



Конкурсный управляющий
Н.Н. Тугаринова

М.П.

ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ АНРЕМ»

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ, СРОКАХ И УСЛОВИЯХ ПРОДАЖИ В ФОРМЕ ЗАКРЫТОГО АУКЦИОНА
ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ (ДЕБИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ) В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ**

Ф.И.О. арбитражного управляющего	Тугаринова Неля Николаевна
Полное и сокращенное наименование организации-должника с указанием ее организационно-правовой формы	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания» (ООО «УК АНРЕМ»)
ОГРН	1103850033660
ИНН	3811144305
КПП	381101001
Основные виды деятельности предприятия	
Адрес должника	664081, Российская Федерация, Иркутская обл., г. Иркутск, ул. Иркутской 30 Дивизии, д.26/1 оф.1
Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Иркутской области
Номер дела	A19-18242/2019
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	21.05.2019 г. (резолютивная часть объявлена 20.05.2019 г.)
Дата назначения арбитражного управляющего	21.05.2019 г. (резолютивная часть объявлена 20.05.2019 г.)

I. Общие положения

1.1 Продажа имущественных прав должника осуществляется в порядке, установленным Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 г. (далее - Закон о банкротстве), Приказом Министерства экономического развития РФ от 15.02.2010 г. № 54 «Об утверждении порядка проведения закрытые 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 закрытые торгов в электронной форме при продаже имущества должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, а также порядка подтверждения соответствия электронных площадок и операторов электронных площадок установленным требованиям».

1.2. Настоящее Положение определяет:

- порядок, устанавливающий правила проведения закрытых торгов в электронной форме при продаже имущественных прав **Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания АНРЕМ» (ООО «УК АНРЕМ»)** (далее - должник) в форме закрытого аукциона с открытой формой подачи предложения о цене в ходе процедуры конкурного производства;

- правила взаимодействия организаторов торгов; операторов электронных площадок; лиц, заинтересованных в регистрации на электронной площадке; лиц, представляющих заявки на участие в торгах (далее - заявители); участников закрытых торгов в процессе их организации и проведения;

- полномочия и функции организатора торгов;

- порядок, сроки, форму и состав предоставляемых претендентами заявок и иных документов для участия в торгах;

- условия участия претендентов в торгах;

- порядок ознакомления претендентов на участие в торгах с документами в отношении продаваемого имущества и предметом торгов;

- порядок и сроки внесения задатка на участие в торгах;

- порядок определения победителя торгов и оформление итогов торгов;
 - порядок и сроки заключения и исполнения договора купли-продажи (уступки права требования) имущества;
 - порядок проведения повторных торгов.
- 1.3. Организатором торгов является конкурсный управляющий (далее - организатор торгов), который выполняет следующие функции:
- а) публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов;
 - б) заключает договор с оператором электронной площадки на проведение закрытых торгов;
 - в) представляет оператору электронной площадки заявку на проведение закрытых торгов в форме электронного документа;
 - г) проверяет наличие полного перечня документов и сведений, содержащихся в заявке на участие в закрытых торгах и уведомляет об этом оператора электронной площадки;
 - д) принимает решение о допуске заявителей к участию в закрытых торгах;
 - е) оформляет протокол об определении участников торгов и направляет оператору электронной площадки в форме электронного документа подписанный протокол об определении участников торгов в день его подписания;
 - ж) утверждает протокол о результатах проведения торгов;
 - и) принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены, если закрытые торги признаны несостоявшимися.

II. Имущество должника, подлежащее продаже в форме закрытого аукциона

2.1. Предметом продажи являются права требования дебиторской задолженности перед **Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания АНРЕМ» (ООО «УК АНРЕМ»)** по оказанным физическим лицам коммунальным услугам, указанные в Приложении №1 к настоящему Положению (далее - имущество).

2.2. Перечень подлежащего реализации имущества определен конкурсным управляющим. Размер уступаемой задолженности установлен на основании первичных бухгалтерских документов должника.

2.3. Дебиторская задолженность (права требования) Должника, указанная в приложении № 1, выставляется на торги одним лотом.

2.4. В силу законодательного ограничения, установленного п. 18 ст. 155 Жилищного кодекса РФ, уступка права (требования) по возврату просроченной задолженности физических лиц по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги может быть совершена в пользу только вновь выбранной, отобранной или определенной управляющей организации, созданным товариществом собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, иной ресурсоснабжающей организации.

В связи с указанным, имущественные права должника подлежат продаже на закрытых торгах в форме аукциона, в которых вправе принимать участие юридические лица, зарегистрированные в качестве управляющих организаций, товарищества собственников жилья, жилищные кооперативы, иные специализированные потребительские кооперативы, юридические лица, зарегистрированные в качестве ресурсоснабжающих организаций, созданные в соответствии с жилищным законодательством и профессионально осуществляющие свою деятельность в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Управляющая организация, товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, ресурсоснабжающая организация обязаны уведомить в письменной форме собственника помещения в многоквартирном доме и нанимателя жилого помещения по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, у которых имеется просроченная задолженность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, об уступке права (требования) по возврату такой задолженности вновь выбранной, отобранной или определенной управляющей организации, созданным товариществом собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, иной ресурсоснабжающей организации в течение десяти рабочих дней со дня заключения договора об уступке права (требования) по возврату просроченной задолженности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

Выигравшим торги признается участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество, при условии выполнения им условий конкурса (далее - победитель торгов).

2.5. Продажа имущества должника осуществляется после проведения его инвентаризации и оценки.

Согласно проведенной инвентаризации сумма фактической дебиторской задолженности (номинальная стоимость) составляет 4 991 850, 81 руб.

Оценка имущества (ООО «УК АНРЕМ») проведена ООО «Прайс Хаус ТВ'С» на основании договора № 34/21 от 09.02.2021 г. (Отчет об оценке № 34/21).

2.6. Начальная цена продажи имущества (ООО «УК АНРЕМ») (в соответствии с Отчетом об оценке № 34/21) составляет 3 800 000 рублей.

III. Условия реализации имущества в форме закрытого аукциона

3.1. Продажа имущества должника осуществляется на торгах.

Торги проводятся в электронной форме на электронной торговой площадке «Россия ОнЛайн», размещенной в сети Интернет по адресу: <http://www.rus-on.ru/#>.

3.2. Начальная цена продажи имущества определяется решением собрания кредиторов на основании рыночной стоимости имущества, определенной независимым оценщиком в отчете об оценке согласно пункту 2.3 настоящего положения.

3.3. Устанавливается «шаг» в размере 5% (пять процентов) от стоимости имущества (лота).

3.4. Задаток для лиц, выразивших намерение участвовать в торгах устанавливается в размере 20% (двадцать процентов) от стоимости имущества (лота) и оплачивается путем перечисления денежных средств на расчетный счет должника одновременно с подачей заявки, платежное поручение об оплате задатка прикладывается к заявке.

Задаток возвращается (претендентам, участникам торгов) в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подведения итогов торгов в случае отказа претенденту в участии в торгах; лицам, которые участвовали в торгах, но не выиграли их; признания торгов несостоявшимися; отмены торгов.

Задаток не возвращается в случаях отказа или уклонения победителя торгов от подписания протокола об итогах торгов; отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи (уступки права требования) имущества; неоплаты победителем торгов цены имущества в установленный договором купли-продажи (уступки права требования) срок.

Задаток, внесенный победителем торгов, не возвращается и засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества (лота).

В случае отказа в приеме заявки по основаниям, установленным настоящим Положением, задаток подлежит возврату не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия решения об отказе в принятии заявки.

3.5. Не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до даты проведения торгов организатор торгов обязан опубликовать сообщение о продаже имущества в официальном издании в порядке, установленном ст. 28 Закона о банкротстве, а также в печатном органе по месту нахождения должника.

Сообщение о торгах подлежит опубликованию в газете «Коммерсантъ», в местном печатном органе – газете «Областная» (664011, г. Иркутск, ул. Рабочая, здание 2А), на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве, на сайте электронной площадки, в порядке, установленном ст. 28 Закона о банкротстве.

Публикация сообщения о продаже имущества должна быть осуществлена организатором торгов в течение 14 (четырнадцати) календарных дней с даты утверждения настоящего Положения собранием кредиторов.

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;
- 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);
- 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;
- начальная цена продажи имущества;
- величина повышения начальной цены продажи имущества («шаг»);
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место подведения результатов торгов;
- проект договора купли-продажи (уступки права требования) имущества;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи (уступки права требования) имущества;
- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона;
- сведения об электронной площадке в сети Интернет и об операторе электронной площадки.

3.6. В случае если не были представлены заявки на участие в торгах организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися.

Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого содержит предложение о цене имущества не ниже установленной начальной цены продажи имущества, договор купли-продажи (уступки права требования) имущества заключается конкурсным управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи (уступки права требования) в течение 5 (пяти) дней с даты получения указанного предложения конкурсного управляющего, конкурсный управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи (уступки права требования) имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества, по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

В случае признания торгов несостоявшимися и/или не заключения договора купли-продажи (уступки права требования) с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи (уступки права требования) имущества по результатам торгов конкурсный управляющий в течение 2 (двух) дней после завершения срока, установленного законом для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи (уступки права требования) имущества с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи (уступки права требования) имущества по результатам торгов, принимает

решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества на 10% (десять процентов) ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

Повторные торги проводятся в порядке, установленном настоящим Положением для проведения первых торгов. Дальнейшая продажа имущества осуществляется путем проведения торгов в форме публичного предложения.

3.7. В случае возникновения в ходе конкурсного производства обстоятельств, в связи с которыми требуется внесение изменений в порядок, сроки и условия продажи имущества должника, конкурсный управляющий обязан предоставить собранию кредиторов соответствующие предложения об изменении порядка, сроков и условий продажи имущества должника для утверждения в течение месяца с момента возникновения указанных обстоятельств.

Таковыми обстоятельствами признаются:

а) имущество не продано в порядке, установленном настоящим Положением;

б) выявлено дополнительное имущество, подлежащее продаже;

в) истечение срока продажи имущества должника;

г) другие условия, которые могут вызвать необходимость изменения порядка, сроков и условий продажи имущества должника.

3.8. Претенденты (участники торгов) должны в обязательном порядке предоставить документы, подтверждающие их статус в качестве управляющей организации, товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, ресурсоснабжающей организации.

3.9. Претендент (Управляющая организация, товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, ресурсоснабжающая организация), выигравший конкурс обязаны уведомить в письменной форме собственника помещения в многоквартирном доме и нанимателя жилого помещения по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, у которых имеется просроченная задолженность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, об уступке права (требования) по возврату такой задолженности вновь выбранной, отобранной или определенной управляющей организации, созданным товариществом собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, иной ресурсоснабжающей организации в течение десяти рабочих дней со дня заключения договора об уступке права (требования) по возврату просроченной задолженности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

3.10. Выигравшим конкурс признается участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество, при условии выполнения им условий конкурса (далее - победитель конкурса).

IV. Представление организатором торгов заявок на проведение закрытые торгов в форме закрытого аукциона

4.1. Для проведения торгов организатор торгов представляет оператору электронной площадки заявку на проведение закрытых торгов в форме электронного документа.

4.2. В заявке на проведение закрытых торгов указываются:

а) наименование должника, имущество которого выставляется на закрытые торги, идентифицирующие должника данные (идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер);

б) фамилия, имя, отчество арбитражного управляющего, наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой он является;

в) наименование арбитражного суда, рассматривающего дело о банкротстве, номер дела о банкротстве;

г) основание для проведения закрытых торгов (реквизиты судебного акта арбитражного суда);

д) сведения об имуществе должника, выставляемом на торги, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления с имуществом должника;

е) сведения о форме проведения закрытых торгов и форме представления предложений о цене имущества должника;

ж) порядок, место, срок и время представления заявок на участие в закрытые торгах и предложений о цене имущества должника (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений);

з) порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;

и) размер задатка, сроки и порядок внесения и возврата задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся задатки;

к) начальная цена продажи имущества должника;

л) величина повышения начальной цены продажи имущества должника («шаг») в случае использования открытой формы подачи предложений о цене имущества должника;

м) порядок и критерии определения победителя торгов;

н) дата, время и место подведения результатов закрытых торгов;

о) порядок и срок заключения договора купли-продажи (уступки права требования) имущества должника;

п) сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;

р) сведения об организаторе торгов (его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона);

с) дата публикации сообщения о проведении закрытых торгов в официальном издании, осуществляющем опубликование сведений, предусмотренных Законом о банкротстве, дата размещения такого сообщения на сайте данного официального издания в сети Интернет и Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

4.3. Заявка подписывается электронной цифровой подписью организатора торгов.

4.4. К заявке на проведение закрытых торгов прилагаются подписанные электронной цифровой подписью организатора торгов проект договора о задатке и проект договора купли-продажи (уступки права требования) имущества должника.

4.5. Представленная организатором торгов заявка на проведение закрытых торгов регистрируется оператором электронной площадки в течение одного дня с момента ее поступления. Организатору торгов в течение одного часа с момента регистрации заявки оператором электронной площадки направляется электронное уведомление о принятии указанной заявки.

4.6. Заявка на проведение закрытых торгов и прилагаемые к ней сведения и документы должны быть размещены на электронной площадке в течение одного рабочего дня со дня регистрации такой заявки. Доступ к данной информации предоставляется только лицам, зарегистрированным на электронной площадке.

4.7. Не позднее дня, следующего за днем получения указанных в настоящем пункте сведений (документов), оператором электронной площадки на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве размещаются:

а) сведения, указанные в подпунктах «а» – «ж», «к», «о», «п», «с» пункта 4.2. настоящего Положения;

б) сведения о ходе проведения закрытых торгов (об объявлении закрытых торгов, о представлении заявок на участие в закрытых торгах, о завершении представления заявок на участие в торгах, о количестве представленных заявок на участие в торгах, о представленных в ходе проведения торгов участниками торгов предложениях о цене имущества должника – в случае открытой формы представления предложений о цене);

в) подписанный организатором торгов протокол об определении участников торгов;

г) сведения о результатах закрытых торгов (фирменное наименование – для юридических лиц; фамилия, имя, отчество – для физических лиц – победителя торгов, цена продажи; решение о признании торгов несостоявшимися).

Доступ к данной информации предоставляется только зарегистрированным на электронной площадке лицам.

V. Представление заявок на участие в закрытые торгах в форме закрытого аукциона

5.1. Оператор электронной площадки в день начала представления заявок на участие в закрытых торгах размещает на электронной площадке сообщение о начале представления заявок на участие в закрытые торгах с указанием сведений, содержащихся в сообщении о торгах.

5.2. Для участия в закрытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки заявку на участие в закрытых торгах.

Срок представления заявок на участие в закрытые торгах должен составлять не менее чем 25 (двадцать пять) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

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

Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке.

5.4. Заявка на участие в закрытых торгах должна содержать:

а) документы, подтверждающие статус управляющей организации, товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, ресурсоснабжающей организации (в том числе, для управляющих организаций – лицензия на управление многоквартирным домом);

б) действительную на день представления заявки на участия в торгах выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для юридического лица), действительную на день представления заявки на участия в торгах выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для индивидуального предпринимателя), копию решения об одобрении или о 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 закрытые торгов приобретение имущества или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой;

в) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты, идентификационный номер налогоплательщика;

г) копии документов, подтверждающих полномочия руководителя (для юридических лиц);

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, а также сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий.

5.5. В течение одних суток с момента представления заявки на участие в закрытых торгах оператор электронной площадки обязан осуществить регистрацию представленной заявки в журнале заявок на участие в торгах, присвоив заявке порядковый номер в указанном журнале.

Организатор торгов в течение одних суток с момента получения такой заявки проверяет наличие полного перечня документов и сведений, содержащихся в представленной заявке, и их соответствие требованиям настоящего раздела и направляет уведомление об этом оператору электронной площадки.

В случае установления наличия полного перечня документов и сведений, содержащихся в представленной заявке, требованиям настоящего раздела оператор электронной площадки незамедлительно после получения указанного уведомления направляет заявителю уведомление о регистрации заявки с указанием присвоенного заявке порядкового номера в журнале заявок на участие в торгах, даты и точного времени ее представления.

В случае установления непредставления заявителем полного перечня документов и сведений в соответствии с требованиями настоящего раздела организатор торгов в течение одного рабочего дня с момента получения уведомления оператора электронной площадки о поступлении заявки направляет оператору электронной площадки уведомление о неполноте заявки или ее несоответствии установленным требованиям.

Оператор электронной площадки немедленно с момента получения такого уведомления от организатора направляет заявителю уведомление в форме электронного документа о неполноте заявки или ее несоответствии установленным требованиям с указанием недостатков заявки, которые заявителю необходимо устранить.

5.6. Заявитель вправе изменить или отозвать заявку на участие в закрытые торгах не позднее окончания срока подачи заявок на участие в закрытые торгах, направив об этом уведомление оператору электронной площадки.

В случае представления одним заявителем двух и более заявок на участие в торгах, при условии, что представленные заявки не были им отозваны, при проведении торгов рассматривается только заявка, представленная первой, все иные представленные заявки возвращаются заявителю.

VI. Определение участников закрытые торгов в форме закрытого аукциона

6.1. Не позднее одного рабочего дня 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.

6.2. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в закрытых торгах принимается в течение 5 (пяти) дней по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в закрытые торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

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

- 1) заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным настоящим Положением;
- 2) представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны.

6.4. 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 1 (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.

VII. Проведение торгов в форме закрытого аукциона

7.1. Оператор электронной площадки проводит закрытые торги, в ходе которых предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

Закрытые торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага».

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

7.3. Оператор электронной площадки размещает на электронной площадке все представленные предложения о цене имущества должника и время их поступления, а также время до истечения времени окончания представления таких предложений.

Доступ к данной информации предоставляется только лицам, зарегистрированным на электронной площадке.

7.4. При проведении закрытых торгов устанавливается время приема предложений участников торгов о цене имущества должника, составляющее один час от времени начала представления предложений о цене имущества должника до истечения времени представления предложений о цене имущества должника и не более тридцати минут после представления последнего предложения о цене имущества должника. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене имущества должника не было представлено, закрытые торги автоматически, при помощи программных и технических средств электронной площадки завершаются.

7.5. Во время проведения закрытых торгов оператор электронной площадки обязан отклонить предложение о цене имущества должника в момент его поступления, если оно не соответствует положениям настоящего раздела.

7.6. Оператор электронной площадки должен обеспечивать невозможность представления участниками торгов с открытой формой представления предложений о цене имущества должника двух и более одинаковых предложений о цене имущества должника. 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.

7.7. Победителем закрытых торгов признается участник торгов, предложивший максимальную цену имущества должника.

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

7.9. В ходе проведения закрытых торгов информация об закрытые торгах подлежит размещению на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

VIII. Порядок подведения результатов проведения закрытые торги в форме закрытого аукциона и признания закрытые торги несостоявшимися

8.1. По результатам проведения закрытых торгов оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки в течение двух часов после окончания закрытых торгов составляет протокол о результатах проведения торгов и направляет его организатору торгов для утверждения.

8.2. Организатор торгов в течение одного часа с момента получения протокола о результатах проведения закрытых торгов утверждает такой протокол и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке и для размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

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

В протоколе о результатах проведения закрытые торги указываются:

а) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;

б) предложения о цене имущества должника, представленные каждым участником торгов в случае использования закрытой формы представления предложений о цене;

в) результаты рассмотрения предложений о цене имущества должника, представленных участниками торгов;

г) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену по сравнению с предложениями других участников торгов, за исключением предложения победителя закрытые торги, или участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене в ходе торгов (в случае использования открытой формы представления предложений о цене);

д) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя закрытые торги.

8.3. В течение тридцати минут после размещения на электронной площадке протокола о результатах проведения закрытых торгов оператор электронной площадки обязан направить такой протокол всем участникам закрытые торги.

8.4. В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися.

Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене имущества должника не ниже установленной начальной цены имущества должника, договор купли-продажи (уступки права требования) заключается организатором с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества должника.

8.5. В случае, если закрытые торги признаны несостоявшимися и договор купли-продажи (уступки права требования) не заключен с единственным участником торгов, организатор торгов в течение 2 (двух) дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи (уступки права требования) с единственным участником торгов и для заключения договора купли-продажи (уступки права требования) по результатам торгов, составляет и передает оператору электронной площадки протокол о признании закрытые торги несостоявшимися с указанием основания признания торгов несостоявшимися для размещения на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

8.6. Если в соответствии с настоящим Положением закрытые торги признаны несостоявшимися, организатор торгов в течение 2 (двух) дней после утверждения протокола о признании закрытых торгов несостоявшимися принимает решение о проведении повторных торгов, со снижением цены на 10% (десять процентов) и об установлении начальной цены.

Организатор торгов в течение 3 (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.

8.7. В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов в официальном издании в порядке, установленном ст. 28 Закона о банкротстве, и разместить на сайте этого официального издания в сети Интернет, в средстве массовой информации по месту нахождения должника, в иных средствах массовой информации, в которых было опубликовано сообщение о проведении торгов. В случае, если торги признаны состоявшимися, в этом информационном сообщении должны быть указаны сведения о победителе торгов, в том числе сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности победителя торгов по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов конкурсного управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене предприятия.

8.8. В случае, если повторные торги будут признаны несостоявшимися дальнейшая продажа имущества осуществляется посредством публичного предложения.

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

8.10. Первые четыре календарных дня (Период 1) с даты начала торгов цена продажи лота остается неизменной, равной начальной цене продажи на торгах посредством публичного предложения в соответствии с пунктом 8.9 настоящего Положения.

Далее торги в форме публичного предложения проводятся путем поэтапного снижения начальной цены лота, каждые последующие 7 (семь) календарных дней на 5 (пять) процентов от начальной цены продажи лота на публичных торгах.

Общее количество периодов снижения – 11 (одиннадцать).

	Лот 1
Начальная цена продажи лота на торгах (руб.)	3 420 000
5 % от начальной цены продажи лота (руб.)	171 000
Период 1 (руб.)	3 420 000
Период 2 (руб.)	3 249 000
Период 3 (руб.)	3 078 000
Период 4 (руб.)	2 907 000
Период 5 (руб.)	2 736 000
Период 6 (руб.)	2 565 000
Период 7 (руб.)	2 394 000
Период 8 (руб.)	2 223 000
Период 9 (руб.)	2 052 000
Период 10 (руб.)	1 881 000
Период 11 (руб.)	1 710 000

8.11. Минимальная цена продажи имущества должника на торгах посредством публичного предложения (цена отсечения) не может быть менее 50 (пятидесяти) процентов от начальной цены продажи, указанной в сообщении о проведении повторных торгов.

8.12. Сумма задатка устанавливается в размере 10 (десяти) процентов от начальной цены продажи лота на публичных торгах. При участии в торгах посредством публичного предложения претендент обязан обеспечить поступление задатка на счет, указанный в электронном сообщении о продаже и договоре о задатке, не позднее указанной в таком сообщении даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов.

8.13. Основанием для внесения задатка является заключаемый организатором торгов и претендентом договор о задатке.

8.14. Договор о задатке заключается в письменной форме посредством направления оферты и акцепта: офертой на заключение указанного договора является размещение организатором торгов его проекта на ЭТП «Russia OnLine», акцептом – прикрепление претендентом в составе заявки на участие в торгах подписанного с его стороны квалифицированной электронно-цифровой подписью договора о задатке.

8.15. При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, указанными в ст. 28 и пункте 10 статьи 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. При этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

8.16. Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятия решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляется в порядке, установленном статьей 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

Заявки на участие в торгах, поступившие в течение определенного периода проведения торгов, рассматриваются только после рассмотрения заявок на участие в торгах, поступивших в течение предыдущего периода проведения торгов, если по результатам рассмотрения таких заявок не определен победитель торгов.

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

Победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник торгов, 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.

В случае если несколько участников торгов 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, победителем признается участник торгов, предложивший максимальную цену.

В случае поступления в установленный в определенном периоде срок заявок, содержащих равные предложения о цене имущества должника, победителем признается участник торгов, который первым представил такую заявку.

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

8.19. В течение 5 (пяти) рабочих дней, с даты определения победителя торгов посредством публичного предложения конкурсный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене.

8.20. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения указанного предложения конкурсного управляющего, либо не исполнения победителем торгов условий данного договора, конкурсным управляющим направляется предложение о заключении договора купли-продажи следующему участнику, предложившему наиболее высокую цену по сравнению с минимальной ценой продажи установленной для определенного периода проведения торгов, а в случае отсутствия других участников, предложивших в установленный срок свою цену, торги признаются несостоявшимися. Внесенный задаток победителю торгов не возвращается.

8.21. Покупатель обязан уплатить денежные средства за приобретенное имущество должника в течение 30 (тридцати) дней с момента приобретения имущества.

8.22. Задаток, уплаченный победителем торгов, засчитывается в счет исполнения обязательства покупателя по оплате приобретенного имущества должника.

8.23. Право собственности на имущество должника переходит к покупателю, и само имущество передается покупателю после полной оплаты данного имущества.

8.24. В случае нарушения победителем торгов (покупателем) сроков полной оплаты приобретенного имущества должник в лице конкурсного управляющего вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения соответствующего договора купли-продажи и потребовать возмещения убытков.

IX. Заключение договора купли-продажи (уступки права требования)

9.1. Продажа имущества должника оформляется договором купли-продажи (уступки права требования), который заключает конкурсный управляющий с победителем торгов.

Обязательными условиями договора купли-продажи (уступки права требования) имущества являются:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества;
- цена продажи;
- порядок и срок передачи имущества покупателю;
- обязательство покупателя исполнять условия конкурса.

9.2. В течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов конкурсный управляющий направляет победителю торгов копии этого протокола. В течение 5 (пяти) дней с даты подписания этого протокола конкурсный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи (уступки права требования) имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества должника.

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

9.4. Конкурсный управляющий в течение трех рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи (уступки права требования) направляет для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве сведения о заключении договора купли-продажи (уступки права требования) имущества должника (дата заключения

договора с победителем закрытые торгов или сведения об отказе или уклонении победителя закрытые торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой имущество приобретено покупателем).

9.5. Покупатель имущества обязан уплатить цену продажи имущества, определенную на торгах, не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты заключения договора купли-продажи (уступки права требования) имущества.

9.6. При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

В случае уклонения лица, являющегося победителем торгов, от подписания протокола или договора купли-продажи (уступки права требования) сумма задатка, утрачивается этим лицом, и включается в состав конкурсной массы должника за вычетом издержек организатора торгов на их проведение.

9.7. В случае неоплаты приобретенного имущества в течение установленного срока с даты заключения договора купли-продажи (уступки права требования) конкурсный управляющий принимает незамедлительные меры по обеспечению получения денежных средств за проданное имущество, в том числе путем направления покупателю письменной претензии с требованием произвести расчеты по договору и напоминанием о том, что в случае неоплаты договор купли-продажи (уступки права требования) будет расторгнут и задаток не будет возвращен.

9.8. Передача имущества конкурсным управляющим и принятие его покупателем осуществляются по акту передачи, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.9. Денежные средства, вырученные от продажи имущества должника, включаются в состав имущества должника.

9.10. После проведения торгов по продаже имущества в форме конкурса, либо посредством публичного предложения, и подписания договора купли-продажи (уступки права требования) победитель обязан в порядке п. 19 ст. 155 Жилищного кодекса РФ в течение десяти рабочих дней со дня заключения договора об уступке права (требования) уведомить в письменной форме собственника помещения в многоквартирном доме и нанимателя жилого помещения по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, у которых имеется просроченная задолженность.

Х. Заключительные положения

10.1. Конкурсный управляющий на очередном собрании кредиторов представляет информацию о ходе, результатах продажи имущества (проведения торгов).

10.2. К информации о ходе, результатах продажи имущества (проведения торгов) относятся следующие сведения:

- о публикации сообщений о продаже имущества в средствах массовой информации;
- о наличии/отсутствии заявок об участии в торгах;
- об итогах проведения торгов;
- о заключении договора купли-продажи (уступки права требования) имущества;
- о внесении денежных средств покупателями имущества.

Приложение № 1: Перечень имущества (лотов) ООО «УК Анрем».

Конкурсный управляющий ООО «УК Анрем»

Н.Н. Тугаринова

Приложение № 1
к Положению о порядке, сроках и условиях продажи в форме конкурса
имущества ООО «УК Анрем» в электронной форме

Перечень имущества (лотов) ООО «УК Анрем»

Конкурсный управляющий ООО «УК Анрем»

Н.Н. Тугаринова