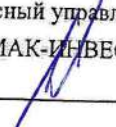


УТВЕРЖДЕНО: АО «ДОМ.РФ»  Онопко Т.А. представитель по доверенности от 23.05.2022 № 3/80 «07» ноября 2022 года	УТВЕРЖДЕНО Конкурсный управляющий ООО «МАК-ИНВЕСТ»  Р.Ф. Газизов «07» ноября 2022 года
---	---

ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ, УСЛОВИЯХ И СРОКАХ ПРОДАЖИ ЗАЛОГОВОГО ИМУЩЕСТВА ООО «МАК-ИНВЕСТ»

Содержание	
1. Общие положения	1
2. Полномочия организатора торгов	5
3. Сообщение о проведении торгов	6
4. Определение участников открытых торгов	7
5. Проведение открытых торгов	8
6. Подведение результатов проведения открытых торгов и признание открытых торгов несостоявшимися	9
7. Порядок распределения денежных средств, вырученных от реализации имущества	10
8. Оставление предмета залога за Залоговым кредитором	11
9. Проведение торгов посредством публичного предложения	12

1. Общие положения.

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии со статьями 447-449 Гражданского кодекса Российской Федерации, нормами ст.ст. 18.1, 110, 111, 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 05.04.2013 № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее – Приказ № 495) и устанавливает правила организации и проведения торгов по продаже имущества, принадлежащего ООО «МАК-ИНВЕСТ» (далее – Должник), являющегося предметом залога в пользу Акционерного общества «ДОМ.РФ» (далее – АО «ДОМ.РФ»), реализуемого в ходе процедуры конкурсного производства, открытого в отношении Должника решением Арбитражного суда города Москвы по делу №А40-191284/21 от 31.05.2022.

1.2. В настоящем Положении используются следующие сокращения:

Залоговый кредитор – АО «ДОМ.РФ» - конкурсный кредитор, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества Должника;

Торги – комплекс мероприятий по продаже имущества, принадлежащего предприятию-должнику, осуществляемый в соответствии с правилами, установленными статьями 447–449 Гражданского кодекса Российской Федерации и Законом о банкротстве.

Электронная площадка – программно-аппаратный комплекс, предназначенный для проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, отвечающий требованиям, предъявляемым к подобным системам законодательством Российской Федерации, доступ к которому предоставляется посредством сайта в сети «Интернет».

Оператор электронной площадки – юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, владеющее электронной площадкой и обеспечивающее проведение открытых торгов в электронной форме согласно настоящему Положению и требованиям законодательства Российской Федерации о банкротстве.

Организатор торгов – конкурсный управляющий Должника.

Зарегистрированное на электронной площадке лицо – организатор торгов, заключивший договор с оператором электронной площадки на проведение открытых торгов.

День проведения торгов - день, в течение которого проводятся торги и подводятся итоги торгов.

Лот – часть имущества (предприятия) должника, выставаемая на открытые торги, в соответствии с настоящим Положением и законодательством Российской Федерации о банкротстве.

Имущество – недвижимое имущество, движимое имущество и имущественные права, принадлежащие Должнику, подлежащие продаже на торгах в соответствии с нормами ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и настоящим Положением, включенные в состав конкурсной массы к дате публикации сообщения о проведении торгов.

Продавец – Должник в лице конкурсного управляющего, действующий на основании решения Арбитражного суда города Москвы по делу №А40-191284/21.

Покупатель – участник торгов, предложивший за имущество, выставаемое для продажи, наивысшую цену и заключивший с Должником в лице конкурсного управляющего договор купли-продажи имущества.

Электронный документ – документ, в котором информация представлена в электронно-цифровой форме.

Начальная продажная цена Имущества – цена, определяемая залоговым кредитором.

Шаг аукциона – величина повышения начальной цены, устанавливаемая в процентном выражении, неизменная до конца аукциона.

Минимальная цена продажи Имущества (цена отсечения) – минимальная цена продажи Имущества в публичном предложении, определенная Залоговым кредитором.

Заявитель – лицо, подающее организатору торгов заявку на участие в торгах (далее по тексту может именоваться – «заявка») и прилагаемые к ней документы, перечень которых предусмотрен настоящим положением и сообщением о проведении торгов.

Заявка – документ, подписанный заявителем, содержащий информацию о заявителе и его намерениях приобрести имущество.

Участник торгов - заявитель, допущенный к участию в торгах.

1.3. Состав реализуемого в порядке, определенном настоящим Положением, Имущества Должника определен на основании данных инвентаризации, проведенной конкурсным управляющим Должника 08.08.2022.

1.4. Перечень Имущества ООО «МАК-ИНВЕСТ» подлежащих продаже на электронных торгах:

№ лота	Наименование лота	Рыночная стоимость на основании Отчета №160-22/Н от 20.09.2022, руб.
1	Алтайский край, городской округ Барнаул, п. Научный Городок, д.12, кв. 40, Площадь 40,8 кв. м. Кадастровый (или условный) номер 22:61:010815:1448	1 960 000
2	Алтайский край, г. Барнаул, п. Казенная Заимка, ул. Жигулевская, д.18/ п. Казенная Заимка, пер. Тенистый 1-й, д.4, Жилой дом площадь 153,4 кв. м. Кадастровый (или условный) номер 22:61:011263:49 Земельный участок 1338 кв. м. Кадастровый (или условный) номер 22:61:011263:31	3 087 000
3	Алтайский край, городской округ Барнаул, раб. Пос. Южный, ул. Чайковского, д. 10, кв.19, Площадь 31,5 кв. м. Кадастровый (или условный) номер 22:61:042103:994	2 153 000
4	Алтайский край, городской округ Барнаул, р. п. Южный, ул. Чайковского, д.24, кв. 59, Площадь 42,5 кв. м. Кадастровый (или условный) номер 22:61:042105:993	2 503 000
5	Алтайский край, г. Барнаул, ул. Кавалерийская, д.1, кв. 145, Площадь 30,0 кв. м. Кадастровый (или условный) номер 22:63:010401:1210	1 630 000
6	Алтайский край, г. Барнаул, ул. Кавалерийская, д.1, кв. 170, Площадь 43,1 кв. м. Кадастровый (или условный) номер 22:63:010401:1401	2 304 000
7	Алтайский край, г. Барнаул, ул. Гушина, д.154/ ул. Монтажников, д. 20, кв. 54, Площадь 87,8 кв. м. Кадастровый (или условный) номер 22:63:010401:4974	3 730 000
8	Алтайский край, г. Барнаул, ул. Кавалерийская, д.3/ ул. Веры Кашеевой, д.20, кв.296, Площадь 59,5 кв. м.22:63:010401:7256	3 027 000
9	Алтайский край, г. Барнаул, ул. Монтажников, д.11, корпус 1 / ул. Попова, д.12, корп. 1, кв. 77, Площадь 29,5 кв. м. Кадастровый (или условный) номер 22:63:010401:9179	1 709 000
10	Алтайский край, г. Барнаул, ул. Кавалерийская, д.20, кв. 66, Площадь 30,8 кв. м. Кадастровый (или условный) номер 22:63:010403:439	1 982 000
11	Алтайский край, г. Барнаул, ул. ГЕОРГИЯ ИСАКОВА, д.266/ ул. Шукшина, д. 11, кв. 47, Площадь 59,8 кв. м. Кадастровый (или условный) номер 22:63:010409:2378	2 697 000
12	Алтайский край, г. Барнаул, ул. Энтузиастов, д.40, кв. 31, Площадь 50,7 кв. м. Кадастровый (или условный) номер 22:63:010416:3121	3 181 000
13	Алтайский край, г. Барнаул, ул. Солнечная Поляна, д.49, кв. 200, Площадь 40,4 кв. м. Кадастровый (или условный) номер 22:63:010416:5275	3 021 000
14	Алтайский край, г. Барнаул, ул. Юрина, д.206, корп.1, кв.4, Площадь 29,9 кв. м. Кадастровый (или условный) номер 22:63:010528:4212	1 871 000
15	Алтайский край, г. Барнаул, ул. Малахова, д.95/ ул. Транзитная, д.2а, кв.120, Площадь 65,3 кв. м. Кадастровый (или условный) номер 22:63:010640:930	3 561 000
16	Алтайский край, г. Барнаул, ул. Малахова, д.9, кв.10, Площадь 42,4 кв. м. Кадастровый (или условный) номер 22:63:020307:731	2 442 000
17	Алтайский край, г. Барнаул, ул. 40 лет Октября, д.33а, пом. 71, Площадь 18,8 кв. м. Кадастровый (или условный) номер 22:63:020308:1418	1 346 000
18	Алтайский край, г. Барнаул, ул. Глушкова, д.52, кв.1, Площадь 73,6 кв. м. Кадастровый (или условный) номер 22:63:020308:819	3 518 000
19	Алтайский край, г. Барнаул, ул. Западная 4-я, д.81, кв.1, Площадь 32,5 кв. м. Кадастровый (или условный) номер 22:63:020310:472	2 256 000
20	Алтайский край, г. Барнаул, ул. Эмилии Алексеевой, д. 5, корпус 2, кв. 61, Площадь 23,3 кв. м. Кадастровый (или условный) номер 22:63:020321:271	1 666 000
21	Алтайский край, г. Барнаул, ул. Западная 1-я, д.55, корп.1, кв.36, Площадь 19,3 кв. м. Кадастровый (или условный) номер 22:63:020322:626	1 397 000
22	Алтайский край, г. Барнаул, ул. Чудненко, д.7, кв. 13, Площадь 36,0 кв. м. Кадастровый (или условный) номер 22:63:020330:620	2 170 000
23	Алтайский край, г. Барнаул, ул. Горно-Алтайская, д.15, кв. 254, Площадь 49,7 кв. м. Кадастровый (или условный) номер 22:63:020347:1410	2 765 000
24	Алтайский край, г. Барнаул, ул. Горно-Алтайская, д.21, кв.374, Площадь 49,4 кв. м.22:63:020353:181	2 592 000
25	Алтайский край, г. Барнаул, ул. Маяковского, д.4, кв. 207, площадь 42,8 кв. м. Кадастровый (или условный) номер 22:63:020426:259	2 490 000

26	Алтайский край, г. Барнаул, ул. Водопроводная, д.134, кв. 21, Площадь 10,5 кв. м. Кадастровый (или условный) номер 22:63:020513:125	652 000
27	Алтайский край, г. Барнаул, ул. Красносельская, д. 94, кв. 57, Площадь 47,3 кв. м. Кадастровый (или условный) номер 22:63:020520:511	2 972 000
28	Алтайский край, г. Барнаул, Проспект Калинина, д.7, кв. 24, Площадь 82,6 кв. м. Кадастровый (или условный) номер 22:63:020616:373	4 937 000
29	Алтайский край, г. Барнаул, ул. Профинтерна, д.55, кв.6, Площадь 59,4 кв. м. Кадастровый (или условный) номер 22:63:020624:272	2 766 000
30	Алтайский край, г. Барнаул, ул. Советская, д.6, корп.1, кв.40, Площадь 30,5 кв. м. Кадастровый (или условный) номер 22:63:020624:449	2 089 000
31	Алтайский край, г. Барнаул, ул. Бабуркина, д.12, кв.133, Площадь 35,4 кв. м. Кадастровый (или условный) номер 22:63:030134:1147	2 734 000
32	Алтайский край, г. Барнаул, ул. Попова, д.194/ ул. Взлетная, д.24, кв.199, Площадь 52,4 кв. м. Кадастровый (или условный) номер 22:63:030311:3712	3 254 000
33	Алтайский край, г. Барнаул, тракт Павловский, д.269, кв. 123, Площадь 71,1 кв. м. Кадастровый (или условный) номер 22:63:030311:4228	4 086 000
34	Алтайский край, г. Барнаул, ул. Сиреневая, д.1, кв. 113, Площадь 43,8 кв. м. Кадастровый (или условный) номер 22:63:030311:786	3 244 000
35	Алтайский край, г. Барнаул, тракт Павловский, д.253, кв. 206, Площадь 59,6 кв. м. Кадастровый (или условный) номер 22:63:030405:2458	3 494 000
36	Алтайский край, г. Барнаул, ул. Шумакова, д.14, кв. 111 Площадь 83,7 кв. м. Кадастровый (или условный) номер 22:63:030405:3164	4 714 000
37	Алтайский край, г. Барнаул, ул. Балтийская, д. 50, кв. 130, Площадь 33,6 кв. м. Кадастровый (или условный) номер 22:63:030410:2807	2 518 000
38	Алтайский край, г. Барнаул, проезд Северный Власихинский, д.56, кв. 50, Площадь 61,5 кв. м. Кадастровый (или условный) номер 22:63:030416:886	4 194 000
39	Алтайский край, г. Барнаул, ул. Весенняя, д.14а, корпус 1, кв. 17, Площадь 29,8 кв. м. Кадастровый (или условный) номер 22:63:030509:2058	2 311 000
40	Алтайский край, г. Барнаул, ул. Весенняя, д.8, корп.1, кв. 7, Площадь 29,5 кв. м. Кадастровый (или условный) номер 22:63:030509:3670	2 131 000
41	Алтайский край, г. Барнаул, ул. Весенняя д.10, корпус 1, кв. 95, Площадь 29,7 кв. м. Кадастровый (или условный) номер 22:63:030509:758	2 169 000
42	Алтайский край, г. Барнаул, ул. Весенняя, д.10, корп. 1, кв.4, Площадь 30,0 кв. м. Кадастровый (или условный) номер 22:63:030509:760	2 120 000
43	Алтайский край, г. Барнаул, ул. Г. Исакова, д.116а, кв.138, Площадь 18,50 кв. м. Кадастровый (или условный) номер 22:63:040214:1061	1 277 000
44	Алтайский край, г. Барнаул, ул. Крупской, д.99, корп.1, кв.57, Площадь 33,1 кв. м. Кадастровый (или условный) номер 22:63:040435:1842	2 412 000
45	Алтайский край, г. Барнаул, ул. Гоголя, д.32, кв. 8, Площадь 55,3 кв. м. Кадастровый (или условный) номер 22:63:050146:53	2 928 000
46	Алтайский край, г. Бийск, ул.2-я Набережная, д.2/1, кв.12, Площадь 77,5 кв. м. Кадастровый (или условный) номер 22:65:011712:119	3 416 000
47	Алтайский край, г. Бийск, ул. Васильева, д.45/1, кв. 5, Площадь 11,9 кв. м. Кадастровый (или условный) номер 22:65:011713:35276	521 000
48	Алтайский край, г. Бийск, ул. Мухачева, д.101, кв.2, Площадь 58,8 кв. м. Кадастровый (или условный) номер 22:65:011713:37634	2 303 000
49	Алтайский край, г. Новоалтайск, ул.40 лет ВЛКСМ, д.11, кв. 59, Площадь 20,4 кв. м. Кадастровый (или условный) номер 22:69:020326:765	1 227 000
50	Алтайский край, г. Новоалтайск, ул. Гагарина, д.4, кв. 23, Площадь 43,9 кв. м. Кадастровый (или условный) номер 22:69:020339:740	1 903 000
51	Алтайский край, г. Новоалтайск, ул.8 микрорайон, д.11, кв. 3, Площадь 49,6 кв. м. Кадастровый (или условный) номер 22:69:020342:85	1 925 000
52	Алтайский край, г. Новоалтайск, ул. Юбилейная, д.9, кв. 38, Площадь 45,4 кв. м. Кадастровый (или условный) номер 22:69:050201:392	1 335 000
53	Алтайский край, г. Новоалтайск, ул. Энгельса, д.8, кв. 12, Площадь 55,6 кв. м. Кадастровый (или условный) номер 22:69:050202:468	1 844 000
	ИТОГО:	132 534 000

1.5. Торги по продаже Имущества, указанного в п.1.4. настоящего Положения, проводятся в электронной форме, в форме открытого аукциона с использованием открытой формы представления предложений о цене имущества. В случае признания повторных торгов несостоявшимися, продажа Имущества производится посредством публичного предложения.

1.6. Начальная продажная цена Имущества Должника на первых открытых торгах, определена Залоговым кредитором и указана в п.п. 1.4. Положения.

2. Полномочия организатора торгов

2.1. Первые и повторные торги проводятся в форме открытого аукциона с использованием открытой формы представления предложений о цене Имущества. В случае признания повторных торгов несостоявшимися, продажа Имущества производится посредством публичного предложения.

Организатор торгов имеет права и исполняет обязанности, предусмотренные действующим законодательством (ст.110 Закона о банкротстве).

2.2. После получения полномочий на реализацию Имущества, организатор торгов приступает к подготовке и проведению торгов.

2.3. Торги по продаже Имущества проводятся на электронной площадке, аккредитованной саморегулируемой организацией, членом которой является конкурсный управляющий.

2.4. В процессе подготовки и проведения торгов организатор торгов:

- открывает, или использует уже открытый, специальный банковский счёт Должника, предназначенный для удовлетворения требований кредиторов за счёт денежных средств, вырученных от реализации предмета залога, в соответствии с Законом о банкротстве и настоящим Положением;
- Заключает договор с оператором электронной площадки на проведение открытых торгов;
- Заключает с заявителями договоры о задатке;
- Принимает решение о допуске заявителей к участию в торгах либо об отказе в допуске;
- Оформляет протокол рассмотрения заявок;
- С момента начала приема заявок предоставляет каждому заявителю (претенденту) возможность предварительного ознакомления с имуществом и документацией на него.
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.
- Принимает решение о допуске или отказе в допуске на торги заявителей на участие в торгах.
- Составляет и заключает договор купли-продажи;
- Обеспечивает передачу объекта продажи и необходимую документацию в отношении проданного имущества покупателю для оформления права собственности на него;
- Производит расчеты с заявителями, участниками и победителем торгов;
- Аннулирует результаты торгов в случаях, предусмотренных настоящим Положением;
- Осуществляет иные необходимые функции в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- Если открытые торги признаны несостоявшимися, организатор торгов в течение 2 (двух) дней после утверждения протокола о признании открытых торгов несостоявшимися принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены.
- оператор электронной площадки: Акционерное общество «Новые информационные сервисы» (АО "НИС"), размещенной на сайте <https://nistp.ru/> в сети Интернет, адрес 119019, г. Москва, наб. Пречистенская, д. 45/1, стр. 1, Телефон: +7 (495) 146-68-14 (многоканальный), E-mail: support@nistp.ru

3. Сообщение о проведении торгов

3.1. Сообщение о проведении торгов (далее – Сообщение) должно быть включено в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве, и опубликовано организатором торгов в соответствии с нормами ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» не менее чем за 30 дней до объявленной даты проведения торгов. Публикация сообщения осуществляется за счет организатора торгов, с последующим возмещением расходов за счет средств Должника.

Указанный срок исчисляется со дня, следующего за днем публикации сообщения.

При составлении Сообщения организатор торгов должен указать размер задатка, вносимого заявителем для участия в торгах, сроки его внесения, а также порядок внесения задатка.

Размер задатка устанавливается в размере **20 (двадцать) процентов** от начальной цены продажи имущества.

Поступление задатка на специальный банковский счёт должника, указанный в Сообщении, должно быть подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

3.2. Сообщение должно содержать следующие сведения:

- 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 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 счета, на которые вносятся задаток;
- начальная цена продажи Имущества;
- минимальная цена продажи Имущества - цена отсечения (для публичного предложения);
- величина повышения начальной цены продажи Имущества («шаг аукциона») при проведении первых и повторных торгов – **5 (пять) процентов** начальной цены имущества на соответствующих торгах;
- 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;
- иные сведения, размещение которых в сообщении о проведении торгов предусмотрено федеральным законодательством и иными нормативными правовыми актами.

Проект договора купли-продажи Имущества и подписанный электронной цифровой подписью организатора торгов договор о задатке подлежат включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

3.3. Лицо, зарегистрированное на электронной площадке в статусе участника торгов, вправе подать заявку на участие в открытых торгах посредством заполнения формы, доступ к которой осуществляется из личного кабинета данного лица. Введенные на форме данные и приложенные документы заверяются электронной цифровой подписью этого лица.

При подаче заявки на участие в открытых торгах заявителем предоставляются следующие документы и сведения:

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

б) выписка из Единого государственного реестра юридических (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), копии документов, удостоверяющих личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица);

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 лица на осуществление действий от имени заявителя;

д) 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 сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является Конкурсный управляющий.

3.4. Заявка на участие в открытых торгах регистрируется автоматически с помощью программно-аппаратных средств в течение 30 (тридцати) минут с момента представления в журнале заявок с присвоением порядкового номера и фиксированием даты и точного времени ее представления.

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

3.5. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством направления оператору электронной площадки электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

Заявитель вправе изменить заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах путем представления новой заявки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана. Оператор электронной площадки обеспечивает невозможность подачи заявителем новой заявки без отзыва первоначальной заявки.

Заявка на участие в торгах должна быть подписана электронной подписью заявителя.

3.6. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в электронной форме подписанный электронной цифровой подписью заявителя договор о задатке. Заявитель вправе также направить задаток на счета, указанные в сообщении о проведении торгов без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с сообщением о проведении торгов считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке. Документом, подтверждающим внесение заявителем задатка, является выписка со счета, указанного в договоре о задатке.

4. Определение участников открытых торгов

4.1. Не позднее 30 (тридцати) минут 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.

4.2. С момента окончания подачи заявок организатор торгов определяет участников открытых торгов по результатам рассмотрения всех представленных заявок. Организатор торгов обязан выполнить эту операцию в течение 5 (пяти) дней с момента окончания подачи

заявок.

4.3. 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, настоящим Положением и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

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

а) заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с Законом о банкротстве, настоящим Положением и указанным в сообщении о проведении торгов;

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

в) поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

4.5. 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 5 (пяти) дней со дня подписания указанного протокола.

4.6. Решение о признании или об отказе в признании заявителя участником торгов может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

5. Проведение открытых торгов

5.1. 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.

5.2. Торги проводятся на электронной торговой площадке, указанной в пункте 2.4. настоящего Положения, размещенной в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

5.3. Предложения о цене заявляются участниками торгов открыто и размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке в соответствии с подпунктом "г" пункта 8.1 Приказа №495 с указанием точного времени их поступления, а также времени, оставшегося до истечения срока представления таких предложений.

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

5.5. Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи Имущества на «шаг аукциона», который устанавливается организатором торгов в размере **5 (пять) процентов** начальной цены и указывается в сообщении о проведении торгов.

5.6. В случае, если до третьего объявления последнего предложения о цене Имущества или до истечения определенного времени, отведенного на подачу очередной заявки, ни один из участников торгов не заявил о своем намерении предложить более высокую цену, аукцион завершается и победителем аукциона признается участник, предложивший в ходе аукциона наиболее высокую цену, которая была названа организатором аукциона последней.

5.7. Организатор торгов рассматривает предложения участников торгов о цене лота и определяет победителя открытых торгов. В случае если была предложена цена лота, равная цене лота Должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене имущества (предприятия) должника, поступившее ранее других предложений.

5.8. 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.

5.9. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену лота.

6. Подведение результатов проведения открытых торгов и признание открытых торгов несостоявшимися

6.1. Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов, в котором указываются:

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;
- результаты рассмотрения предложений о цене Имущества, представленных участниками торгов;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене Имущества в ходе аукциона;
- 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.

6.2. 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.

6.3. Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

6.4. 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 средствах массовой информации, в которых было опубликовано сообщение о проведении торгов.

6.5. 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.

6.6. В течение 2 (двух) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов и Конкурсному управляющему копии этого протокола. В течение 5 (пяти) дней с даты подписания этого протокола Конкурсный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи Имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене Имущества.

6.7. 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 предлагает заключить договор купли-продажи Имушества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов. Одновременно с таким предложением о заключении договора купли-продажи Конкурсный управляющий указывает о необходимости перечисления задатка в течение 3 (трех) банковских дней на счет Должника, указанный в сообщении о торгах.

6.8. В случае если победитель торгов либо участник торгов, подписавший договор купли-продажи в соответствии с п.п. 6.7. настоящего Положения, не оплатит приобретаемое Имушество в течение тридцати дней со дня подписания этого договора, договор купли-продажи считается расторгнутым в одностороннем порядке на 31 (тридцать первый) день с момента заключения договора. Последствием расторжения является следующее: победитель торгов либо участник торгов, подписавший договор купли-продажи, теряет право на получение Имушества и утрачивает внесенный задаток и иные денежные средства, перечисленные в счет исполнения договора купли-продажи.

6.9. В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с победителем торгов, с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи Имушества по результатам торгов конкурсный управляющий в течение 2 (двух) дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи Имушества по результатам торгов, а также при аннулировании итогов торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи Имушества.

6.10. Повторные торги проводятся в порядке, установленном Законом о банкротстве и настоящим Положением, регулирующим порядок проведения первых торгов. Начальная цена продажи Имушества на повторных торгах устанавливается на 10 (Десять) процентов ниже начальной цены продажи имущества на первоначальных торгах, установленной в соответствии с настоящим Положением.

6.11. Продажа Имушества оформляется договором купли-продажи, который заключает Конкурсный управляющий с победителем торгов. Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются:

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

6.12. При продаже Имушества оплата в соответствии с договором купли-продажи Имушества должна быть осуществлена покупателем в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания этого договора.

6.13. Передача имущества Конкурсным управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы по регистрации перехода права собственности на Имушество возлагаются на Покупателя.

6.14. Денежные средства, полученные от реализации Имушества Должника по обязательствам, обеспеченным залогом имущества Должника, распределяются в соответствии с разделом 7 настоящего Положения.

7. Порядок распределения денежных средств, вырученных от реализации имущества

7.1. Денежные средства, поступившие от реализации Имушества должника, являющегося предметом залога АО «ДОМ.РФ», на открытых торгах либо посредством публичного предложения, распределяются в процентном соотношении в соответствии

начальной ценой продажи имущества, определённой залоговым кредитором в отношении имущества, являющего предметом залога.

В соответствии со ст. 138 Закона о банкротстве из средств, вырученных от реализации предмета залога, 70 (семьдесят) процентов направляется на погашение требований Залогового кредитора, но не более чем основная сумма задолженности по обеспеченному залогом обязательству и причитающихся процентов. Оставшиеся средства от суммы, вырученной от реализации предмета залога, вносятся на специальный банковский счет должника в следующем порядке:

- 20 (двадцать) процентов от суммы, вырученной от реализации предмета залога, - для погашения требований кредиторов первой и второй очереди в случае недостаточности иного имущества должника в целях погашения указанных требований.

- оставшиеся денежные средства - для погашения судебных расходов, расходов по выплате вознаграждения арбитражным управляющим и оплаты услуг лиц, привлеченных арбитражным управляющим в целях обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей.

7.2. Денежные средства, предназначавшиеся для погашения требований кредиторов первой и второй очереди и оставшиеся на специальном банковском счете Должника после полного погашения таких требований, направляются на погашение не погашенной части требований Залогового кредитора.

7.3. Денежные средства, оставшиеся после полного погашения требований кредиторов первой и второй очереди, а также требований Залогового кредитора включаются в конкурсную массу.

7.4. Денежные средства, оставшиеся после полного погашения судебных расходов, расходов на выплату вознаграждения арбитражным управляющим и оплату услуг лиц, привлеченных арбитражным управляющим в целях обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей, включаются в конкурсную массу.

7.5. Расходы на обеспечение сохранности предмета залога и реализацию его на торгах, а так же текущие налоговые платежи, связанные с залоговым имуществом покрываются за счет средств, поступивших от реализации предмета залога, до расходования этих средств в соответствии с п. 7.1 Положения.

8. Оставление предмета залога за Залоговым кредитором

8.1. В случае признания несостоявшимися повторных торгов Конкурсный управляющий в течение 2 (двух) дней со дня принятия решения о признании повторных торгов несостоявшимися направляет Залоговому кредитору предложение об оставлении Имущества, являющегося предметом залога за собой. Предложение об оставлении предмета залога за собой направляется Залоговому кредитору заказным письмом с уведомлением.

В данном случае Залоговый кредитор вправе оставить предмет залога за собой с оценкой его в сумме на 10 (десять) процентов ниже начальной продажной цены на повторных торгах.

8.2. Залоговый кредитор при оставлении предмета залога за собой обязан перечислить денежные средства, указанные в п. 1, 2 ст. 138 Закона о банкротстве на специальный банковский счет в порядке, установленном п. 3 ст.138 Закона о банкротстве, в течение 10 (десяти) дней с даты направления Конкурсному управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.

8.3. Если в течение 30 (тридцати) дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, не воспользуется правом оставить предмет залога за собой, он подлежит продаже посредством публичного предложения в порядке, установленном п. 4 статьи 139 Закона о банкротстве.

8.4. По истечении срока для принятия Залоговым кредитором решения об оставлении

предмета залога за собой и направления оформленного решения Конкурсному управляющему или при получении от Залогового кредитора (в том числе в электронном виде) решения об отказе от реализации права на оставление предмета залога или его части за собой, Конкурсный управляющий не позднее 5 (пяти) дней инициирует проведение торгов посредством публичного предложения.

9. Проведение торгов посредством публичного предложения

9.1. Начальная цена продажи Имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в Сообщении о продаже Имущества должника на повторных торгах, то есть на 10 (десять) процентов ниже начальной цены продажи Имущества, установленной на первоначальных торгах.

9.2. При продаже Имущества Должника посредством публичного предложения в Сообщении о проведении продажи Имущества путем публичного предложения наряду со сведениями, предусмотренными ст. 110 Закона о банкротстве, указываются величина снижения начальной цены продажи Имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

9.3. Минимальная допустимая стоимость продажи Имущества посредством публичного предложения («цена отсечения») составляет **50 (пятьдесят) процентов** от начальной цены продажи.

9.4. Организатор торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах в срок, указанный в информационном сообщении.

9.5. Срок приема заявок по цене, указанной в сообщении о продаже Имущества посредством публичного предложения устанавливается равным 5 (пяти) дням.

9.6. Величина снижения начальной цены продажи Имущества Должника – 5 (пять) процентов от начальной цены продажи, но не ниже «цены отсечения», указанной в пункте 9.3. настоящего Положения.

9.7. Срок, по истечении которого осуществляется последовательное снижение цены и прием заявок устанавливается равным 5 (пяти) календарным дням.

9.8. 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, которая не ниже начальной цены продажи Имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения.

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

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

9.11. С даты определения победителя торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

9.12. В соответствии с нормами Закона о банкротстве конкурсному кредитору по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, предоставляется право оставить предмет залога за собой при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для этого этапа снижения цены Имущества. При этом в соответствии с п.4.1 ст. 138 Закона о банкротстве залогодержатель обязан перечислить денежные средства в размере,

определяемом в соответствии с пунктами 1 и 2 вышеназванной статьи, на специальный банковский счет в порядке, установленном пунктом 3 вышеназванной статьи, в течение 10 (десяти) дней с даты направления конкурсному управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.

9.13. Конкурсный управляющий обязан информировать конкурсного кредитора по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, о случаях признания торгов несостоявшимися и/или прекращении торгов в порядке, определенном действующим законодательством.

9.14. Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника вправе отказаться от оставления имущества должника за собой в случае признания торгов, проводимых посредством публичного предложения, несостоявшимися. При этом конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника не утрачивает статус залогового кредитора, а равно право залога, и вправе направить конкурсному управляющему должника новый порядок (или изменения в настоящий Порядок) реализации залогового имущества должника посредством публичного предложения.

9.15. В данном случае конкурсный управляющий во исполнение решения Залогового кредитора инициирует заново процедуру торгов, проводимых посредством публичного предложения, в порядке, предусмотренном настоящим Положением.