



АРБИТРАЖНЫЙ СУД КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

350063, г. Краснодар, ул. Постовая, 32,

<http://www.krasnodar.arbitr.ru/shevcov@krasnodar.arbitr.ru/тел/> 293-80-37

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Краснодар
18 июня 2018 г.

Дело № А-32-4998/2012
37/90-Б

Арбитражный суд Краснодарского края в составе судьи Шевцова А.С., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Тогубицкой С.В., рассмотрев в открытом судебном заседании заявление конкурсного управляющего должника Беликова Анатолия Петровича, г. Краснодар, в рамках дела о признании ООО «Стройинвест», г. Краснодар, ИНН/ОГРН 2312111380/1042307158068, несостоятельным (банкротом)

об утверждении положения о порядке, сроках и условиях и сроках реализации имущества должника

при участии в судебном заседании:

от заявителя: Беликов А.П. - лично

от уполномоченного органа: Гришкин Д.О. – представитель (доверенность в деле)

от Департамента по надзору в строительной сфере Краснодарского края: Рзаева М.А. – представитель (доверенность в деле)

У С Т А Н О В И Л:

В Арбитражный суд Краснодарского края обратился конкурсный управляющий должника Беликов Анатолий Петрович, г. Краснодар, с заявлением об утверждении положения и начальной цены реализации имущества должника в рамках дела о признании ООО «Стройинвест», г. Краснодар, ИНН/ОГРН 2312111380/1042307158068, несостоятельным (банкротом).

В судебном заседании представитель заявителя указал на то, что настаивает на удовлетворении заявленных требований.

Лица, участвующие в деле не представили возражений в отношении требований заявителя.

В судебном заседании объявлялся перерыв до 17 час. 00 мин. сего дня.

После перерыва судебное заседание было продолжено в отсутствие явки лиц, участвующих в деле.

Суд, изучив материалы дела и заслушав мнения сторон в судебном заседании установил следующее.

В обоснование своих доводов заявитель указал на то, что в соответствии с требованиями п. 1 ст. 130 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» конкурсным управляющим проведена оценка имущества должника – встроенных нежилых помещений цокольного этажа жилого дома по адресу: РФ, Краснодарский край, г.-к. Анапа, ул. Владимирская, 140 (сообщение опубликовано на ЕФРСБ 18.01.2018 г. № 2386745).

Собрание кредиторов ООО «Стройинвест», с повесткой дня «Об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества ООО «Стройинвест»» назначенное на 13.02.2018 г. не состоялось в связи с отсутствием кворума (ст. 12 Закона о банкротстве).

Повторное собрание кредиторов ООО «Стройинвест», назначенное на 13.03.2018 г. так же не состоялось в связи с отсутствием кворума (ст. 12 Закона о банкротстве).

Таким образом, в настоящий момент положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества ООО «Стройинвест» в редакции конкурсного управляющего не утверждено.

Согласно абз. 2 п. 1.1 ст. 139 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" в случае, если в течение двух месяцев с даты представления конкурсным управляющим собранию кредиторов или в комитет кредиторов предложения о продаже имущества должника собранием кредиторов или комитетом кредиторов не утверждено такое предложение, включающее в себя сведения о составе этого имущества, о сроках его продажи, о форме торгов, об условиях конкурса (в случае, если продажа этого имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса), о форме представления предложений о цене этого имущества, о начальной цене его продажи, о средствах массовой информации и сайтах в сети Интернет, где предлагается соответственно опубликовать и разместить сообщение о продаже этого имущества, о сроках опубликования и размещения указанного сообщения, конкурсный управляющий вправе обратиться в арбитражный суд с ходатайством об утверждении порядка, сроков и условий продажи этого имущества.

С учетом вышеизложенных обстоятельств суд не усматривает оснований для отказа в удовлетворении заявленных требований.

Руководствуясь ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ, ст. 27, 184, 223 АПК РФ, суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

Заявление удовлетворить.

Утвердить положение о порядке, условиях и сроках проведения реализации имущества должника в следующей редакции:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение устанавливает и определяет порядок продажи имущества ООО «Стройинвест» (г. Краснодар, ул. Ставропольская, д. 128 ИНН 2312111380), именуемое далее – Должник, на открытых торгах в электронной форме в ходе процедуры конкурсного производства, правила взаимодействия организаторов открытых торгов, операторов электронных площадок, лиц, заинтересованных в регистрации на электронной площадке, лиц, представляющих заявки на участие в открытых торгах (далее также - заявители), участников открытых торгов в процессе их организации и проведения.

1.2. Разногласия, возникшие при утверждении Положения, оформляются протоколом разногласий, являющегося неотъемлемой частью настоящего Положения (Приложение 1).

1.3. Продажа имущества Должника осуществляется в соответствии с настоящим Положением, разработанным на основании ст.ст. 110, 111, 138, 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 г. (далее – Закон), ст. ст. 447, 448, 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации № 495 от 23.07.2015 г. «Об утверждении порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, требований к электронным площадкам и операторам электронных площадок при проведении открытых торгов в электронной форме при продаже (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, а также порядка

подтверждения соответствия электронных площадок и операторов электронных площадок установленным требованиям».

1.4. Имущество должника продается путем проведения открытых электронных торгов по составу участников торгов в форме аукциона с открытой формой подачи предложения о цене.

1.5. В случае возникновения в ходе конкурсного производства обстоятельств, в связи с которыми требуется внесение изменений в Положение и утверждения собранием кредиторов (комитетом кредиторов) соответствующих изменений, настоящее Положение применяется с учетом таких изменений.

1.6. Для целей настоящего Положения под нижеследующими терминами понимаются:

«Продажа на торгах» - продажа имущества должника физическому или юридическому лицу по результатам проведения торгов, в форме аукциона с открытой формой подачи предложения о цене.

«Имущество» - имущество Должника выставленное на продажу.

«Организатор торгов» - конкурсный управляющий или привлекаемая для этих целей специализированная организация, оплата услуг которой осуществляется за счет Должника.

«Конкурсная комиссия (комиссия)» - орган, формируемый Организатором торгов для организации и проведения торгов по продаже имущества Должника. В состав комиссии могут быть включены сотрудники специализированной организации, с которой в установленном законом порядке заключается договор на организацию и проведение торгов и конкурсный управляющий.

«Шаг аукциона» - установленная настоящим Предложением величина, предусматривающая повышение текущего максимального предложения о цене;

«Заявитель» (претендент) - физическое или юридическое лицо желающее участвовать в торгах.

«Участник торгов» - Заявитель, который допущен Комиссией к участию в торгах.

«Победитель торгов» - участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество, признается выигравшим аукцион.

«Продажа имущества посредством публичного предложения» - продажа имущества должника физическому или юридическому лицу по результатам проведения торгов в форме публичного предложения, когда победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов.

«Величина снижения начальной цены и сроки снижения» - установленные настоящим Предложением величины, снижения начальной цены продажи и сроки, по истечению которых последовательно снижается указанная начальная цена на торгах посредством публичного предложения.

«Цена отсечения» – минимальная цена продажи Лота на торгах посредством публичного предложения.

«Оператор электронной площадки» - любое юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или физическое лицо в качестве индивидуального предпринимателя, государственная регистрация которых осуществлена в установленном порядке на территории РФ, которые проводят торги в электронной форме в соответствии с настоящим Федеральным законом и являются членами саморегулируемой организации операторов электронных площадок.

2. ИМУЩЕСТВО ДОЛЖНИКА, ПОДЛЕЖАЩИЕ ПРОДАЖЕ

2.1. Продаже подлежит имущество должника, прошедшее инвентаризацию, результаты которой включены в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве, а именно:

1. Нежилое помещение 319,5 кв.м. по адресу г.Анапа, ул. Владимирская, 140 кад № 23:37:0102035:3104

Сумма продажи – 4 852 542 (Четыре миллиона восемьсот пятьдесят две тысячи пятьсот сорок два) рубля 00 копеек.

2.2 Иное имущество (имущественные права), не указанное в п. 2.1. настоящего Положения, выявленное конкурсным управляющим и включенное в конкурсную массу Должника подлежит продаже на условиях настоящего Положения с начальной ценой согласно инвентаризационной описи либо оценки (при условии ее проведения в соответствии с требованиями Закона о банкротстве), согласно направленной заявки конкурсного управляющего Организатору торгов. Утверждения отдельного положения не требуется.

3. ОРГАНИЗАТОР ТОРГОВ

3.1. Организатор торгов – аккредитованная при СРО арбитражного управляющего специализированная торгующая организация ООО «КаНоН и К» ИНН 2372004496, действующая в соответствии с договором поручения на организацию и проведение торгов (аукциона), заключенным с конкурсным управляющим.

3.2. Организатор торгов осуществляет следующие функции:

- не позднее чем за 30 дней до даты проведения торгов обязан опубликовать и разместить сообщения о продаже имущества, в порядке установленном ст. 28 Закона о банкротстве и сообщения о результатах проведения торгов, предусмотренные законодательством и настоящим Положением в газете «Коммерсантъ», и на электронной площадке;

- в случае, если количество единиц превышает 7 (Семь), Организатор торгов в сообщении о проведении торгов в печатных изданиях, делает ссылку на сообщение в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (с указанием номера и даты сообщения) об информации о количестве, составе и характеристиках реализуемого имущества - распределяет состав и количество лотов, - принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене предприятия,

- заключает договор с Оператором электронной площадки;

- определяет порядок ознакомления с имуществом;

- готовит проекты договоров купли – продажи имущества;

- заключает с заявителями договоры о задатке;

- определяет участников торгов;

- осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене предприятия

- принимает задатки на свой расчетный счет либо в кассу;

- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;

- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов;

- возвращает задатки претендентам, не ставшими победителями торгов;

- осуществляет иные предусмотренные настоящим Положением функции.

3.3. Для проведения открытых торгов, соответствующих требованиям настоящего Положения организатор торгов заключает договор о проведении открытых торгов с оператором Электронной Площадки.

3.4. Оператор торгов при продаже имущества Должника осуществляет следующие функции:

- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества;
- переводит торги в статус приостановленных и возобновляет торги согласно Регламенту проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (далее – Регламент);
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов;
- осуществляет иные предусмотренные Регламентом функции.

3.5. Вознаграждение организатора торгов (стоимость услуг) составляет 25 000 тысяч рублей за несостоявшиеся торги, 5% от реализованного имущества, в том числе при заключении договора с единственным участником.

4. ПРОДАЖА ИМУЩЕСТВА НА ТОРГАХ В ФОРМЕ АУКЦИОНА (форма проведения торгов: торги на повышение, форма подачи ценовых предложений: открытая)

4.1. Начальная цена продажи имущества определяется в порядке, установленном Федеральным законом, на основании проведенной инвентаризации либо рыночной стоимости этого имущества, определенной в соответствии с Отчетом оценщика;

4.2. После утверждения настоящего Положения и Организатора торгов на собрании кредиторов, Организатор торгов определяет дату проведения торгов и публикует информационное сообщение о проведении торгов не позднее, чем за 30 дней до даты проведения торгов в газете Издательского дома «Коммерсантъ», а также подаёт заявку на проведении первых торгов на ЭП. Информационное сообщение может быть дополнительно размещено в иных средствах массовой информации.

4.3. В сообщении о продаже имущества должны содержаться:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом;
- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества;
- требования к участникам торгов в случае, если они закрытые;
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений. В случае проведения торгов по продаже имущества с использованием открытой формы представления предложений о цене имущества время окончания представления предложений не указывается);
- 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, проект договора о задатке, проект договора купли-продажи;;
- начальная цена продажи имущества;
- величина повышения начальной цены продажи предприятия ("шаг аукциона") в случае использования открытой формы подачи предложений о цене предприятия
- 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.

4.4. Сумму задатка на участие в аукционе устанавливается в размере 20 (Двадцать) % от начальной цены, шаг аукциона определяется в размере 5 (Пять) % от начальной цены. Формирование лотов по реализации имущества производится конкурсным управляющим самостоятельно.

4.5. При подготовке к проведению торгов по продаже имущества Организатор торгов заключает договоры о задатке с заявителями. Задатки перечисляются после заключения договора о задатке установленной формы на р/счет либо вносятся в кассу Организатора торгов. Задаток считается внесенным по факту поступления денежных средств на р/счет либо в кассу Организатора торгов.

4.6. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

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

- наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);
- фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);
- номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.

Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, внешнему управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя внешнего управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является внешний управляющий.

В случае проведения торгов по продаже предприятия с использованием закрытой формы представления предложений о цене предприятия заявка на участие в торгах может содержать предложение о цене предприятия, не подлежащее разглашению до начала проведения торгов.

К заявке на участие в торгах должны прилагаться копии следующих документов:

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), документы, удостоверяющие 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.

Представленная организатору торгов заявка на участие в торгах подлежит регистрации в журнале заявок на участие в торгах с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

Подтверждение регистрации представленной заявки на участие в торгах также направляется заявителю в форме электронного документа в день регистрации такой заявки на указанный в ней адрес электронной почты заявителя.

Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной подписью заявителя.

Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений и предложений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах, или предложений о цене предприятия до начала торгов либо до момента открытия доступа к представленным в форме электронных документов заявкам на участие в торгах.

Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в торгах в любое время до окончания срока представления заявок на участие в торгах.

Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

4.7. Решение организатора торгов о допуске Заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются Претенденты, своевременно подавшие заявку с предложением по цене за Лот, внесшие задаток в установленном порядке, а также представившие необходимые документы, оформленные надлежащим образом, которые соответствуют требованиям, установленным настоящим Федеральным законом 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 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.

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

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

4.7. Решение организатора торгов о допуске Заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются Претенденты, своевременно подавшие заявку с предложением по цене за Лот, внесшие задаток в установленном порядке, а также представившие необходимые документы, оформленные надлежащим образом, которые соответствуют требованиям, установленным настоящим Федеральным законом 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 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.

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

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

4.8. Организатор торгов проводит аукцион, в ходе которого предложения о цене имущества заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи имущества на "шаг аукциона".

Победителем аукциона признается Участник, предложивший в ходе аукциона наиболее высокую цену, которая была названа организатором аукциона последней.

4.9. Организатор торгов обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечить право лиц на

участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной настоящим Федеральным законом.

Для проведения торгов Организатор торгов обязан использовать информационные системы, обеспечивающие:

- свободный и бесплатный доступ к информации о проведении торгов, правилах работы с использованием такой системы;
- право участия в торгах без взимания платы;
- возможность представления заявки на участие в торгах и прилагаемых к ней документов, их копий в форме электронных документов;
- хранение и обработку в электронной форме заявок на участие в торгах и иных документов, представляемых заявителями, с использованием сертифицированных в установленном законодательством Российской Федерации порядке средств криптографической защиты информации;
- защиту информации (заявок на участие в торгах и иных документов), представляемой заявителями, в том числе сохранность этой информации, предупреждение уничтожения информации, ее несанкционированного изменения и копирования;
- создание, обработку, хранение и представление в электронной форме информации и документов, в том числе протоколов комиссии о результатах проведения торгов;
- бесперебойное функционирование таких систем и доступ к ним пользователей, в том числе заявителей, в течение всего срока проведения торгов.

4.10. Решение Организатора торгов об определении Победителя торгов принимается в день подведения результатов 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 имущества, 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, или участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене имущества в ходе аукциона (в случае использования открытой формы представления предложений о цене имущества);

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.

Организатор торгов уведомляет всех Участников торгов о результатах проведения торгов посредством направления им в письменной форме или в форме электронного документа копий протокола о результатах торгов в течение пяти дней со дня подписания указанного протокола.

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

4.12. Суммы внесенных Заявителями задатков возвращаются всем Заявителям, за исключением Победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

4.13. В течение двух рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов Организатор торгов направляет Победителю торгов и Конкурсному управляющему копии этого протокола.

4.14. В течение пяти дней со дня 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 имущества.

В случае отказа или уклонения Победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения Конкурсный управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества Участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением Победителя торгов.

4.15. 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.

4.16. В случае признания первых торгов несостоявшимися, а также в случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи предприятия по результатам торгов конкурсный управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи предприятия с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи предприятия по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи предприятия.

Повторные торги проводятся в порядке, установленном настоящим Федеральным законом. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной в соответствии с настоящим Федеральным законом на первоначальных торгах.

5. ПРОДАЖА ИМУЩЕСТВА ПОСРЕДСТВОМ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ

(форма проведения торгов: торги на понижение, форма подачи ценовых предложений: открытая)

5.1. В случае признания повторных торгов несостоявшимися, а также в случае, если после проведения повторных торгов Победитель торгов отказался от заключения договора купли-продажи или договор был расторгнут после его заключения, имущество подлежит реализации посредством публичного предложения.

5.2. В сообщении о проведении открытых торгов посредством публичного предложения Организатор торгов наряду со сведениями, предусмотренными Регламентом ЭП, указывает величину снижения начальной цены продажи, цену отсечения и сроки, по истечении которых последовательно снижается указанная начальная цена.

5.3. При продаже имущества Должника посредством публичного предложения начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

5.4. При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества Должника, снижение начальной цены продажи имущества Должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения в следующем порядке:

- срок, по истечению которого последовательно снижается начальная цена продажи имущества, устанавливается равным 5 (Пяти) календарным дням с даты начала торгов, для всех периодов;

- величина снижения (шаг снижения) начальной цены продажи имущества должника устанавливается на следующих условиях:

Первый период – без снижения (Начальная цена имущества на повторных торгах - начальная цена продажи в рамках публичного предложения);

Со второго по пятый периоды – в размере 20 (Двадцать) процентов от начальной цены продажи, установленной для первоначальных торгов в рамках публичного предложения.

Шестой период – в размере 10 (Десять) процентов от начальной цены продажи, установленной для первоначальных торгов в рамках публичного предложения.

Седьмой период в размере 5 (Пять) процентов от начальной цены продажи, установленной для первоначальных торгов в рамках публичного

Восьмой период – в размере 1 (Один) процент от начальной цены продажи, установленной для первоначальных торгов в рамках публичного предложения.

Минимальную цену (цену отсечения) установить в размере 1 (Один) процент от начальной цены продажи, установленной для первоначальных торгов в рамках публичного предложения.

Участники ЭП вправе подавать заявки на участие в торгах посредством публичного предложения, содержащие предложение о цене, которая не ниже установленной начальной цены продажи для текущего периода.

5.5. Рассмотрение Организатором торгов представленной заявки на участие в торгах посредством публичного предложения и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах посредством публичного предложения осуществляются в порядке, установленном ст. 110, 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

5.6. Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

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

6. ОФОРМЛЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

6.1. В срок не позднее 10 календарных дней с момента подписания Протокола об итогах аукциона между Конкурсным управляющим и Победителем торгов должен быть подписан договор купли-продажи в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и п. 8 ст. 110 Федерального Закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

6.2. В случае уклонения Победителя торгов от подписания договора купли-продажи или невыполнения условия оплаты по договору, внесенный им задаток не возвращается, а покупателем лота объявляется Участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за продаваемый лот по сравнению с ценой, предложенной другими Участниками торгов, за исключением Победителя торгов. Это положение отражается в соответствующем Протоколе аукционной комиссии, на основании которого подписывается договор купли-продажи с вновь объявленным покупателем.

6.3. В договоре купли-продажи указывается:

- наименование и характеристика проданного требования;
- цена приобретения объекта продажи;
- сведения о продавце, в случае необходимости о посреднике, их месте нахождения;
- порядок передачи объекта продажи, формы и сроки платежа, определяется конкурсной Комиссией и покупателем;
- сведения о наличии или отсутствии обременения в отношении приобретенного имущества;
- порядок и условия расторжения договора, а также другие условия.

6.4. Покупатель обязан перечислить на счет конкурсного управляющего сумму за приобретенное имущество, указанную в договоре купли-продажи, в сроки установленные этим договором (не позднее тридцати дней со дня подписания договора купли - продажи).

6.5. При приобретении объекта продажи сумма задатка, внесенная Покупателем, включается в сумму его платежа по сделке.

6.6. Передача имущества Конкурсным управляющим и принятие его Покупателям осуществляется по передаточному акту, подписанному сторонами и оформляется в соответствии с законодательством Российской Федерации. Денежные средства, вырученные от продажи имущества, включаются в состав имущества должника.

6.7. Конкурсный управляющий ведет регистрацию всех договоров купли-продажи. Право собственности на имущество переходит от продавца к покупателю с момента зачисления всей суммы за проданное имущество на расчетный счет, указанный в договоре купли-продажи.

6.8. Условия подлежащего заключению с Покупателем договора купли - продажи должны предусматривать регистрацию перехода права собственности на недвижимое имущество - за счет средств Покупателя. Конкурсный управляющий обеспечивает получение Покупателем необходимой документации по совершенной сделке.

7. ВОЗВРАТ ВНЕСЕННЫХ ЗАДАТКОВ

7.1. Заявителю, не допущенному к участию в торгах, сумма внесенного им задатка возвращается в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня оформления комиссией по проведению торгов протокола о признании претендентов участниками.

7.2. Претенденту, отозвавшему заявку на участие в торгах до момента приобретения им статуса участника торгов, сумма поступившего от него задатка подлежит возврату в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления организатору торгов уведомления об отзыве заявки.

7.3. Участникам торгов, не ставшим победителями торгов, суммы внесенных ими задатков возвращаются в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов.

7.4. В случае признания торгов несостоявшимися суммы внесенных задатков возвращаются в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты принятия Комиссией по проведению торгов решения об объявлении торгов несостоявшимися.

7.5. При отмене торгов задатки возвращаются всем зарегистрированным Участникам торгов в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня оформления Комиссией протокола об отмене торгов.

7.6. Внесенный задаток не возвращается Победителю торгов в случае, если он:

а) не подпишет в установленный срок протокол о результатах торгов, либо уклонится от заключения в установленный извещением о проведении торгов срок договора купли - продажи имущества;

б) не оплатит продаваемое на торгах имущество в срок, установленный подписанным протоколом о результатах торгов, либо заключенным договором купли - продажи имущества.

Удержанная сумма задатка остается у Организатора и направляется на возмещение расходов по организации торгов.

8. НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНОСТЬ СДЕЛОК И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. Совершенные на торгах сделки признаются недействительными в случаях и в порядке, установленном законодательством РФ.

8.2. Споры о признании недействительными сделки на торгах рассматриваются в суде или арбитражном суде в соответствии с действующим законодательством РФ.

9. ПРИМЕНЕНИЕ НАСТОЯЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ, СРОКАХ И УСЛОВИЯХ ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА

9.1. Настоящее Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «Стройинвест» вступает в силу со дня утверждения собранием кредиторов.

Определение может быть обжаловано в апелляционной инстанции в течении 10 дней с даты вынесения судебного акта.

Судья

А.С. Шевцов