в сроки, указанные в Таблице 2:

Таблица 2

период с даты выхода информационного сообщения о торгах посредством публичного предложения в газете Коммерсантъ (календарные дни)	начальная (минимальная) цена продажи имущества для указанного периода, в % от начальной (минимальной) цены
с 1 по 5	100%
с 6 по 10	90%
с 11 по 15	80%
с 16 по 20	70%
с 21 по 25	60%
с 26 по 30	50%
с 31 по 35	40%
с 36 по 40	30%
с 41 по 45	20%
с 46 по 50	10%

6.5. Заявки на участие в торгах подаются и принимаются в соответствии с разделом 2 настоящего Положения.

Каждый из периодов действия начальной (минимальной) цены продажи имущества посредством публичного предложения для целей настоящего Положения именуется этапом торгов.

Заявка на участие в торгах помимо сведений, указанных в п. 2.2 настоящего Положения,

должна содержать предложение о цене имущества не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для соответствующего этапа торгов на дату подачи заявки.

Заявка на участие в торгах, содержащее ценовое предложение ниже начальной цены, установленной для соответствующего этапа торгов на дату подачи заявки, не принимается оператором электронной площадки.

Задаток за участие в торгах может быть внесен ранее начала этапа торгов, в течение которого заявитель намерен подать заявку за участие в торгах. Допускается внесение задатка в размере большем, чем предусмотрено правилами торгов для соответствующего этапа на дату подачи заявки.

6.6. Заявки на участие в торгах рассматриваются организатором торгов в течение 2-х рабочих дней с даты окончания каждого этапа торгов. При отсутствии в течение определенного этапа торгов поданных заявок на участие в торгах, содержащих предложение о цене имущества должника не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника для соответствующего этапа торгов, автоматически наступает следующий этап торгов со снижением начальной цены продажи имущества должника в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения.

Заявки на участие в торгах, поступившие в течение определенного этапа торгов, рассматриваются только после рассмотрения заявок на участие в торгах, поступивших в течение предыдущего этапа торгов, и если по результатам рассмотрения последних к торгам никто не допущен.

В случае представления заявки на участие в торгах на новом этапе торгов до подведения итогов предыдущего этапа, который будет завершен вследствие определения победителя торгов, такая заявка не рассматривается.

Заявки на участие в торгах, поданные после оставления залоговым кредитором на стадии публичного предложения имущества за собой в порядке, предусмотренном п. 6.12 настоящего Положения, не рассматриваются.

Допуск заявки к торгам осуществляется Организатором торгов в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Положения.

В случае отказа в допуске к участию в торгах заявки или нескольких заявок, поступивших на определенном этапе торгов, формируется протокол об определении участников торгов данного этапа торгов, в котором должен содержаться перечень заявителей, которым отказано в допуске к участию в торгах, с указанием оснований принятого решения об отказе в допуске заявителей к участию в торгах. В таком случае автоматически наступает следующий этап торгов, по завершении которого могут быть рассмотрены и заявки, поступившие на данном этапе торгов до подведения итогов предыдущего этапа.

Протоколы об определении участников торгов и протокол о результатах торгов на этапе торгов, в течение которого к торгам была допущена хотя бы одна заявка, формируются одновременно.

Организатор торгов получает от оператора электронной площадки сведения о ценовых предложениях за имущество, содержащихся в заявках каждого участника торгов, только после подписания протокола об определении участников торгов.

6.7. Победителем торгов по продаже имущества посредством публичного предложения признается участник торгов, который представил в установленный срок соответствующую правилам торгов и допущенную к торгам заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене не ниже начальной цены продажи имущества, установленной для определенного этапа торгов соответствии с п. 6.4 настоящего Положения, при отсутствии заявок иных участников.

В случае, если несколько участников торгов представили заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного этапа торгов, победителем торгов становится участник торгов, предложивший наибольшую цену за имущество.

В случае, если несколько участников торгов представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного этапа торгов, победителем торгов становится участник торгов, заявка которого поступила первой.

С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается, судьба внесенных задатков определяется в

соответствии с п. 5.3 настоящего Положения.

В случае, если заявки на участие в торгах по окончании последнего этапа торгов не поступили, торги признаются несостоявшимися.

6.8. В части, не противоречащей п. 6.1-6.7 настоящего Положения и существу продажи имущества путем публичного предложения, к порядку и условиям продажи имущества путем публичного предложения, порядку заключения договора купли-продажи применяются правила, установленные разделами 1-5 настоящего Положения.

6.9. При уклонении или отказе победителя торгов по продаже имущества посредством публичного предложения от подписания договора купли-продажи имущества, либо при неисполнении обязанности оплатить имущество в установленные сроки ранее внесенный задаток за участие в торгах их победителю не возвращается; в этом случае конкурсный управляющий вправе (исходя из принципов разумности и целесообразности) направить предложение о заключении договора купли-продажи имущества другому участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену имущества должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

6.10. Порядок и сроки направления конкурсным управляющим предложения о заключении договора купли-продажи и акцепт такого предложения регулируются п. 5.7 и 5.9 настоящего Положения.

6.11. В случае отказа победителя торгов или участника торгов, предложившего наиболее высокую цену имущества должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов, или неисполнения лицом, с которым заключен договор купли-продажи, обязательств по оплате имущества в течение 30 дней с даты подписания договора купли-продажи имущество подлежит продаже на повторном публичном предложении с этапа действия начальной цены продажи, на котором прием заявок был прекращен.

6.12. Залоговый кредитор вправе оставить предмет залога за собой в ходе торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения на любом этапе снижения цены такого имущества при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для этого этапа снижения цены имущества.

Залоговый кредитор для оставления предмета залога за собой в ходе торгов по продаже имущества посредством публичного предложения обязан направить на электронную почту конкурсного управляющего заявление об оставлении предмета залога за собой и перечислить денежные средства в размере, определяемом в соответствии с п. 1 и 2 ст. 138 Федерального закона О несостоятельности (банкротстве), на специальный банковский счет, указанный в сообщении о проведении торгов в качестве расчетного счета, на который вносятся платежи по договору купли-продажи имущества.

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

Залоговый кредитор не вправе оставить имущество за собой на стадии торгов посредством публичного предложения:

1) после опубликования протокола о результатах торгов посредством публичного предложения (за исключением признания торгов несостоявшимися);

2) до окончания приема заявок на этапе торгов, по начальной цене которого залоговый кредитор намерен оставить предмет залога за собой.

Если залоговый кредитор выразил согласие оставить предмет залога за собой на этапе действия начальной цены продажи, срок приема заявок по которой истек и соответствующие заявки не поступили, то, при соблюдении залоговым кредитором условий, указанных в абз. 2 п. 6.12 настоящего Положения, имущество подлежит передаче залоговому кредитору вне зависимости от наличия заявок на участие в торгах на действующем этапе торгов (а таком случае торги подлежат отмене, поступившие задатки – возврату заявившимся на торги участникам).

В случае, если по результатам торгов посредством публичного предложения победитель торгов или лицо, указанное в п. 6.9 настоящего Положения, уклонится от заключения договора купли-продажи, либо такой договор не будет оплачен в установленные сроки, то конкурсный управляющий обязан в течение 10 дней с даты возникновения указанных обстоятельств направить по электронной почте залоговому кредитору предложение оставить имущество за собой; в таком случае залоговый кредитор вправе принять решение об оставлении имущества за собой в течение

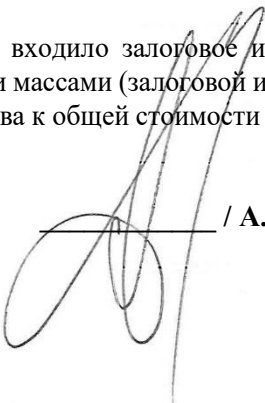
30 дней с момента получения такого предложения конкурсного управляющего.

В случае, если в течение 30 дней с даты признания торгов посредством публичного предложения несостоявшихся из-за отсутствия заявок по самой минимальной начальной цене продажи залоговый кредитор не направит предложение об оставлении имущества за собой, передача имущества залоговому кредитору не может быть произведена и имущество утрачивает статус залогового.

6.13. Имущество должника, реализация которого путем публичного предложения не состоялась (в том числе из-за отсутствия заявок на приобретение имущества по самой низкой начальной цене, предусмотренной п. 6.4 настоящего Порядка, отказа всех участников торгов от заключения договора купли-продажи, отказа от оплаты имущества в установленные сроки, отказа залогового кредитора от оставления имущества за собой), утрачивает статус залогового имущества и подлежит дальнейшей продаже в порядке, предусмотренном собранием кредиторов; в этом случае имущество может быть продано по прямому договору купли-продажи, либо исключено из конкурсной массы по определению арбитражного суда.

6.14. Выручка от реализации лота, в состав которого входило залоговое и не залоговое имущество, распределяется между соответствующими конкурсными массами (залоговой и не залоговой) пропорционально рыночной стоимости соответствующего имущества к общей стоимости лота.

Конкурсный управляющий
ООО Стройгрупп



/ А.В. Кочетов