

УТВЕРЖДЕНО:
Решением собрания кредиторов
от «30» сентября 2015 года

Общество с ограниченной ответственностью «Строй Капитал»
ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке, сроках и об условиях продажи имущества

Конкурсный управляющий Поляничкова Светлана Викторовна

(Ф.И.О. конкурсного управляющего)

Общество с ограниченной ответственностью «Строй Капитал»

ИНН 2724135447; ОГРН 1092724007386; ОКВЭД 54.1

(полное и сокращенное наименование организации-должника с указанием ее организационно-правовой формы, ИНН и кода ОКВЭД или ФИО индивидуального предпринимателя с указанием документа о государственной регистрации)

680021, г. Хабаровск, ул. Синельникова, д. 15 А, офис, 6,

(адрес должника)

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Хабаровского края
Номер дела	А73-5913/2015
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	08.09.2015
Дата назначения арбитражного управляющего	08.09.2015

1. Настоящее Положение о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества Должника (далее - Предложения, Положение) определяют порядок, сроки и условия продажи имущества Общества с ограниченной ответственностью «Строй Капитал», не являющееся предметом залога.

2. Продажа имущества Должника осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) и настоящим Положением, путем проведения электронных торгов.

3. 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 изменениях порядка, сроков и условий продажи имущества должника для утверждения в течение месяца с момента возникновения указанных обстоятельств. Такими обстоятельствами признаются:

- выявление дополнительного имущества, подлежащего продаже;
- другие условия, которые могут вызвать необходимость изменения порядка, сроков и условий продажи имущества должника.

5. Торги проводятся в форме аукциона, открытые по составу участников, открытые по форме подачи предложений о цене. Решение о реализации имущества на торгах принимается собранием (комитетом) кредиторов.

Выигравшим аукцион признается участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество.

6. Продаже подлежит следующее имущество Должника, расположенное по адресу: г. Хабаровск, ул. Центральная, 7 и входящее в состав единого Лота:

- здание мастерских, назначение нежилое, 1-этажный, общ. площадь 205,1 кв.м., инв.№3486, лит. Б;
- склад, назначение нежилое, 1-этажный, общ. площадь 67,6 кв.м., инв.№3486, лит. В;
- склад, назначение нежилое, 1-этажный, общ. площадь 38,8 кв.м., инв.№3486, лит. Д;
- землепользование (землевладение), категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под существующую производственную базу, общ. площадь 1379,7 кв.м.

7. Начальная стоимость продажи имущества в размере рыночной стоимости, определена отчетом оценщика по состоянию на 30 сентября 2015 года и указана в соответствующей выписке из отчета оценщика по состоянию на 30.09.2015 и составляет **2 761 000,00 (два миллиона семьсот шестьдесят одна тысяча рублей) руб.**

8. **Задаток** установить в размере **10 %** от начальной стоимости имущества должника (лота), с округлением до рублей. **Шаг аукциона - 10 %** от начальной стоимости имущества, с округлением до рублей и составляет **276 100 (двести семьдесят шесть тысяч сто рублей) руб.**

9. В качестве организатора торгов выступает конкурсный управляющий или привлекаемая для этих целей специализированная организация, оплата услуг которой осуществляется за счет предприятия должника. Выбор привлеченной специализированной организации определяется на усмотрение арбитражного управляющего.

10. Организатор торгов:

- публикует и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов;
- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене предприятия;
- заключает с заявителями договоры о задатке, определяет порядок приема платежных документов об оплате задатков на участие в торгах;
- определяет участников торгов;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

Не позднее, чем за тридцать дней до даты проведения торгов организатор обязан опубликовать сообщение о продаже имущества в порядке, установленном статьей 28 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ, в печатном органе по месту нахождения должника, а также в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

11. В сообщении о продаже имущества должны содержаться:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с имуществом;
- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене предприятия;
- условия конкурса в случае проведения торгов в форме конкурса;
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества (даты и время начала 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 вносятся задаток;
- 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 предприятия;
- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

При подготовке к проведению торгов по продаже предприятия организатор торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах и предложений участников торгов о цене имущества, а также заключает договоры о задатке.

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

Проект договора купли-продажи имущества и подписанный электронной цифровой подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без

опубликования в официальном издании.

12. Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и содержит 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 подписывается электронной цифровой подписью заявителя и должна содержать:

- обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов;

- 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 юр. 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), копии документов, удостоверяющих личность (для физ.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), 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 открытых торгов приобретение имущества или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой;

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

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

- копии документов, подтверждающих полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя;

- 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 саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий;

- подписанный договор о задатке.

- платежный документ об оплате задатка.

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.

13. 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 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.

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 Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов;
- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;
- поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

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.

14. Организатор торгов проводит аукцион, в ходе которого предложения о цене предприятия заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов. Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи предприятия на "шаг аукциона", который устанавливается организатором торгов в размере 10 % начальной цены и указывается в сообщении о проведении торгов.

Организатор торгов рассматривает предложения участников торгов о цене и определяет победителя торгов.

В случае, если две и более заявки участников торгов на участие в торгах содержат предложения об одинаковой цене предприятия, победителем торгов признается участник торгов, ранее других указанных участников представивший заявку на участие в торгах.

15. 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 Законом о банкротстве.

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.

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 предприятия, 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 предприятия по сравнению с предложениями других участников торгов;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя торгов;
- обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов

победителем.

Организатор торгов уведомляет всех участников торгов о результатах проведения торгов посредством направления им протокола о результатах торгов в форме электронного документа не позднее рабочего дня, следующего после дня подписания такого протокола, на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

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

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

В течение пятнадцати рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов в официальном издании в порядке, установленном статьей 28 Закона о банкротстве, и разместить на сайте этого официального издания в сети "Интернет", в средстве массовой информации по месту нахождения должника.

В случае, если торги признаны состоявшимися, в 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.

В течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов и конкурсному управляющему копии этого протокола. В течение пяти дней с даты подписания этого протокола конкурсный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи предприятия с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене предприятия.

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

16. В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися.

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

Повторные торги проводятся в порядке, установленном Законом о банкротстве. Начальная цена продажи предприятия на повторных торгах устанавливается на 10 процентов ниже начальной цены продажи предприятия, установленной на первоначальных торгах, с округлением до рублей.

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

Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются:
сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества;
цена продажи предприятия;
порядок и срок передачи имущества покупателю;
иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

При продаже имущества **оплата** в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем **в течение тридцати дней** со дня подписания этого договора.

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

Денежные средства, вырученные от продажи имущества, зачисляются на банковский счет должника.

18. В случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже **посредством публичного предложения.**

При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренные ст. 110 Закона о 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.

Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном настоящим Порядком.

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 – каждые 10 дней цена имущества уменьшается на 10 процентов от начальной цены продажи, установленной на повторных тогах, с округлением до рублей до цены отсечения. Первые 15 дней действует начальная цена продажи, установленной на повторных тогах, с округлением до рублей.

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, и оплатил задаток.

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

Оплата задатка в размере 10 % от начальной стоимости имущества, установленная на повторных торгах, с округлением до рублей обязательна, задаток является фиксированным вне зависимости от периода снижения цены имущества.

В случае, если имущество должника не было реализовано на первых торгах, повторных торгах и торгах посредством публичного предложения, имущество должника предлагается конкурсным управляющим кредиторам в порядке заключения соглашения об отступном (ст. 142 Закона о банкротстве).

Размер отступного определяются пропорционально размеру требований кредиторов включенных в реестр требований кредиторов ООО «Строй Капитал».

Конкурсный управляющий
ООО «Строй Капитал»

С.В. Полянчикова

