

Залоговый кредитор ООО «Гамбринус»



Генеральный директор

Гаряев В.В.

Конкурсный управляющий

ООО «Балтмедиа»

Назаров Е.К.

«30» мая 2023 года

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке, о сроках, об условиях и о начальной цене продажи залогового имущества Общества с ограниченной ответственностью «Балтмедиа» (ООО «Балтмедиа»)

1. Общие положения

1.1. Настоящее положение о порядке, условиях и сроках (далее - Порядок, Положение) продажи имущества, принадлежащего Обществу с ограниченной ответственностью «Балтмедиа» (далее - ООО «Балтмедиа», Должник) устанавливает порядок продажи имущества в ходе конкурсного производства по делу о банкротстве ООО «Балтмедиа» А56-62263/2015.

1.2. Проводимые в соответствии с Порядком торги (далее - торги, аукцион, публичное предложение) 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. Порядок разработан в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.10.2002 № 127-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 5 апреля 2013 г. №178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее - Приказ Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495).

1.4. Порядок вступает в силу с момента его утверждения и действует до момента завершения процедуры конкурсного производства.

2. Основные определения

2.1. Для целей Порядка применяются следующие основные термины и определения:

Должник - ООО «Балтмедиа» (ИНН 4703045242, ОГРН 1024700554900, адрес: 191123, г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 20 лит. В.) признанное несостоятельным.

(банкротом) решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 11.04.2016 по делу А56-62263/2015;

Конкурсный управляющий Должника – Назаров Евгений Константинович, член Ассоциации арбитражных управляющих «ОРИОН» (ИНН 7841017510, ОГРН 1117800001880, адрес: 191028, Санкт-Петербург, ул. Гагаринская, д.25, лит.А, пом. 6Н), адрес для направления корреспонденции конкурсному управляющему: 199106, Санкт-Петербург, пл. Морской Славы, д.1, оф. 302., действующий на основании определения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 05.12.2018 по делу А56-62263/2015;

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

задаток - сумма денежных средств, перечисляемая заявителем на расчетный счет Организатора торгов, указанный в п.3.4 Порядка;

заявитель – лицо, представляющее заявку на участие в торгах;

имущество/лот – имущество, подлежащее реализации в соответствии с настоящим Порядком и приводятся в приложении № 1, являющемся неотъемлемой частью настоящего Положения;

организатор торгов – лицо, уполномоченное на совершение необходимых действий, направленных на организацию и проведение торгов по реализации имущества/лота, указанного в Порядке;

оператор электронной площадки – юридическое лицо, независимо от его организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или физическое лицо в качестве индивидуального предпринимателя, государственная регистрация которых осуществлена в установленном порядке на территории Российской Федерации, которые владеют электронной площадкой и обеспечивают проведение торгов в электронной форме в соответствии с Законом о банкротстве;

основной счет должника – счет должника в банке или иной кредитной организации, используемый в конкурсном производстве

специальный счет должника – счет должника в банке или иной кредитной организации, используемый для расчетов в рамках торгов по продаже залогового имущества, и для расчетов с залоговым кредитором;

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

участник торгов – заявитель, допущенный 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;

электронная площадка - сайт в сети «Интернет», на котором проводятся торги в электронной форме в соответствии с Законом о банкротстве.

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

3. Условия торгов

3.1. Торги проводятся в форме открытого аукциона с открытой формой представления предложения о цене на Электронной площадке.

3.2. Продаже на торгах подлежит следующее имущество должника в составе одного лота:

Лот №1:

Недвижимое имущество:

- Спортивно-оздоровительный комплекс, назначение - нежилое, 5 - этажный (подземных этажей - 1), общая площадь 14726 кв.м, кадастровый номер: 78:38:0022109:3010, адрес (местоположение) объекта: г. Санкт-Петербург, Курортный район, поселок Репино, Луговая улица, д.10, лит. А;
- Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения объектов физической культуры и спорта, общая площадь 13940 кв.м, адрес объекта: Санкт-Петербург, поселок Репино, Луговая улица, д. 10, кадастровый номер: 78:38:0022109:6:3У2.

В настоящее время в Едином государственном реестре недвижимости зарегистрировано право собственности ООО «Балтмедиа» на земельный участок с кадастровым номером 78:38:0022109:6. Вступившим в законную силу определением Арбитражного суда г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 21.10.2022 по делу №А56-62263/2015/ход.5 земельный участок с кадастровым номером 78:38:0022109:6, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Луговая улица, дом 10 разделен на два земельных участка со следующими параметрами:

1) Площадь земельного участка 78:38:0022109:6:3У1 9 865 кв.м. Российская Федерация, Санкт - Петербург, поселок Репино, Луговая улица. Категория земель: Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: для размещения объектов физической культуры и спорта.

2) Площадь земельного участка 78:38:0022109:6:3У2 13 940 кв.м. Российская Федерация, Санкт - Петербург, поселок Репино, Луговая улица. Категория земель: Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: для размещения объектов физической культуры и спорта.

Этим же определением признано право собственности ООО «Капстрой-СПб» на земельный участок 78:38:0022109:6:3У1 площадью 9 865 кв.м., собственником земельного участка 78:38:0022109:6:3У2 является ООО «Балтмедиа».

В настоящее время определение суда не исполнено – соответствующие изменения в Едином государственном реестре недвижимости не зарегистрированы.

3.3. Начальная цена Лота №1 определена на основании Отчета об оценке рыночной стоимости №001267 от 20.12.2017 года, подготовленного ООО «Балтийская правовая группа», и составляет **691 847 000 (Шестьсот девяносто один миллион восемьсот сорок семь тысяч) рублей**, НДС не облагается.

3.4. Организатор торгов – Общество с ограниченной ответственностью "НЕВСКАЯ ЭЛЕКТРОННАЯ ТОРГОВАЯ ПЛОЩАДКА", ИНН 7801658122, КПП 781401001, ОГРН 1197847017026. Юридический адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Мебельная, д. 2 литера К пом. 5Н-500.

3.5. Вознаграждение организатора торгов составляет **100 000 (Сто тысяч) рублей**. Также Организатору торгов возмещаются расходы, связанные с публикацией сообщений о проведении торгов и о результатах проведения торгов, оплатой услуг ЭТП, Оператора ЭТП, организатора торгов оплачиваются за счет имущества Должника по правилам п.6 ст.138 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ от 26.10.2002 г. до распределения средств в соответствии с п.1 и п.2 этой статьи. Вознаграждение выплачивается, расходы возмещаются Организатору торгов посредством удержания Организатором торгов соответствующих сумм из суммы задатка, перечисленной победителем торгов на расчетный счет Организатора

3.6. Реквизиты расчетного счета Организатора торгов:

р/с 40702810212010950706 в ПАО "Совкомбанк", к/с 30101810445250000360, БИК 044525360

Оператор электронной площадки: Акционерное общество «Новые информационные сервисы» (АО «НИС») (119019, г. Москва, наб. Пречистенская, д. 45/1, стр. 1, ОГРН 1127746228972, ИНН 7725752265, КПП 770401001).

Оператор электронной площадки обеспечивает проведение торгов в электронной форме на основании договора, заключенного им с Организатором торгов.

3.7. Электронная площадка: «Новые информационные сервисы», адрес сайта в сети «Интернет»: <http://nistp.ru>

3.8. Реквизиты специального счета должника:

Денежные средства поступают на специальный счет № 40702810590240900001, открытый в ПАО «Банк «Санкт-Петербург» (ИНН/КПП 7831000027/ 780601001, БИК 044030790, к/с № 30101810900000000790) и распределяются конкурсным управляющим в соответствии со ст. 142 Федерального закона от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

3.9. Место представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества: «Новые информационные сервисы» по адресу сайта в сети «Интернет»: <http://nistp.ru>

3.10. Место подведения результатов торгов: «Новые информационные сервисы» по адресу сайта в сети «Интернет»: <http://nistp.ru>

3.11. Сведения о проведении торгов по продаже имущества Должника, и о результатах проведения торгов, в соответствии со статьями 28, 110 Закона о банкротстве подлежат обязательному опубликованию (размещению) в:

- в официальном издании – газете «Коммерсантъ»;
- Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, сайт в сети «Интернет» bankrot.fedresurs.ru;
- на электронной торговой площадке в сети «Интернет»: <http://nistp.ru>

4. Функции Организатора торгов при подготовке и проведении торгов

Организатор торгов при подготовке и проведении торгов выполняет следующие функции:

4.1. Заключает договор с оператором электронной площадки на проведение торгов.

4.2. Представляет оператору электронной площадки заявку на проведение торгов в форме электронного документа с приложением, в том числе, договора о задатке, проекта договора купли-продажи имущества/лота и иных документов, установленных Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495.

4.3. Публикует сообщение о продаже в официальном издании (газете «Коммерсантъ»), Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее по тексту - ЕФРСБ) и размещает на сайтах этих изданий в сети «Интернет».

В сообщении о продаже имущества должны содержаться:

- сведения об имуществе/лоте, его составе, характеристиках, описание имущества/лота, порядок ознакомления с имуществом/лотом;
- сведения о проведении торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества/лота;
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества/лота (дата 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/лота;
- шаг аукциона;
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место подведения результатов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества/лота;
- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

4.4. Назначает дату и время проведения торгов с учетом сроков, предусмотренных статьями Законом о банкротстве.

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

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

4.6. Определяет участников торгов, проверяет правильность оформления представленных заявителями документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации. Принимает решение о признании заявителей участниками торгов или об отказе в допуске к участию в торгах и уведомляет заявителей о принятом решении.

4.7. Заключает с участниками торгов договоры о задатке.

4.8. Определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов.

4.9. Уведомляет участников торгов о результатах проведения торгов.

4.10. 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 и Порядком.

4.11. Для проведения торгов организатор торгов обязан использовать информационные системы, обеспечивающие:

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

4.12. Осуществляет иные функции, установленные Законом о банкротстве.

4.13. Конкурсный управляющий Должником обязан в срок 5 (Пять) рабочих дней с даты утверждения Порядка заключить с Организатором торгов соответствующий договор о проведении торгов.

5. Порядок оформления, место и время представления заявок

5.1. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

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

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

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

- выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (далее по тексту – ЕГРЮЛ) или засвидетельствованная в нотариальном порядке копия такой выписки (для юридического лица), выданная не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты представления заявки на участие в торгах;
- выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или засвидетельствованная в нотариальном порядке копия такой выписки (для индивидуального предпринимателя), выданная не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты представления заявки на участие в торгах;
- документ, удостоверяющий личность (для физического лица) или надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов удостоверяющих личность иностранного гражданина;
- надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица);
- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя;
- 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;
- адрес электронной почты заявителя.

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

5.3. Продолжительность приема заявок на участие в торгах должна быть не менее 25 (Двадцати пяти) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов. Указанный в настоящем пункте срок исчисляется с даты публикации объявления в газете «Коммерсантъ».

5.4. Оплата задатка осуществляется заявителем только денежными средствами на расчетный счет Организатора торгов по реквизитам, указанным в п.3.4 Порядка. Денежные средства в размере задатка, указанного в сообщении о проведении торгов,

должны поступить на расчетный счет Организатора торгов не позднее дня принятия Организатором торгов решения о допуске заявителей к участию в торгах.

5.5. Заявки, поступившие по истечении срока их приема, указанного в информационном сообщении о проведении торгов, не рассматриваются.

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

5.7. В отношении каждого лота заявитель вправе подать только одну заявку на участие в торгах.

6. Определение состава участников торгов

6.1. По окончании срока приема заявок Организатор торгов рассматривает поступившие заявки, устанавливает факт поступления от заявителей задатков на основании выписок с расчетного счета, определяет состав участников торгов.

В день, следующий после дня окончания приема заявок, по результатам рассмотрения заявок Организатор торгов принимает решение о допуске заявителей к участию в торгах. Решение Организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах оформляется протоколом об определении участников торгов.

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

В день подписания протокола об определении участников торгов Организатор торгов направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа.

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

- если заявка не соответствует требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов;
- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;
- поступление задатка на расчетный счет Организатора торгов, указанный в извещении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

6.3. В протоколе об определении участников торгов указывается:

- перечень заявителей, допущенных к участию в торгах, с указанием наименования юридического лица заявителя, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера и (или) фамилии, имени, отчества заявителя, идентификационного номера налогоплательщика;
- перечень заявителей, которым было отказано в допуске к участию в торгах, с указанием 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;

Протокол составляется не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр хранится у Организатора торгов, второй - направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа в день его подписания.

6.4. Организатор торгов уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения заявок на участие в торгах и признании или непризнании их участниками торгов посредством направления им копии протокола об определении участников торгов в письменной форме и в форме электронного документа в течение 5 (Пяти) календарных дней со дня подписания указанного протокола.

6.5. Если заявителю, подавшему заявку на участие в торгах и внесшему задаток, отказано в участии в торгах, задаток подлежит возврату в течение 5 (Пяти) банковских

дней со дня принятия решения об отказе. Обязанность Организатора торгов по возврату суммы задатка заявителю, подавшему заявку на участие в торгах и внесшему задаток, которому отказано в участии в торгах, считается исполненной надлежащим образом с момента списания денежных средств с расчетного счета Организатора торгов, реквизиты которого указаны в п.3.4 Порядка.

7. Порядок проведения торгов и выявление победителя торгов

7.1. Торги должны быть проведены не ранее 30 (Тридцати) календарных дней со дня публикации в газете «Коммерсантъ» сообщения о проведении торгов. При этом указанный в настоящем пункте срок исчисляется с даты публикации объявления в газете «Коммерсантъ».

7.2. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении торгов.

7.3. Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона».

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

7.5. Оператор электронной площадки проводит торги в соответствии с Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, являющимся Приложением № 1 к Приказу Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495.

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

7.7. 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/лота, 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/лота в ходе 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.

7.8. 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.

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

В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, конкурсный управляющий в течение 2 (Двух)

рабочих дней с даты проведения торгов или истечения срока на подписание договора купли-продажи принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества/лота.

7.9. Суммы внесенных задатков возвращаются участникам торгов, за исключением победителя торгов, в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов. При этом, возврат комиссионного сбора Банка, через который осуществляется платеж, конкурсным управляющим не осуществляется, равно как и взимаемая комиссия Банка при возвращении суммы внесенного задатка.

7.10. 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 ЕФРСБ, а также в официальном издании (газете «Коммерсантъ») и разместить на сайте этого официального издания в сети «Интернет», в средстве массовой информации по месту нахождения должника, в иных средствах массовой информации, в которых было опубликовано сообщение о проведении торгов.

В случае если торги признаны состоявшимися, в этом информационном сообщении должны быть указаны сведения о победителе торгов, в том числе сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности победителя торгов по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов конкурсного управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене имущества/лота.

8. Порядок подписания договора купли-продажи, оплаты, передачи имущества покупателю

8.1. Продажа имущества/лота оформляется договором купли-продажи имущества/лота, который заключает конкурсный управляющий с победителем торгов.

Конкурсный управляющий обеспечивает передачу имущества/лота покупателю и совершает необходимые действия, связанные с переходом права собственности на него.

В течение 5 (пяти) календарных дней с даты подписания протокола о результатах торгов конкурсный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества/лота с приложением проекта договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества/лота.

8.2. 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;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

Иные условия договора купли-продажи определяются конкурсным управляющим должника по своему усмотрению и указываются в проекте договора купли-продажи имущества/лота.

Проект договора купли-продажи имущества/лота размещается на электронной площадке, а также публикуется в ЕФРСБ.

Договор купли-продажи имущества/лота должен содержать условие о передаче имущества/лота покупателю только после полной оплаты покупателем цены имущества/лота и перечисления денежных средств, вырученных от продажи имущества/лота на расчетный счет Должника указанный в Договоре купли-продажи.

Задаток, внесенный покупателем при подаче заявки на участие в торгах, засчитывается в счет исполнения обязательств по оплате общей цены имущества/лота.

8.3. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения Торгов, Конкурсный управляющий направляет победителю Торгов предложение о заключении договора купли-продажи имущества с приложением трех экземпляров такого договора, прошитых, пронумерованных, подписанных собственноручной подписью Конкурсного управляющего и скрепленных печатью, в соответствии с представленным победителем Торгов предложением о цене имущества.

Предложение о заключении договора купли-продажи имущества с приложениями должно быть направлено Конкурсным управляющим Почтой России почтовым отправлением и уведомлением о вручении по почтовому адресу, указанному в заявке победителя на участие в Торгах, либо вручено нарочно.

8.4. В течение 5 (пяти) дней с момента получения предложения о заключении договора купли-продажи победитель Торгов и Конкурсный управляющий заключают договор купли-продажи имущества.

Договор купли-продажи заключается путем отправки Конкурсному управляющему Почтой России ценным почтовым отправлением с описью вложения и уведомлением о вручении, либо службой курьерской доставки, обеспечивающей доказательства отправления и доставки корреспонденции, либо путем передачи нарочно Конкурсному управляющему или его уполномоченному представителю подписанного победителем Торгов экземпляра договора купли-продажи.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания указанного договора, внесенный задаток ему не возвращается.

В этом случае конкурсный управляющий обязан предложить заключить договор купли-продажи имущества/лота участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества/лота по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

При отказе этого участника от покупки имущества или не поступлении ответа от него в течение 5 (пяти) дней с даты получения предложения конкурсного управляющего, конкурсный управляющий обязан признать торги несостоявшимися и принять решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества/лота.

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

8.6. 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 приобретаемое имущество/лот в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания договора.

8.7. В случае если договор купли-продажи был заключен по результатам первых Торгов с иным участником Торгов помимо победителя Торгов, и этот участник также не оплатил имущество в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента заключения договора купли-продажи/уступки (цессии), Конкурсный управляющий обязан принять решение о проведении повторных Торгов.

8.8. В случае если договор купли-продажи был заключен по результатам повторных Торгов с иным участником Торгов помимо победителя Торгов, после чего был расторгнут, Конкурсный управляющий обязан принять решение о продаже имущества путем публичного предложения.

9. Признание Торгов несостоявшимися и заключение договора купли-продажи имущества с единственным участником Торгов

9.1. По результатам проведения Торгов Организатор торгов может принять решение о признании Торгов несостоявшимися. Такое решение должно быть принято в следующих случаях:

- если не были представлены заявки на участие в Торгах;
- если к участию в Торгах было допущено менее двух участников;
- если ни один участник не сделал ценовых предложений в отношении имущества.

Решение о признании Торгов несостоявшимися должно быть принято в сроки, установленные настоящим Положением для определения победителя Торгов.

9.2. Если к участию в Торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в Торгах содержит предложение о цене имущества не ниже установленной начальной цены продажи имущества, договор купли-продажи заключается Конкурсным управляющим с этим участником Торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества.

Конкурсный управляющий направляет единственному участнику Торгов предложение о заключении договора купли-продажи в течение 5 (пяти) дней с момента принятия решения о признании Торгов несостоявшимися в порядке, предусмотренном разделом 8 настоящего Положения.

9.3. Договор купли-продажи с единственным участником Торгов должен быть подписан в течение 5 (пяти) дней с даты получения единственным участником Торгов предложения о его заключении в порядке, предусмотренном разделом 8 настоящего Положения.

9.4. В случае уклонения или отказа единственного участника Торгов от заключения договора купли-продажи Конкурсный управляющий принимает решение о проведении повторных Торгов.

9.5. В случае если единственный участник Торгов не оплатил имущество в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента подписания договора купли-продажи, договор с ним прекращается в порядке, предусмотренном разделом 8 настоящего Положения, и Конкурсный управляющий принимает решение о проведении повторных Торгов по продаже имущества.

9.6. В случае если Торги признаны несостоявшимися и договор купли-продажи не заключен с единственным участником Торгов, а также в случае если договор купли-продажи не заключен по результатам Торгов, Организатор торгов после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решений о признании Торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи с единственным участником Торгов и для заключения договора купли-продажи по результатам Торгов, составляет протокол о признании Торгов несостоявшимися с указанием основания признания Торгов несостоявшимися и обеспечивает его публикацию в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, в том числе, путем направления указанного протокола Оператору Электронной площадки, а также самостоятельно направляет для размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве копию решения о признании Торгов несостоявшимися в течение 3 (Трех) рабочих дней со дня принятия решения о признании Торгов несостоявшимися.

9.7. Конкурсный управляющий в течение десяти дней после утверждения протокола о признании Торгов несостоявшимися принимает решение о проведении повторных Торгов и об установлении начальной цены продажи имущества в соответствии с разделом 12 настоящего Положения.

10. Повторные торги

10.1. В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, Организатор торгов проводит повторные торги.

Повторные торги проводятся в порядке, установленном в разделе 7 Порядка.

10.2. При проведении повторных торгов начальная цена продажи имущества/лота на повторных торгах устанавливается в размере на 10 (Десять) процентов ниже начальной цены продажи имущества/лота на первоначальных торгах, определенной в пункте 3.3 настоящего Положения.

Размер задатка для участия в повторных торгах устанавливается в размере 20 % (Двадцать) процентов от начальной цены продажи имущества на повторных торгах.

Шаг аукциона составляет 5 % (Пять) процентов от начальной цены продажи имущества/лота на повторных торгах.

10.3. В случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам данных торгов, и отказа залогодержателя от своего права на оставление предмета залога за собой в порядке, предусмотренным п. 4.1 ст. 138 Закона о банкротстве, имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

11. Продажа посредством публичного предложения

11.1. Организатор торгов обязан опубликовать сообщение о продаже имущества/лота посредством публичного предложения в порядке, предусмотренном статьей 28 Закона о банкротстве.

11.2. При продаже имущества/лота посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду с соответствующими сведениями, предусмотренными п. 4.3 Порядка, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества/лота и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

11.3. Начальная цена продажи имущества/лота посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества/лота на повторных торгах.

Величина дальнейшего снижения начальной цены продажи устанавливается в размере 25 % (двадцать пять процентов) от начальной цены продажи посредством публичного предложения, при этом срок, по истечении которого последовательно снижается цена продажи имущества в соответствии с настоящим пунктом, составляет 3 (три) календарных дня. Минимальная цена предложения, по которой может быть продано имущество («цена отсечения»), составляет 20 % (двадцать) процентов от начальной цены имущества, установленной для продажи посредством публичного предложения.

11.4. Сумма задатка составляет 20% (двадцать процентов) от начальной (стартовой) цены на соответствующем интервале публичного предложения. Задаток должен быть перечислен на счет Организатора торгов не позднее указанной в сообщении о проведении торгов в форме публичного предложения даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов.

11.5. Рассмотрение Организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном разделом 6 Порядка.

11.6. При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества Должника не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества Должника осуществляется в срок, указанный в п. 11.3 Порядка.

11.7. 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 не ниже начальной цены продажи имущества Должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества Должника посредством публичного предложения.

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

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

11.8. С даты определения победителя торгов по продаже имущества/лота посредством публичного предложения прием заявок прекращается. С победителем торгов заключается договор купли-продажи имущества/лота в порядке, определенном в разделе 8 настоящего Положения.

11.9. Торги, проводимые посредством публичного предложения, признаются несостоявшимися, а имущество считается не проданным на Торгах, в случаях:

11.9.1. если все представленные заявки отклонены Организатором торгов;

11.9.2. если ни одной заявки на участие в Торгах не было представлено;

11.9.3. если победитель Торгов отказался или уклонился от заключения договора купли-продажи имущества.

11.10. В случае если имущество не было продано на торгах, проводимых посредством публичного предложения, порядок реализации имущества определяется собранием кредиторов Должника/комитетом кредиторов Должника.

12. Заключительные положения

12.1. Настоящее Положение вступает в силу с момента его утверждения собранием кредиторов Должника/комитетом кредиторов Должника.

12.2. Все споры относительно настоящего Положения подлежат разрешению в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.