

Утверждено решением собрания
кредиторов ООО «Перекресток»
от « 12 » 03 2023 г.

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке и условиях продажи имущества должника

Должник – ООО «Перекресток»
(652600, Кемеровская область - Кузбасс обл., г. Белово, ул. Советская, 48, оф 1,
ОГРН 1174205031296, ИНН 4202052591)

1. Общие положения

1.1. Настоящим Положением определяется порядок и условия проведения открытых торгов в форме аукциона, а также посредством публичного предложения в электронной форме по продаже имущества должника в порядке, установленном пунктами 4 – 19 статьи 110, статьей 111, пунктом 4 статьи 139 Федерального закона № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

1.2. Проводимые в соответствии с настоящим Положением торги являются открытыми по составу участников и форме представления предложений о цене имущества. Предложения о цене имущества заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

1.3. Настоящее Положение разработано в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Министерства экономического развития РФ от 23 июля 2015 г. N 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".

2. Основные определения

2.1. Для целей настоящего Положения применяются следующие основные термины и определения:

аукционная комиссия (комиссия по проведению торгов) - комиссия, сформированная организатором торгов для подготовки и проведения торгов.

должник – Общество с ограниченной ответственностью «Перекресток» (652600, Кемеровская область - Кузбасс обл., г. Белово, ул. Советская, 48, оф 1, ОГРН 1174205031296, ИНН 4202052591), признан банкротом решением Арбитражного суда Кемеровской области от 22.04.2021 г. по делу № А27-20026/2020.

день проведения торгов – день, в течение которого проводятся торги и определяется победитель торгов;

журнал регистрации заявок - журнал, в котором оператором электронной площадки регистрируются все поданные заявки с указанием даты и времени подачи заявки;

задаток - сумма денежных средств, перечисляемая заявителем на счет должника, используемый в конкурсном производстве. Размер задатка для участия в торгах устанавливается в размере **5 (пять) процентов** от начальной цены продажи имущества;

заявка - документ, составленный и подписанный заявителем, подтверждающий намерение заявителя выкупить имущество/лот на торгах;

имущество/лот - недвижимое имущество, имущественные права, принадлежащие должнику;

организатор торгов - лицо, осуществляющее необходимые действия, направленные на реализацию имущества, указанного в настоящем положении;

оператор электронной площадки - юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, с которым конкурсным управляющим заключен договор о проведении открытых торгов в электронной форме;

заявитель (претендент) - физическое или юридическое лицо, намеревающееся принять участие в торгах;

победитель торгов (покупатель) - участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество/лот;

счет должника, используемый в конкурсном производстве - счет должника в банке или иной кредитной организации (основной счет должника);

участник торгов - физическое и/или юридическое лицо, допущенное в соответствии с настоящим положением до участия в торгах на основании решения организатора торгов о допуске заявителя к участию в торгах;

шаг аукциона - величина повышения начальной цены продажи имущества/лота. Шаг аукциона составляет **5 (пять) процентов** от начальной цены продажи имущества/лота. Шаг аукциона не изменяется в течение проведения торгов.

2.2. Любые термины и определения, значение которых специально не оговорено в п. 2.1 настоящего Положения, подлежат толкованию в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Условия торгов

3.1. На торги выставляется имущество, включенное в конкурсную массу должника и перечисленное в Приложении №1 к настоящему Положению, где также указана начальная цена на имущество.

3.2. Начальная цена на имущество/лоты устанавливается настоящим положением в приложении № 1.

3.3. Организатор торгов: **арбитражный управляющий Ноздеркин Никита Витальевич** (регистрационный номер 15881, ИНН 222510644935, СНИЛС 147-996-139 29, почтовый адрес: 656015, г. Барнаул, а/я 808, адрес электронной почты: altai.arbitr@gmail.com, номер телефона: +7 923 005-80-00), член Ассоциации «Сибирская гильдия антикризисных управляющих» (ОГРН: 1028600516735, ИНН / КПП: 8601019434 / 860101001, адрес: 121059, г. Москва, Бережковская набережная, д. 10, оф. 200), действующий на основании решения Арбитражного суда Кемеровской области от 22.04.2021 г. по делу № А27-20026/2021.

3.4. Место приема заявок и проведения торгов: «RUSSIA OnLine» («РОССИЯ ОнЛайн») при взаимодействии с оператором электронной площадки ООО «РУССИА ОнЛайн» (ОГРН 1157746027878, ИНН / КПП 7715401966 / 771501001, юридический адрес: 127221, г. Москва, пр-д Шокальского, вл. 25А, фактический и почтовый адреса: 105062, г. Москва, ул. Покровка, д. 43, стр. 6, оф. 7, телефон оператора электронной площадки: +7 495 917-90-36, адрес электронной почты оператора

электронной площадки: **rus-on@rus-on.ru**, р/сч **40702810602690000774** в ОАО «Альфа-Банк», БИК **044525593**, к/с **30101810200000000593** в ОПЕРУ Московского ГТУ Банка России).

3.5. Место подведения итогов торгов: протоколы о результатах торгов публикуются на электронной площадке «**RUSSIA OnLine**» («РОССИЯ ОнЛайн») при взаимодействии с оператором электронной площадки ООО «**РУССИА ОнЛайн**» (ОГРН **1157746027878**, ИНН / КПП **7715401966 / 771501001**, юридический адрес: **127221, г. Москва, пр-д Шокальского, вл. 25А**, фактический и почтовый адреса: **105062, г. Москва, ул. Покровка, д. 43, стр. 6, оф. 7**, телефон оператора электронной площадки: **+7 495 917-90-36**, адрес электронной почты оператора электронной площадки: **rus-on@rus-on.ru**, р/сч **40702810602690000774** в ОАО «Альфа-Банк», БИК **044525593**, к/с **30101810200000000593** в ОПЕРУ Московского ГТУ Банка России).

3.6. Состав аукционной комиссии:

1) Конкурсный управляющий (председатель аукционной комиссии) **Ноздеркин Никита Витальевич**.

4. Функции организатора торгов при подготовке и проведении торгов

Организатор торгов при подготовке и проведении торгов осуществляет следующие функции:

4.1. Назначает дату и время проведения торгов.

Торги должны быть проведены организатором торгов не позднее, чем в течение 5 (Пяти) дней с даты окончания срока приема заявок на участие в торгах.

4.2. Публикуывает информационное сообщение о продаже имущества в официальном издании, определенном Правительством Российской Федерации, в Едином Федеральном Реестре Сведений о Банкротстве (ЕФРСБ) и размещает на сайтах этих изданий в сети «Интернет» в срок не позднее, чем за 30 (Тридцать) дней до даты проведения торгов.

В информационном 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;
- 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;
- начальная цена продажи имущества;
- величина повышения начальной цены продажи предприятия ("шаг аукциона");
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место подведения результатов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества;
- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

4.3. Определяет даты начала и окончания приема заявок, срок подведения итогов торгов.

4.4. Принимает от заявителей заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы. Заключает с заявителями договоры о задатке.

4.5. Проверяет правильность оформления представленных заявителями документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации.

4.6. Принимает решение о признании заявителей участниками торгов или об отказе в допуске к участию в торгах и уведомляет заявителей о принятом решении.

4.7. Осуществляет проведение торгов в соответствии с настоящим Положением.

4.8. Определяет победителя торгов, оформляет и подписывает протокол о результатах торгов.

4.9. Производит расчеты с заявителями, участниками и победителем торгов (покупателем).

4.10. Обеспечивает передачу имущества/лота Покупателю и совершает необходимые действия, связанные с переходом права на него.

4.11. Уведомляет заявителей и участников торгов о результатах торгов после завершения торгов.

4.12. Организатор торгов вправе отменить торги (снять лот с торгов) не позднее дня, предшествующего дню проведения торгов.

5. Цели и функции аукционной комиссии (комиссии по проведению торгов)

5.1. Аукционная комиссия создается в целях:

5.1.1. Обеспечения объективности при рассмотрении заявок на участие в торгах.

5.1.2. Создание для заявителей равных условий конкуренции.

5.1.3. Соблюдение конфиденциальности информации, содержащейся в заявках заявителей.

5.1.4. Устранение возможности злоупотребления и коррупции в ходе проведения торгов.

5.2. Аукционная комиссия при подготовке и проведении торгов осуществляет следующие функции:

5.2.1. Рассматривает заявки на участие в торгах, документы, прилагаемые к заявкам для определения участников торгов.

5.2.2. Заявляет о несоответствии документов, прилагаемых к заявке на участие в торгах, в том числе и в случае установления недостоверности сведений, содержащихся в документах, прилагаемых к заявке на участие в торгах на любом этапе их проведения.

5.2.3. Заявляет о выявленных нарушениях, обнаруженных при проведении торгов.

5.3. В случае обнаружения аукционной комиссией фактов нарушения законодательства Российской Федерации или настоящего положения аукционная комиссия составляет протокол с указанием выявленных нарушений. В случае если выявленные нарушения неустранимы аукционная комиссия рассматривает вопрос о целесообразности обращения в арбитражный суд.

6. Подача и прием заявок на участие в торгах

6.1. Заявка на участие в торгах оформляется заявителем в произвольной форме на русском языке и оформляется в форме электронного документа. Заявка должна содержать 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;
- сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности;
- сведения об участии в капитале заявителя конкурсного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий.
- обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов.

6.2. К заявке на участие в торгах прилагаются документы в соответствии с требованиями, изложенными в п. 11 ст. 110 Федерального Закона №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

6.3. Заявки подписываются уполномоченным лицом заявителя, действующим на основании учредительных документов или оформленной надлежащим образом доверенности. Если заявка подписывается на основании доверенности, к заявке прилагается оригинал доверенности, либо нотариально заверенная копия доверенности.

6.4. Оператор электронной площадки в сроки, указанные в информационном сообщении, принимает и регистрирует заявки, поступающие от заявителей, ведет их учет по мере поступления в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и указанием времени подачи документов (число, месяц, год, время в часах и минутах).

6.5. Продолжительность приема заявок на участие в торгах должна быть **не менее чем 25 (Двадцать пять) рабочих дней** со дня опубликования и размещения сообщения на электронной площадке о проведении торгов.

6.6. Для участия в открытых торгах Заявитель представляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанный квалифицированной электронной подписью заявителя договор о задатке и направляет задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже. Заявитель вправе направить задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с электронным сообщением о продаже признается акцептом договора о задатке.

Оплата задатка может осуществляться только денежными средствами на счет, указанный в сообщении о проведении торгов.

Задаток считается внесенным при подтверждении поступления полной суммы задатка на расчетный счет, указанный в сообщении о проведении торгов, по состоянию на дату подписания протокола об определении участников торгов, если иное не предусмотрено настоящим Положением.

6.7. Оператор электронной площадки и организатор торгов принимают меры по обеспечению сохранности заявок и прилагаемых к ним документов, а также конфиденциальности сведений о заявителях и содержания представленных ими документов.

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

7. Определение состава участников торгов

7.1. Не позднее одного часа с момента окончания представления заявок на участие в торгах оператор электронной площадки направляет организатору торгов все

зарегистрированные заявки, представленные до истечения установленного срока окончания представления заявок.

К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)", настоящим Положением и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

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 фирменного наименования (наименования) юридического лица заявителя, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера и (или) фамилии, имени, отчества заявителя, идентификационного номера налогоплательщика и указанием оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах.

7.1.1. При проведении открытых торгов в форме аукциона решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах в форме аукциона принимается по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в открытых торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов в течение 5 (пяти) дней с даты окончания приема заявок.

7.1.2. При проведении открытых торгов посредством публичного предложения решения организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах посредством публичного предложения принимаются в следующем порядке.

Если имеются заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для соответствующего периода проведения торгов, организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки не позднее пяти календарных дней после наступления одного из следующих случаев:

- окончания периода проведения торгов.

7.2. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случаях:

- если заявка не соответствует требованиям, установленным законодательством, настоящим Положением и указанным в сообщении о проведении торгов;

- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;

- поступление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов (при торгах в форме аукциона).

- поступление задатка на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, не подтверждено на дату и время окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов, указанные в таком сообщении (при торгах посредством публичного предложения).

7.3. Организатор торгов направляет оператору электронной площадки в форме электронного документа подписанный протокол об определении участников торгов в день его подписания.

Оператор электронной площадки в течение одного дня со дня получения указанного протокола направляет всем заявителям в форме электронного документа уведомление о признании их участниками торгов или об отказе в признании участниками торгов с приложением копии протокола об определении участников торгов.

7.4. Заявитель приобретает статус участника торгов с момента оформления организатором торгов протокола о признании заявителей участниками торгов.

7.5. Если лицу, подавшему заявку на участие в торгах и внесшему задаток, отказано в участии в торгах, задаток подлежит возврату в течение **5 (Пяти) рабочих дней** со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

7.6. В том случае, если к участию в торгах допущен только один участник и его заявка соответствует всем требованиям, установленным законодательством и настоящим Положением, то аукцион по соответствующему имуществу/лоту не проводится. В этом случае конкурсный управляющий вправе заключить договор купли-продажи указанного в заявке имущества/лота с этим единственным участником по начальной цене продажи, указанной в сообщении о проведении торгов и в соответствии с условиями, установленными в разделе 10 настоящего Положения.

8. Порядок проведения торгов и выявление победителя

8.1. Торги должны быть проведены не ранее 30 (Тридцати) дней со дня публикации в официальном издании, определенном Правительством Российской Федерации, сообщения о проведении торгов. При этом указанный в настоящем пункте срок исчисляется с даты публикации объявления в официальном издании, определенном Правительством Российской Федерации.

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

Открытые торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине "шага аукциона".

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

8.4. Оператор электронной площадки должен размещать 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.

8.5. При проведении открытых торгов время проведения таких торгов определяется в следующем порядке:

- если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене имущества должника, открытые торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически. В этом случае сроком окончания представления предложений является момент завершения торгов;

- в случае поступления предложения о цене имущества должника в течение одного часа с момента начала представления предложений время представления предложений о цене имущества должника продлевается на тридцать минут с момента представления каждого из предложений. Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене имущества не поступило следующее предложение о цене имущества,

открытые торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически.

8.6. Во время проведения открытых торгов оператор электронной площадки обязан отклонить предложение о цене имущества должника в момент его поступления, направив уведомление об отказе в приеме предложения, в случае если:

1) предложение представлено по истечении установленного срока окончания представления предложений;

2) представленное предложение о цене имущества должника содержит предложение о цене, увеличенное на сумму, не равную "шагу" аукциона или меньше ранее представленного предложения о цене имущества должника.

8.7. 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.

8.8. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.

8.9. Организатор торгов рассматривает предложения участников торгов о цене имущества должника и определяет победителя открытых 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.

9. Оформление протокола о результатах торгов

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

9.2. Организатор торгов в течение одного часа с момента получения протокола о результатах проведения открытых 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 открытых торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке, а также в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в течение десяти минут после поступления данного протокола от организатора торгов.

В протоколе о результатах проведения открытых торгов 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/лота должника, представленные каждым участником торгов;

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

г) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене в ходе торгов;

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

е) обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

9.3. В течение тридцати минут после размещения на электронной площадке протокола о результатах проведения открытых торгов оператор электронной площадки обязан направить такой протокол в форме электронного документа всем участникам открытых торгов.

9.4. Организатор торгов уведомляет всех участников торгов о результатах проведения торгов посредством направления им в письменной форме копий протокола о результатах торгов в течение 5 (Пяти) дней со дня подписания протокола.

9.5. Суммы внесенных задатков возвращаются участникам торгов, за исключением победителя торгов, в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов.

9.6. Сведения о результатах торгов публикуются организатором торгов в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися в официальном издании, определенном Правительством Российской Федерации, в печатном органе, указанном в п. 3.7 настоящего положения, и размещает на сайтах этих изданий в сети «Интернет» 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 имущества/лота.

10. Порядок заключения договора с Победителем торгов (Покупателем), передачи документов и взаиморасчет сторон

10.1. В течение 5 (Пяти) дней с даты подписания протокола о результатах торгов конкурсный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества/лота с приложением проекта договора.

10.2. Победитель торгов в течение 5 (Пяти) дней с даты получения указанного предложения должен подписать договор купли-продажи имущества/лота. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора внесенный задаток ему не возвращается. В этом случае организатор торгов вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества/лота участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества/лота по сравнению с ценой имущества/лота, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

10.3. Победитель торгов (или лицо, которому в случае отказа победителя от заключения договора будет направлено предложение о заключении договора купли-продажи имущества/лота) обязан полностью оплатить приобретенное имущество/лот в

срок не позднее 30 (Тридцати) дней с даты подписания договора, при этом в сумму оплаты засчитывается внесенный для участия в торгах задаток.

Конкурсный управляющий не вправе передавать покупателю имущество (права требования), документы на них до момента оплаты имущества покупателем в полном объеме.

10.4. В случае неоплаты в установленный срок имущества/лота Покупателем (победитель торгов или лицо, которое в случае отказа победителя от заключения договора заключил договор купли-продажи имущества/лота), конкурсный управляющий вправе расторгнуть договор купли-продажи в одностороннем порядке.

10.5. Продажа имущества/лота оформляется договором купли-продажи имущества/лота, который заключает конкурсный управляющий с победителем торгов или с лицом, давшим свое согласие на приобретение имущества/лота в случае отказа (уклонения) победителя торгов от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества/лота.

Договор купли-продажи имущества должен содержать условие о передаче имущества/лота покупателю только после полной оплаты покупателем цены имущества/лота и перечисления денежных средств, вырученных от реализации имущества/лота.

Обязательными условиями договора купли-продажи имущества/лота являются:

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

10.6. Передача имущества/лота конкурсным управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11. Повторные торги

11.1. В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества/лота по результатам торгов конкурсный управляющий в течение 2 (Двух) дней после завершения срока, установленного настоящим положением для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи имущества/лота с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи имущества/лота по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества/лота на повторных торгах.

11.2. Повторные торги проводятся в порядке, определенном настоящим Положением для проведения первоначальных торгов.

При проведении повторных торгов начальная цена продажи имущества/лота устанавливается в размере на **10 (Десять) процентов** ниже начальной цены продажи имущества/лота на первоначальных торгах.

11.3. Если в результате повторных торгов имущество/лот не будет реализовано, оно подлежит продаже посредством публичного предложения в порядке, установленном настоящим Положением.

12. Продажа посредством публичного предложения

12.1. В случае признания повторных торгов несостоявшимися или в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

Проведение торгов посредством публичного предложения проводится с учетом требований, установленных настоящим Положением.

12.2. Продажа имущества посредством публичного предложения проводится в электронной форме.

12.3. При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными пунктом 4.2 настоящего Положения, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

12.4. 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.

12.5. 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.

12.6. 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.

12.7. При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах осуществляется снижение цены продажи имущества.

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

12.9. Продажа имущества посредством публичного предложения начинается по цене, равной цене продажи на повторных торгах. Указанная цена действует 5 (пять) календарных дней. В дальнейшем **цена продажи имущества снижается каждые 5 (пять) календарных дней на 10 (десять) процентов от начальной цены продажи на повторных торгах.**

12.10. Цена продажи имущества посредством публичного предложения не снижается ниже **1 161 000 руб.**

После достижения указанной цены имущества, арбитражный управляющий предлагает конкурсным кредитором оставить нереализованное с торгов имущество, за

собой в счет погашения их требований, а в случае получения отказа от конкурсных кредиторов, провести собрание кредиторов должника, на котором внести изменения в настоящее положение в части проведения торгов посредством публичного предложения

12.11. В случае отказа победителя торгов от подписания договора купли-продажи или оплаты имущества в установленный договором срок, при отсутствии иного участника торгов подавшего заявку в срок по цене действующей на дату проведения торгов, то торги для соответствующего периода проведения признаются несостоявшимися, и далее возобновляются с того периода, на котором они были прекращены в связи с определением победителя торгов. Внесенный задаток победителю торгов не возвращается.

12.12. В случае отказа победителя торгов от подписания договора купли-продажи или оплаты имущества в установленный договором срок, при наличии участника торгов подавшего соответствующую требованиям заявку следующим после победителя, с ценой не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, то организатор торгов признает победителем торгов такого участника и предлагает ему заключить договор купли-продажи. Внесенный задаток победителю торгов отказавшегося от подписания договора купли-продажи или оплаты по данному договору не возвращается.

13. Особые условия

13.1. Лицо, намеревающееся подать заявку на участие в торгах вправе до подачи заявки ознакомиться с состоянием имущества, документами на него и несет риск неблагоприятных последствий в случае неиспользования данного права. Подача заявки в электронном виде на участие в торгах является добровольным подтверждением осведомленности этого лица о фактическом состоянии имущества и выражает его согласие на приобретение имущества по его фактическому состоянию.

Претендент на участие в торгах (Заявитель) самостоятельно и за свой счет до подачи заявки на участие в торгах предпринимает меры по обследованию имущества, привлечению соответствующих специалистов.

Цена имущества сформирована в соответствии с качественным состоянием имущества, которое претенденту на участие в торгах (Заявителю), подавшему заявку, известно.

13.2. Покупатель имущества самостоятельно и за свой счет предпринимает меры по снятию и постановке имущества на учет, его погрузке и вывозу, привлечению соответствующих специалистов, получению необходимых документов для перемещения имущества за пределы территориально-административного района, в котором находится должник.

13.3. С даты полной оплаты по договору купли-продажи в течение 5-ти календарных дней, но не позднее даты подписания акта приема-передачи имущество хранится у должника за его счет. По истечению указанного срока, все расходы по содержанию имущества, включая его хранение, оплату труда сторожей и т.п. несет Покупатель.

Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Положением, оператор электронной площадки, организатор торгов, конкурсный управляющий обязаны руководствоваться Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Министерства экономического развития РФ от 23 июля 2015 г. N 495 «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 имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, а также Порядка подтверждения соответствия электронных площадок и операторов электронных площадок установленным Требованиям».

Конкурсный управляющий

Н.В. Ноздеркин



Приложение №1

к Положению о порядке и условиях

№ лота	Вид и наименование имущества, его характеристики	Начальная цена продажи
1	Квартира Площадь 37,4 кв.м. Кадастровый номер 54:35:063610:514 Адрес: Новосибирская область, г. Новосибирск, р-он Ленинский, ул. Немировича-Данченко, д. 2Б, кв. 24	3 960 000,00

Конкурсный управляющий



Н.В. Ноздеркин