

УТВЕРЖДЕНО

**решением комитета кредиторов
ЗАО «НГСПИ»**

от 13 апреля 2017г. (Протокол №6)



**Конкурсный управляющий
ЗАО «НГСПИ»**

В.Ю. Ларичкин

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке, условиях и сроках реализации имущества ЗАО «НГСПИ», балансовой стоимостью более 100 000,00 рублей

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о реализации имущества (далее – Положение) разработано в соответствии со статьями 110, 111, 130, 139, 140 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и статьями 437 п.1, 438-443 ГК РФ, и определяет правила продажи имущества ЗАО «НГСПИ» балансовой стоимостью более 100 000,00 рублей.

Имущество должника балансовой стоимостью более 100 000,00 рублей, имеющееся на момент открытия конкурсного производства и выявленное в ходе конкурсного производства, реализуется в соответствии с настоящим Положением. Не подлежит реализации в соответствии с настоящим Положением имущество должника, находящееся в залоге у третьих лиц.

Количество, состав и остаточная (балансовая) стоимость имущества должника, подлежащего реализации в соответствии с настоящим Положением, определяются в соответствии с актами инвентаризации имущества ЗАО «НГСПИ».

1.2. Оценка имущества должника осуществляется по требованию конкурсного кредитора и/или уполномоченного органа в порядке, установленном п.1 ст.139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ.

1.3. Оценка имущества должника, балансовая стоимость которого на последнюю отчетную дату, предшествующую дате подачи заявления о признании должника банкротом, составляет менее чем сто тысяч рублей, с целью экономии денежных средств, может быть проведена без привлечения независимого оценщика.

В случае, если конкурсным кредитором или уполномоченным органом в деле о банкротстве ЗАО «НГСПИ» не было направлено конкурсному управляющему требования о проведении оценки имущества должника, первоначальной ценой реализации такого имущества является его остаточная (балансовая) стоимость на последнюю отчетную дату, предшествующую дате подачи заявления о признании должника банкротом.

Первоначальная цена реализации имущества на торгах определяется решением собрания кредиторов или комитета кредиторов должника для имущества, в отношении которого не проводилась оценка его рыночной стоимости, - на основании его балансовой стоимости на последнюю отчетную дату, предшествующую дате подачи заявления о признании должника банкротом в арбитражный суд; для имущества, в отношении которого производилась оценка его рыночной стоимости, - на основании рыночной стоимости данного имущества, указанной в отчете независимого оценщика и отражается в протоколе органа, принявшего соответствующее решение.

Продажа имущества ЗАО «НГСПИ» осуществляется на открытых торгах.

Конкурсный управляющий выступает в качестве организатора торгов по продаже имущества должника.

Конкурсный управляющий приступает к реализации имущества, подлежащего реализации в соответствии с настоящим Положением, с момента утверждения настоящего Положения собранием или комитетом кредиторов ЗАО «НГСПИ». Срок реализации имущества определяется его фактическим выбытием из состава имущества ЗАО «НГСПИ» в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Электронной площадкой по реализации имущества ЗАО «НГСПИ» выступает ЭТП «Аукцион-центр» (официальный сайт в сети Интернет [www. http://aukcioncenter.ru](http://aukcioncenter.ru), тел. (495) 401-95-32, 401-95-33, 401-95034, адрес 664050, г. Иркутск, ул. Байкальская, д. 295/13, №4, далее по тексту – электронная площадка). Оплата услуг электронной площадки по проведению торгов по реализации имущества ЗАО «НГСПИ» осуществляется в соответствии с официальными расценками на соответствующие виды услуг электронной площадки на дату проведения торгов.

В случае наличия разногласий между регламентом проведения торгов электронной площадки по порядку, условиям и срокам проведения торгов и настоящим Положением, организатором торгов применяются настоящее Положение.

Договор задатка для проведения торгов заключается организатором торгов от имени ЗАО «НГСПИ» с зачислением денежных средств на **специальный** расчетный счет должника №40702810111029011471 в филиале «Новосибирский» ЗАО «ГЛОБЭКСБАНК», БИК 045004747, к/с 30101810150040000747.

Перечисление покупателем имущества денежных средств за приобретенное имущество должника осуществляется в течение 30 (тридцать) дней с момента заключения договора купли-продажи непосредственно на расчетный счет ЗАО «НГСПИ» №40702810811020011042 в филиале «Новосибирский» ЗАО «ГЛОБЭКСБАНК», БИК 045004747, к/с 30101810150040000747. В случае, если Покупателем денежные средства за имущество не перечислены в указанные в настоящем абзаце сроки, конкурсный управляющий должника обязан заявить Покупателю о расторжении заключенного договора купли-продажи в письменной форме в течение пятнадцати дней после истечения срока оплаты. Уведомление о расторжении договора купли-продажи направляется в адрес Покупателя заказным, ценным письмом с описью вложения, либо в форме электронного уведомления на адрес электронной почты Покупателя, заявленный при заключении договора купли-продажи. Договор купли-продажи считается расторгнутым с момента направления Продавцом уведомления о расторжении договора. Расторжение договора купли-продажи в соответствии с настоящим абзацем из-за нарушения Покупателем установленных сроков оплаты имущества приравнивается к отказу Покупателя от заключения договора. Внесенный Покупателем задаток не возвращается (удерживается аналогично случаю уклонения Покупателя от заключения договора).

1.4. Организатор торгов выполняет следующие функции:

размещает сообщение о продаже и сообщение о результатах проведения торгов в средствах массовой информации и на сайтах в сети Интернет, предусмотренных ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

проходит аккредитацию как организатор торгов на электронной площадке;

организует проведение торгов в соответствии с Регламентом электронной площадки;

принимает и акцептует заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества в порядке, определенном внутренними нормативными документами электронной площадки;

заключает с заявителями договоры о задатке;

определяет участников торгов;

осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене имущества;

определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;

уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов в порядке, предусмотренном ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

1.5. Торги проводятся в форме аукциона. Выигравшим аукцион признается участник, предложивший наиболее высокую цену.

В открытом аукционе может участвовать любое юридическое и/или физическое лицо, исполнившее требования организатора торгов и настоящего Положения, подавшее заявку на участие в торгах, прошедшее регистрацию и присутствующее на торгах лично или через своего полномочного представителя.

1.6. На перечисленных выше условиях может производиться уступка (продажа) прав требования должника. Решение об уступке (продаже) прав требования должника принимается собранием или комитетом кредиторов должника.

1.7. При продаже прав требования, право требования переходит к покупателю исключительно с момента полной оплаты договора уступки права требования. Оплата по договорам уступки прав требования не может превышать 30 (тридцать) календарных дней с момента заключения договора уступки прав требования.

1.8. В случае возникновения в ходе конкурсного производства обстоятельств, в связи с которыми требуется внесение изменений в порядок, сроки и условия продажи имущества должника, конкурсный управляющий обязан предоставить собранию или комитету кредиторов соответствующие предложения об изменении порядка, сроков и условий продажи имущества должника для их утверждения.

2. Подготовка к торгам

2.1. Организатор торгов через официальное издание, определенное Правительством Российской Федерации и путем опубликования сообщения о проведении торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (www.fedresurs.ru) извещает потенциальных участников торгов о торгах не менее чем за 30 (тридцать) дней до даты их проведения.

Текст извещения должен содержать:

- сведения об имуществе, его характеристики и порядок ознакомления с ними;
- сведения о форме реализации имущества и способе подачи заявки на приобретение данного имущества;
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений);
- порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток, проект договора о задатке;
- начальная цена продажи;
- величина снижения/повышения начальной цены продажи ("шаг аукциона");
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место подведения результатов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи;
- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона;
- сведения об имеющихся обременениях реализуемого имущества.

2.2. Организатор торгов при наличии уважительных причин вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее, чем за 3 (три) календарных дня до наступления даты его проведения, если иное не предусмотрено в извещении о проведении торгов.

2.3. Участники торгов вносят задаток в сроки и в порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов. Размер задатка определяется в процентах от первоначальной цены продажи имущества (лота) и составляет **5 (пять) %** от первоначальной стоимости реализуемого на торгах имущества. Размер задатка в денежном выражении рассчитывается организатором торгов. Если торги не состоялись, задаток подлежит возврату в течение пяти банковских дней на расчетный счет лица,

перечислившего задаток по их письменному заявлению. Задаток также возвращается лицам, которые участвовали в торгах, но не выиграли их, по их письменному заявлению. При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения его денежных обязательств по заключенному договору. Участники, не внесшие задаток к установленному в извещении о проведении торгов сроку, к участию в торгах не допускаются.

2.4. Регистрация участников торгов на электронной площадке после оплаты задатка, подача и отзыв заявок от участников для участия в открытых торгах в форме аукциона, определение участников открытых торгов в форме аукциона при условии оплаты задатка (допуск участников к торгам), проведение торгов осуществляются в порядке, определенном Регламентом ЭТП «Аукцион-центр» для проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, размещенной в сети «Интернет» по адресу: www.aukcioncenter.ru, и иными нормативными документами электронной площадки в части, не противоречащей настоящему Положению. Затраты, возникающие у участников торгов в связи с их участием в торгах по реализации имущества должника, осуществляются участниками за свой счет.

2.5. Шаг аукциона устанавливается в размере 1 (один)% от первоначальной цены продаваемого имущества (лота).

3. Формирование лотов

3.1. Решение о формировании лотов имущества ЗАО «НГСПИ», выставляемого на торги, принимается собранием либо комитетом кредиторов должника. Состав и стоимость сформированных лотов имущества отражается в протоколе органа, принявшего соответствующее решение.

4. Формирование цены

4.1. Первоначальная (стартовая) цена реализуемого имущества (лота) устанавливается в соответствии с п.1.3. настоящего Положения.

4.2. Если к участию в первичных торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене реализуемого имущества не ниже установленной начальной цены его продажи, договор купли-продажи предприятия заключается организатором торгов с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества.

4.3. В случае, если имущество не реализовано на первичных торгах или в случае, если договор купли-продажи не был заключен с единственным участником первичных торгов в соответствии с п.4.2. настоящего Положения, имущество должника выставляется на повторные торги в порядке и на условиях, определенных настоящим Положением. При этом начальная цена реализации имущества и имущественных прав устанавливается на 10 (десять)% ниже начальной цены продажи, установленной на первоначальных торгах.

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

При проведении торгов по реализации имущества должника в форме публичного предложения, участниками торгов задаток не вносится.

Реализация имущества путем публичного предложения производится на электронных торгах по правилам, установленным Регламент ЭТП «Аукцион-центр» для проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, размещенной в сети «Интернет» по адресу: www.aukcioncenter.ru.

При продаже имущества должника посредством публичного предложения имущество реализуется по истечении десяти календарных дней после публикации

объявления о реализации имущества (оферты) в официальном издании, определенном Правительством РФ и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (www.fedresurs.ru) участнику, предложившему за имущество максимальную цену, которая не может быть менее минимальной цены реализации имущества, установленной для данного периода оферты. При этом минимальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

В случае отсутствия заявок на приобретение имущества по цене, не ниже минимально установленной, в течение двадцати календарных дней после даты начала приема заявок на реализацию имущества должника посредством публичного предложения, минимальная цена реализации имущества снижается на тридцать процентов от первоначальной цены. Имущество должника реализуется по истечении текущего периода оферты участнику, предложившему за имущество максимальную цену, которая не может быть менее минимальной цены реализации имущества, установленной для данного периода оферты.

В случае отсутствия заявок на приобретение имущества в течение двадцати календарных дней после даты начала приема заявок на реализацию имущества должника посредством публичного предложения, реализация имущества производится по лучшей цене спроса без установления минимальной цены.

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 минимальной 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.

В случае отсутствия заявок на приобретение имущества в течение тридцати календарных дней с момента выхода публикации о публичном предложении, конкурсный управляющий выносит на рассмотрение очередного собрания кредиторов вопрос о списании его балансовой стоимости на убытки от деятельности предприятия либо передаче заинтересованным лицам в порядке, определенном с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

5. Оформление результатов торгов

5.1. Выигравшим торги в форме аукциона признается лицо, предложившее максимальную цену за имущество (лот).

Порядок оформления результатов электронных торгов, проводимых в форме аукциона и в форме публичного предложения, осуществляется в соответствии с Регламент ЭТП «Аукцион-центр» для проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, размещенной в сети «Интернет» по адресу: www.auctioncenter.ru.

Оформление результатов торгов в форме публичного предложения без проведения электронных торгов в случаях, предусмотренных настоящим Положением, осуществляется в форме принятия Организатором торгов заявки участника торгов на приобретение имущества с максимальной ценой предложения.

5.2. Лицо, выигравшее торги, при уклонении от подписания протокола аукциона или при уклонении от подписания договора в срок, указанный в п.7.1. настоящего Положения, утрачивает внесенный им задаток. В этом случае, право на приобретение (заключение договора купли-продажи по результатам торгов) имущества (лота), от которого отказалось лицо, выигравшее торги, могут быть переданы лицу, предложившему на торгах максимальную цену без учета цены, предложенной лицом, выигравшем торги и

отказавшегося от приобретения имущества. При этом ценой сделки является цена, предложенная лицом, которому предлагается заключить договор купли-продажи. Этот факт отражается в приложении к протоколу о результатах проведения торгов.

Расторжение конкурсным управляющим должника заключенного договора купли-продажи или договора уступки прав требования по причине нарушения сроков оплаты имущества в соответствии с п.1.3. настоящего Положения, влечет для Покупателя утрату внесенного им задатка.

Организатор торгов при уклонении от подписания протокола аукциона, обязан возместить задаток в двойном размере.

5.3. Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов с учетом положений Регламента ЭТП «Аукцион-центр» для проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, размещенной в сети «Интернет» по адресу: www.auctioncenter.ru., в котором указываются:

наименование и место нахождения, ИНН, ОГРН (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства, паспортные данные (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.

Один экземпляр протокола о результатах выдается выигравшему торги лицу, второй экземпляр остается у организатора торгов и является документом, удостоверяющим право и обязанность покупателя заключить договор купли-продажи данного имущества (лота).

5.4. Победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник торгов, который представил в установленный срок заявку на приобретение имущества, содержащую максимальное предложение о цене, не ниже начальной минимальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов.

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 минимальной 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.

6. Оформление договора купли-продажи

6.1. В срок, не позднее 5 (пять) календарных дней с момента подписания протокола об определении победителя торгов лицо, являющееся победителем торгов, и конкурсный управляющий должника подписывают договор купли-продажи в соответствии с действующим законодательством.

Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются:

сведения об имуществе, его составе;

цена продажи;

порядок и срок передачи имущества;

условия, в соответствии с которыми имущество приобретено;

сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении имущества;

иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

6.2. Мероприятия, связанные с оформлением перехода права собственности по реализованной дебиторской задолженности, в том числе в судах, осуществляются покупателем за свой счет, в сроки, не превышающие пятидесяти календарных дней. В случае затягивания сроков по оформлению перехода права собственности по вине покупателя, последний обязан возместить понесенные убытки потерпевшей стороне. Убытки могут быть предъявлены в сумме увеличения текущих судебных затрат на процедуру банкротства предприятия продавца. Без предварительного возмещения убытков, продавец оставляет за собой право отказаться от оформления перехода права собственности.

7. Контроль порядка и результатов продажи имущества

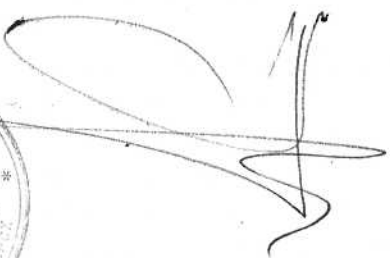
7.1. О ходе реализации имущества конкурсный управляющий уведомляет собрание (комитет) кредиторов в порядке, определенной ст.143 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

7.2. Конкурсный управляющий ведет реестр сделок по реализации имущества, где отражаются основные показатели сделок (номер и дата договора, сведения о покупателе, о цене сделки, результатах оплаты и т.п.).

7.3. По запросу кредитора конкурсный управляющий обязан предоставить любую информацию по реализации имущества должника.

Конкурсный управляющий
ЗАО «НГС-ИИ»




В.Ю. Ларичкин