

Положение
О порядке организации и проведения продажи имущества
Общества с ограниченной ответственностью «КРОФАС-Трейд»

1. Общие положения

1.1. Настоящее положение разработано на основании Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26 октября 2002 в редакции, действующей на момент введения процедуры банкротства, в соответствии с Гражданским кодексом РФ, а также иными нормативно-правовыми актами, регулирующими отношения при банкротстве, в том числе регулирующими правоотношения при реализации имущества предприятий-банкротов.

Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества должника, выявленного у должника в ходе проведения инвентаризации.

1.2. Предметом торгов является имущество, указанное в Приложении № 1 к настоящему Порядку.

1.3. Имущество продается посредством проведения открытого аукциона, публичного предложения, открытого аукциона в электронной форме, публичного предложения в электронной форме, а также путем заключения прямых договоров купли-продажи.

1.4. В качестве Продавца имущества выступает должник ООО «КРОФАС-Трейд».

1.5. Формирования лотов из имущества Должника осуществляется конкурсным управляющим, в целях экономической целесообразности и оптимальности последующей реализации.

1.6. Покупателями имущества могут выступать любые юридические и физические лица, а также иностранные граждане и юридические лица, имеющие право быть покупателями в соответствии с законодательством РФ.

2. Объявления о торгах

2.1. Сообщение о проведении торгов должно быть опубликовано в соответствии со ст. ст. 28, 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» не позднее, чем за 30 дней до даты проведения торгов в официальном издании и местном СМИ (газета Комсомольская правда; газета Звезда), а также подлежит включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве).

2.2 Сообщение должно содержать следующие данные:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание, 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 (даты и время начала представления заявок);
- порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты специального банковского счета, на который вносится задаток;
- начальная цена продажи имущества;
- величина повышения начальной цены продажи предприятия ("шаг аукциона");
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место подведения результатов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества;
- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;

- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

2.3. При продаже имущества должника посредством публичного предложения и путем заключения прямых договоров купли-продажи в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

2.4. С даты опубликования сообщения о проведении торгов в официальном издании организатор торгов предоставляет заинтересованным лицам по их запросу сведения об имуществе, выставленном на торги, а также обеспечивает возможность ознакомиться с порядком, сроками и условиями продажи имущества должника согласно предложению, утвержденному собранием кредиторов, условиями договора о задатке и проектом договора купли-продажи имущества должника.

3. Начальная цена имущества

3.1. Начальная цена имущества включаемого в лот(ы) и подлежащее продаже на торгах, устанавливается собранием кредиторов, на основании Отчета об оценке №530/О-18 от 07.05.2018 г., выполненного ООО «Р-Консалтинг», Оценочного заключения ООО «Р-Консалтинг» на дату 31.05.2018 г., в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», Федеральным законом «Об оценочной деятельности»), и указана в Приложении №1 к настоящему порядку.

3.2. Задаток для участия в торгах устанавливается в размере **10 % процентов** от начальной цены продажи имущества. Задаток должен поступить в сроки, указанные в сообщении о проведении торгов, на специальный банковский счет Должника. Задаток перечисляется на основании заключенного с Организатором торгов договора о задатке. В назначении платежа указать: «Задаток на участие в торгах» со ссылкой на дату проведения торгов и номер лота.

4. Организация торгов

4.1. Организатор торгов:

4.1.1. В качестве Организатора торгов по продаже имущества выступает конкурсный управляющий.

4.1.2. Организатор торгов осуществляет следующие функции:

- публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов, в т.ч. и в сети «Интернет»;
- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества;
- заключает с заявителями договоры о задатке;
- подписывает протокол об окончании приема заявок и допуске претендентов к участию в торгах;
- проверяет правильность оформления документов, представленных заявителями;
- проверяет правильность заполнения поступивших от участников аукциона заявок с прилагаемыми к ним документами, а также проверяет достоверность электронной цифровой подписи заявителя;
- проверяет информацию о поступивших задатках (в т.ч. наименование заявителя, внесшего задаток, сумму задатка и дату его поступления);
- определяет участников торгов;
- определяет победителя торгов, оформляет и подписывает протокол о результатах проведения торгов, определяющий победителя торгов или иное решение по итогам торгов (итоговый протокол);
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.
- готовит проекты договоров купли – продажи имущества;
- осуществляет иные предусмотренные настоящим Положением функции.

4.2. Конкурсный управляющий:

4.2.1. Конкурсный управляющий при продаже имущества осуществляет следующие функции:

- от имени должника выступает продавцом имущества;
- подписывает договор купли-продажи с победителем торгов.

4.3. Аукционная комиссия:

Аукционная комиссия формируется решением Организатора торгов. Состав аукционной комиссии является персонифицированным.

4.3.1. Заседания аукционной комиссии являются правомочными, если на них присутствуют все члены аукционной комиссии.

4.3.2. Решения аукционной комиссии принимаются большинством голосов членов комиссии.

4.3.3. Аукционная комиссия осуществляет следующие функции:

- подписывает протокол об окончании приема заявок и допуске претендентов к участию в торгах;
- проверяет правильность оформления документов, представленных заявителями;
- проверяет правильность заполнения поступивших от участников аукциона заявок с прилагаемыми к ним документами;
- проверяет информацию о поступивших задатках (в т.ч. наименование заявителя, внесшего задаток, сумму задатка и дату его поступления);
- оформляет протокол заседания аукционной комиссии, содержащий заключение, определяющее победителя торгов или иное решение по итогам торгов (итоговый протокол).

5. Проведение торгов в электронной форме на электронной торговой площадке (далее ЭТП)

5.1. Недвижимое имущество должника, а также вещи (имущество), рыночная стоимость которых превышает 500 000 (пятьсот тысяч) руб., указанное в Приложении № 1 к настоящему Порядку, реализуется на открытых торгах путем проведения аукциона, в электронной форме на электронных площадках определенных настоящим порядком.

5.2. Торги по продаже имущества Должника проводятся в электронной форме на электронной площадке ОАО «Инвестиционная компания «МЕТА» (www.meta-invest.ru).

5.3. Организатор торгов осуществляет размещение информации о проводимых торгах в электронной форме и осуществляет торги на электронной площадке в соответствии с требованиями Порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденным, Приказом Минэкономразвития России от 23 июля 2015 г. N 495.

5.4. Оператор электронной площадки владеет электронной площадкой и обеспечивает проведение открытых торгов в электронной форме. Оператор электронной площадки оказывает услуги по предоставлению доступа к электронной площадке на основании договора, заключенного с организатором торгов.

5.5. Дата и время проведения торгов определяется организатором торгов и указывается в сообщении о проведении торгов.

5.6. Заявитель для участия в торгах должен зарегистрироваться и пройти аккредитацию на электронной площадке.

5.7. Заявитель направляет заявку и приложенные к ней документы оператору электронной площадки в форме электронного документа.

5.8. Срок предоставления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов. Дата и время окончания приема заявок на участие в торгах определяется конкурсным управляющим и указывается в сообщении о проведении торгов.

6. Условия участия в торгах, проводимых в электронной форме на ЭТП

6.1. Для участия в торгах претендент представляет в порядке, и в установленный в сообщении о проведении торгов срок заявку, платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении перечисления претендентом установленного в сообщении о проведении торгов задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого на торгах имущества.

6.2. Заявка на участие в торгах оформляется произвольно в письменной форме на русском языке в форме электронного документа и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

- наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица) заявителя;
- фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица) заявителя;
- номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;
- обязательство заявителя соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении торгов.
- в заявке на проведение торгов указываются сведения о лоте, которые включаются в сообщение о продаже имущества или предприятия должника, подлежащее опубликованию в соответствии с Законом о несостоятельности (банкротстве), дата публикации такого сообщения в

официальном издании, осуществляющем опубликование сведений, предусмотренных Законом о несостоятельности (банкротстве), и дата его размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

- заявка на участие в торгах должна содержать также 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.

В случае проведения торгов посредством публичного предложения в заявке на проведение торгов также указываются:

- а) дата и точное время начала и окончания представления заявок на участие в торгах для каждого периода проведения торгов, по истечении которого последовательно снижается начальная цена продажи имущества или предприятия должника (далее - период проведения торгов);

- б) величина снижения начальной цены продажи имущества или предприятия должника, которая должна составлять от пяти до пятнадцати процентов начальной цены продажи, установленной для первого периода проведения торгов.

6.3. К заявке на участие в торгах должны прилагаться следующие документы:

- для юридического лица – 1) учредительные документы (устав, решение о внесении изменений в устав, свидетельство о регистрации изменений), свидетельство о государственной регистрации, свидетельство о постановке на налоговый учет, решение уполномоченного органа об избрании руководителя, 2) выписка из ЕГРЮЛ, выданная налоговым органом не позднее, чем за пять рабочих дней до даты подачи заявки, 3) решение уполномоченного органа на заключение сделки, в которой имеется заинтересованность, и (или) на заключение крупной сделки, если для заявителя приобретение имущества или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой и (или) сделкой с заинтересованностью, или справка за подписью руководителя и главного бухгалтера о том, что совершаемая сделка не является крупной; копии документов, подтверждающих полномочия руководителя заявителя или полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя; опись представленных документов, удостоверенная подписью заявителя.

- для физического лица – паспорт, свидетельство о постановке на налоговый учет, копия документов, подтверждающих полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя; нотариально заверенное согласие супруга на совершение сделки;

- для индивидуального предпринимателя - 1) паспорт, свидетельства о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя, 2) выписка из ЕГРИП, выданная налоговым органом не позднее, чем за пять рабочих дней до даты подачи заявки, 3) нотариально заверенное согласие супруга на совершение сделки;

- для иностранного лица – 1) 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; 2) документ, подтверждающий внесение задатка; 3) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя;

6.4. Вышеуказанные документы предоставляются в форме электронного сообщения, подписанного электронной цифровой подписью заявителя.

6.5. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в электронной форме подписанный электронной цифровой подписью заявителя договор о задатке.

6.6. Представленная оператору электронной площадки заявка на участие в торгах подлежит регистрации в соответствии с требованиями Порядка проведения открытых торгов.

6.7. Подтверждение регистрации представленной заявки на участие в торгах осуществляется оператором электронной площадки в соответствии требованиями Порядка проведения открытых торгов.

6.8. Заявки на участие в торгах принимаются в течение 25 рабочих дней со дня опубликования сообщения о торгах в средствах массовой информации.

6.9. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах, направив об этом уведомление оператору электронной площадки. Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки, при этом

первоначальная заявка должна быть отозвана. В случае если в новой заявке не содержится сведений об отзыве первоначальной заявки, ни одна из заявок рассмотрению не подлежит.

7. Допуск претендентов к участию в торгах в электронной форме на ЭТП

7.1. После окончания приема и регистрации заявок-предложений организатор торгов подписывает протокол об окончании приема заявок-предложений и допуске претендентов к участию в торгах.

Протокол об окончании приема заявок-предложений должен содержать следующие сведения:

- сведения о предмете и объекте торгов;
- перечень зарегистрированных заявок-предложений;
- перечень заявок-предложений, допущенных к рассмотрению, и решение о признании претендентов, представивших эти заявки-предложения, участниками торгов;
- перечень отозванных заявок-предложений;
- перечень заявок-предложений, признанных недействительными и не допущенных к рассмотрению в связи с не поступлением задатка на счет Продавца, или же по другим основаниям.

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

7.3. 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 Федеральным законом «О несостоятельности (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.

7.4. 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 календарных дней со дня подписания указанного протокола.

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

7.6. Организатор торгов обязан вернуть внесенный задаток претенденту, не допущенному к участию в торгах, в течение 5 банковских дней со дня оформления протокола о признании претендентов участниками торгов.

7.7. Не позднее тридцати минут после окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством программно-аппаратных средств сайта организатору торгов направляются все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки (в случае проведения торгов с закрытой формой представления предложений о цене - без предложений о цене).

7.8. Организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов не позднее пяти календарных дней после окончания срока представления заявок на участие в торгах и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки в день его подписания.

7.9. Протокол об определении участников торгов содержит перечень заявителей, допущенных к участию в торгах, а также перечень заявителей, которым отказано в допуске к участию в торгах, с указанием для всех заявителей наименования юридического лица или фамилии, имени, отчества (последнее - при наличии) физического лица, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера (для юридического лица и индивидуального предпринимателя), а также оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах.

7.10. При проведении торгов в форме публичного предложения определение участников торгов осуществляется с учетом положений, предусмотренных настоящим пунктом.

Оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для определенного периода проведения торгов, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки не позднее тридцати минут после наступления одного из следующих случаев:

завершения торгов вследствие поступления электронного сообщения об окончании периода проведения торгов.

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

В течение пяти календарных дней со дня подписания и направления протокола об определении участников торгов оператору электронной площадки организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет каждому заявителю, чья заявка зарегистрирована в журнале заявок на участие в торгах и не отозвана до окончания срока представления заявок на участие в торгах, электронное сообщение о признании заявителя участником торгов или об отказе в признании его участником торгов с указанием причин отказа с приложением копии протокола об определении участников торгов.

7.11. Протокол об определении участников торгов подлежит размещению оператором электронной площадки на электронной площадке.

7.12. Оператор электронной площадки обеспечивает конфиденциальность сведений об участниках торгов до размещения на электронной площадке протокола об определении участников торгов.

8. Процедура продажи имущества в электронной форме на ЭТП

8.1. В торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в электронном сообщении о продаже.

Торги с использованием открытой формы представления предложений о цене (кроме торгов посредством публичного предложения) проводятся с учетом положений, предусмотренных настоящим пунктом.

Предложения о цене заявляются участниками торгов открыто и размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке в соответствии с подпунктом "г" пункта 8.1 настоящего Порядка с указанием точного времени их поступления, а также времени, оставшегося до истечения срока представления таких предложений.

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

Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи имущества или предприятия должника на величину, равную "шагу аукциона".

Если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене, торги с помощью программно-аппаратных средств сайта завершаются автоматически, при этом представление и принятие предложений о цене прекращаются. В случае поступления предложения о цене в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене время представления предложений о цене продлевается на тридцать минут с момента представления каждого из таких предложений.

Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене (не учитывая отклоненных предложений о цене) не поступило следующее предложение, торги с помощью программно-аппаратных средств сайта завершаются автоматически.

Во время проведения торгов с помощью программно-аппаратных средств сайта предложение о цене в момент его поступления отклоняется с направлением лицу уведомления об отказе в приеме его предложения с указанием причин отказа в случае, если:

а) предложение о цене представлено по истечении установленного срока представления предложений о цене;

б) предложение о цене увеличено в размере, не равном "шагу аукциона", меньше или равно ранее представленному предложению о цене;

в) одним участником представлено второе предложение о цене подряд при отсутствии предложений других участников торгов.

8.2. Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона». Величина повышения начальной цены продажи имущества («шаг аукциона») на торгах составляет **5 %** от начальной цены продажи имущества.

8.3. Открытые торги проводятся оператором электронной площадки, в ходе которых предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто в ходе проведения торгов путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона».

8.4. Победителем торгов признается участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество.

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;
- предложения о цене предприятия, представленные каждым участником торгов в случае использования закрытой формы представления предложений о цене предприятия;
- 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, за исключением предложения победителя торгов (в случае использования закрытой формы представления предложений о цене предприятия), или участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене предприятия в ходе аукциона (в случае использования открытой формы представления предложений о цене предприятия);
- 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.

8.5. 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 не ниже установленной начальной цены продажи имущества, договор купли-продажи предприятия заключается конкурсным управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества.

8.6. В случае признания торгов несостоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам торгов конкурсный управляющий в течение **2-х дней** после завершения срока, установленного федеральным законом для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества.

8.7. Повторные торги проводятся в порядке, предусмотренном для проведения первых торгов. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на **10 %** ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

8.8. В случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

8.9. При продаже имущества должника посредством публичного предложения действует следующий порядок определения начальной цены:

Начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах и действует **25** рабочих дней.

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 последовательно в сроки и на величину установленные настоящим Порядком.

8.10. Величина снижения составляет 5 % от начальной цены реализации путем публичного предложения и действует 14 календарных дней. Торги посредством публичного предложения продолжаются до достижения 50 % начальной цены продажи имущества на торгах, посредством публичного предложения, дальнейший порядок утверждается собранием кредиторов.

8.11. Право приобретения имущества должника путем публичного предложения принадлежит участнику торгов, 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.

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.

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

8.12. Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах посредством публичного предложения и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах посредством публичного предложения осуществляются в порядке, установленном статьей 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

В течение соответствующего периода проведения торгов с помощью программно-аппаратных средств сайта обеспечивается отклонение заявок на участие в торгах, содержащих предложение о цене, которое ниже начальной цены продажи имущества или предприятия должника, установленной для этого периода проведения торгов.

При участии в торгах посредством публичного предложения заявитель обязан обеспечить поступление задатка на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, не позднее указанной в таком сообщении даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов.

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

8.13. По результатам проведения торгов оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта формируется и направляется организатору торгов в форме электронного сообщения проект протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися:

а) при проведении торгов с использованием открытой или закрытой формы представления предложений о цене - не позднее тридцати минут с момента:

окончания срока представления заявок на участие в торгах при отсутствии заявок на участие в торгах;

получения от организатора торгов протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах не допущен ни один заявитель или допущен только один участник;

завершения торгов при проведении торгов с использованием открытой формы представления предложений о цене (окончания срока представления предложений о цене - при проведении торгов с использованием закрытой формы представления предложений о цене);

б) при проведении торгов посредством публичного предложения - не позднее тридцати минут с момента:

получения от организатора торгов (по окончании любого периода проведения торгов или по завершении торгов вследствие поступления электронного сообщения, указанного в абзаце шестом пункта 6.1.3 Порядка проведения торгов в ЭФ) протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах допущен хотя бы один участник;

получения от организатора торгов (по окончании последнего периода проведения торгов или по завершении торгов вследствие поступления электронного сообщения, указанного в абзаце шестом пункта 6.1.3 Порядка проведения торгов в ЭФ) протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах не допущен ни один заявитель на участие в торгах;

окончания последнего периода проведения торгов или завершения торгов вследствие поступления электронного сообщения, указанного в абзаце шестом пункта 6.1.3 Порядка проведения торгов в ЭФ, при отсутствии заявок на участие в торгах.

Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки поступившие в соответствии с пунктом 7.1 Порядка проведения торгов в ЭФ протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися:

в случае проведения торгов с использованием открытой формы представления предложений о цене - не позднее одного часа после получения от оператора электронной площадки соответствующих проектов протокола или решения;

в случае проведения торгов с использованием закрытой формы представления предложений о цене - не позднее дня получения от оператора электронной площадки соответствующих проектов протокола или решения;

в случае проведения торгов в форме публичного предложения - не позднее одного рабочего дня после получения от оператора электронной площадки соответствующих проектов протокола или решения.

Протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися, предусмотренные настоящим пунктом, размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке в соответствии с подпунктом "и" пункта 8.1 Порядка проведения торгов в ЭФ.

Не позднее тридцати минут после размещения на электронной площадке указанных протокола или решения организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет такие протокол или решение в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения сведения о заключении договора купли-продажи имущества или предприятия должника (дата заключения договора с победителем торгов или сведения об отказе или уклонении победителя торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой имущество или предприятие приобретено покупателем).

Такие сведения в форме электронного сообщения подлежат размещению оператором электронной площадки на электронной площадке.

В решении о результатах торгов указываются:

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;
- предложения о цене предприятия, представленные каждым участником торгов в случае использования закрытой формы представления предложений о цене предприятия;
- 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, за исключением предложения победителя торгов (в случае использования закрытой формы представления предложений о цене предприятия), или участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене предприятия в ходе аукциона (в случае использования открытой формы представления предложений о цене предприятия);
- 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.

8.14. 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 настоящего Федерального закона, 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, внешнему управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов внешнего управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является внешний управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене предприятия.

8.15. В течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов копии этого протокола.

8.16. В течение пяти дней с даты подписания этого протокола конкурсный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене.

8.17. 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 участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

8.18. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи, который заключает конкурсный управляющий с победителем торгов не позднее пяти дней после оформления протокола о результатах торгов.

8.19. Оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в течение 30 дней со дня подписания этого договора. Победителю торгов внесенные денежные средства засчитываются в счет цены имущества по заключенному договору купли-продажи.

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

8.21. Конкурсный управляющий обязан в десятидневный срок произвести действия, направленные на расторжение договора купли-продажи, заключенного по результатам торгов, в случае отсутствия поступления денежных средств от покупателя в установленный срок.

9. Особенности продажи имущества на торгах, проводимых не в электронной форме (ИСКЛЮЧЕНА)

9.1. Имущество должника, балансовая стоимость которого составляет более 100 000 руб., а рыночная стоимость не превышает 500 000 руб. осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона, публичного предложения, проводимых не в электронной форме.

9.2. Условия участия и допуска к торгам, проводимым не в электронной форме производится в соответствии с положениями указанных в разделах 6, 7 настоящего Порядка с учетом следующих особенностей.

Заявка на участие в торгах оформляется в письменной форме в виде бумажного документа и подается по месту нахождения Организатора торгов в рабочие дни, во время определенное в информационном сообщении о проведении торгов.

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

Представленная организатору торгов заявка на участие в торгах подлежит регистрации в журнале заявок на участие в торгах с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления во избежание совпадения этого времени с временем представления других заявок на участие в торгах.

К заявке на участие в торгах должна прилагаться удостоверенная подписью заявителя копия представленных заявителем документов, оригинал которой остается у организатора торгов. Копия указанной копии, на которой организатором торгов делается отметка о порядковом номере такой заявки, остается у заявителя.

Заявитель вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах, направив об этом уведомление организатору торгов. Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана. В случае если в новой заявке не содержится сведений об отзыве первоначальной заявки, ни одна из заявок рассмотрению не подлежит.

Решение Аукционной комиссии 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 настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

Конкурсный управляющий 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 на адрес эл. почты, указанный в заявке.

9.3. Условия процедуры продажи имущества на торгах, проводимых не в электронной форме соответствуют положениям указанным в разделе 8 настоящего Порядка с учетом следующих особенностей.

Победителем торгов в форме открытого аукциона по продаже имущества должника, признается лицо, предложившее наиболее высокую цену за предмет торгов.

Торги проводятся в следующем порядке:

Торги ведет Организатор торгов. Участникам торгов выдаются пронумерованные билеты, которые участники поднимают после оглашения ведущим очередной цены в случае, если они готовы купить имущество по этой цене. Номер участника торгов устанавливается в соответствии со сроком подачи заявки.

Торги начинаются с оглашения организатором торгов наименования, основных характеристик, начальной цены предмета торгов и шага аукциона.

После объявления начальной цены лота участники торгов в знак согласия с предложенной начальной ценой поднимают свои билеты. Каждую последующую цену организатор торгов назначает путем увеличения текущей цены на шаг торгов. После объявления очередной цены организатор торгов называет номер билета участника торгов, который, с точки зрения организатора торгов, первым поднял билет. Затем организатор торгов объявляет следующую цену в соответствии с шагом торгов. Торги продолжаются до тех пор, пока не останется один участник, поднявший свой билет после объявления организатором торгов очередной цены. Организатор торгов трижды объявляет номер этого участника и его цену. В случае, если до третьего объявления последнего предложения о цене имущества 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 торгов последней. По завершении торгов организатор торгов объявляет о продаже имущества, называет его продажную цену и номер билета победителя торгов. Цена имущества, предложенная участником, выигравшим торги фиксируется в протоколе об итогах торгов, подтверждается его подписью и подписью членов аукционной комиссии.

Заключение комиссии по проведению торгов, определяющее победителя оформляется протоколом, подписываемым членами комиссии и победителем аукциона в день проведения торгов.

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 и предлагает заключить договор купли-продажи имущества единственному участнику по предложенной им цене.

9.4. Порядок проведения повторных торгов соответствует правилам для проведения первых торгов. Порядок проведения торгов посредством публичного предложения не в электронной форме соответствует правилам, содержащимся в разделе 8 настоящего Порядка с учетом следующих особенностей.

Заявка на участие в торгах оформляется в письменной форме в виде бумажного документа и подлежит регистрации в журнале заявок на участие в торгах. Предъявление заявки, состав документов прилагаемых к заявке, а также место и время подачи заявки порядок фиксации срока и времени подачи заявки соответствует правилам, установленным для проведения первых торгов не в электронной форме.

9.5. Условия оформления прав победителя торгов, проводимых не в электронной форме, соответствуют положениям, указанным в разделе 8 настоящего Порядка.

10. Условия, порядок проведения продажи имущества посредством заключения прямых договоров купли-продажи

10.1. Имущество должника (указанное в Приложении № 1 к настоящему Порядку), балансовая стоимость которого, составляет **менее чем 100 000 руб.**, реализуется путем заключения конкурсным управляющим прямых договоров купли-продажи по цене наибольшего предложения, но не менее, чем по начальной цене, утвержденной собранием кредиторов.

Имущество Должника, подлежит продаже без проведения торгов, путем заключения договоров купли-продажи с любым обратившимся лицом.

Продажа имущества без проведения торгов производится по решению собрания кредиторов в связи с тем, что имущество, в виде отдельного объекта гражданских прав (вещь), по балансовой стоимости составляет менее 100 000 руб., а рыночная стоимость не превышает 500 000 руб.

Дата и время (период) продажи имущества определяется конкурсным управляющим и указывается в сообщении о проведении торгов в СМИ по выбору организатора торгов и на сайте ЕФРСБ.

Сообщение о проведении торгов должно быть направлено организатором торгов для опубликования и размещения не позднее 20 дней со дня утверждения собранием кредиторов положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника.

Срок предоставления заявок на участие в продаже имущества Должника составляет не менее 30 календарных дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

Сообщение о проведении торгов публикуется в местных СМИ по усмотрению организатора торгов и на сайте ЕФРСБ.

При невозможности продать имущество должника или отсутствии предложений (потенциальных покупателей) о заключении договоров купли-продажи в течение 30 календарных дней, стоимость имущества каждые 10 календарных дней **уменьшается на 10 %** и подлежит продаже путем заключения прямых договоров с любым обратившимся лицом. Снижение стоимости производится не более чем до 10 % от начальной цены имущества должника.

Для участия в продаже заявитель должен предоставить заявку на участие в продаже в форме бумажного документа с указанием сведений перечисленных в ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в том числе, указанных в п. 6.2., 6.3 настоящего Порядка.

Договор заключается с участником первым предъявившим заявку, соответствующую требованиям настоящего положения и требованиям закона, на приобретение имущества по цене не менее чем начальная цена продажи имущества.

С даты определения победителя прием заявок прекращается.

Организатор торгов вправе отказать в заключении договора с претендентом в случаях:

1) заявка на участие не соответствует требованиям, установленным Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов;

2) представленные заявителем документы не соответствуют требованиям, установленным к ним Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов;

3) заявка на участие в торгах и представленные заявителем документы содержат недостоверные сведения.

Договор купли-продажи имущества должника, заключается конкурсным управляющим с участником первым предъявившим заявку, соответствующую требованиям настоящего положения и требованиям закона, на приобретение имущества по цене не менее чем начальная цена продажи имущества в течение пяти дней с даты получения предложения конкурсного управляющего о заключении договора.

Оплата имущества должника производится покупателем в течение 10 календарных дней с момента подписания договора купли-продажи.

Обязанность покупателя по оплате имущества считается исполненной с момента поступления денежных средств в полном объеме на счет ООО «КРОФАС-Трейд».

Передача имущества должника осуществляется после полной оплаты цены имущества по передаточному акту, подписываемому сторонами. С момента подписания передаточного акта на

покупателя переходит право собственности и риск случайной гибели или случайного повреждения переданного имущества.

В случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) покупателем условий договора купли-продажи имущества должника, продавец имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора или потребовать оплаты товара.

11. Недействительность результатов торгов

11.1. Споры о признании результатов торгов недействительными рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

11.2. Признание результатов торгов недействительными влечет недействительность договора купли-продажи, заключенного с победителем торгов.

Приложение №1
к порядку организации и проведения продажи имущества
ООО «КРОФАС-Трейд»

Наименование имущества	Кол ичес тво	Едини ца измере ния	№ Лота	Форма проведени я торгов	Балансовая стоимость, руб.	Начальная цена продажи, руб. без учета НДС
Право требования передачи в собственность квартиры № 39 в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Пермь, ул. Ракитная, дом 42, застройщик ОАО «СтройПанельКомплект», договор № Р 42-29,38,39,77,79,131 участия в долевом строительстве от 22.03.2016 г.	1	шт.	1	ЭТ	1 713 400,00	1 248 000,00
Право требования передачи в собственность квартиры № 29 в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Пермь, ул. Ракитная, дом 42, застройщик ОАО «СтройПанельКомплект», договор № Р 42-29,38,39,77,79,131 участия в долевом строительстве от 22.03.2016 г.	1	шт.	2	ЭТ	1 713 400,00	1 248 000,00
Аппарат окрасочный «ASTURO»	1	шт.	3	ПД	0	7 000,00
Аппарат окрасочный G MAX 3900 GRACO	1	шт.	4	ПД	0	20 000,00
ИТОГО:						2 523 000,00

ЭТ – электронные торги
НЭТ – торги не в электронной форме
ПД – прямые договоры

**Конкурсный управляющий
ООО «КРОФАС-Трейд»**

Шмаков А.И.